

Но на земельных угодьях церкви самостоятельное хозяйствование церковных учреждений (кроме монастырей) было незначительно. Как уже видно из выше цитированного письма папы Григория I,<sup>1</sup> самостоятельное хозяйствование редко удавалось церкви. Поэтому папы предпочитали сдавать свои земли в аренду. В текстах юридических памятников, предшествующих правлению Юстиниана, в надписях IV—VI вв., в равеннских актах<sup>2</sup> мы имеем прямые указания на кондукторов церковных имений. В их лице выступают арендаторы, заключавшие с церковью арендный договор на определенный (довольно короткий) срок. В различных конституциях кодекса Феодосия термины *conductor* и *conductio* противопоставляются выражениям, обозначающим наследственную и постоянную аренду. Таким образом, *conductores* церковных имений — несомненно временные арендаторы.

Из писем папы Григория I мы можем сделать вывод, что огромные владения римских пап в большей части были разделены на патримонии. Во главе администрации каждого патримония стоял церковный чиновник, называемый ректором. Среди этих патримониев мы лучше всего знакомы с патримонием Сицилии и ректором этого патримония, иподиаконом Петром.<sup>3</sup>

Управитель патримония был главой церковной администрации. Он заботился о том, чтобы ренты с колонов были взысканы полностью, выбирал кондукторов и контролировал их деятельность, представлял Римскую церковь в процессах, которые она вела с соседними крупными собственниками. Ректор патримония собирал все взносы, полагающиеся церкви, — как деньги, так и хлеб, направляемый им в Рим. В его руках сосредоточивались все нити управления и отчетности данного патримония. В его подчинении находились агенты папской администрации — *actionarii*, *notarii*, *defensores*, являвшиеся его помощниками. По объему деятельности ректора папского патримония можно сравнить со старыми *procuratores saltus* или *rationales rei privatae*.

Патримоний, по письмам Григория, как и старинный *saltus*, образовывал особую территорию, независимую от территории и управления городской *civitas*. Если в императорских доменах рядом с колонами имелся крупный арендатор, перпетуарий или эмпитевт, который брал в аренду совокупность домена; если постоянный арендатор — *conductor perpetuarius* — или эмпитевт были там синонимами, то в имениях Римской церкви при Григории I дело

<sup>1</sup> Greg. Epist. II, 33.

<sup>2</sup> Marini. Papiri diplomatiei.

<sup>3</sup> Greg. Epist. I, 42.