

обстояло иначе. Письма Григория говорят много раз об имениях сданных эмфитевтам, и многократно также о кондукторах имений. Но эмфитевты и кондукторы являются не одной и той же социальной категорией. Эмфитевты церковных земель никогда не называются кондукторами, и с другой стороны, имения, в которых мы находим кондукторов, не эмфитевтические имения. Эмфитевт Римской церкви — обычно знатный человек, получивший по договору церковный домен на весьма длительный срок и платящий за свое держание ренту — *reusio*. Его права и обязанности суть те, которые вытекают из права эмфитевзиса. Кондуктор в письмах Григория — совершенно особое лицо. При Григории имения Римской церкви были разделены на известное количество округов, называемых *condumae*. Во всякой *conduma* находился кондуктор (по Моммсену, патримоний Римской церкви и Сицилии заключал в себе 400 *condumae*). Основная функция кондуктора состояла в собирании ренты, причитающейся папскому престолу (частью в натуре, частью деньгами), а также государственных налогов. Обычно эмфитевт самостоятельно устанавливал отношения со своими колоннами в качестве *quasi dominus*. Поэтому папу мало беспокоило то, что происходило на эмфитевтических землях. Его главное внимание было устремлено на деятельность кондукторов в *condumae*, которые Фабр в статье о колоннах Римской церкви в VI в.¹ характеризует как отдельные хутора, входящие в состав *massa* или *fundus*, как совокупность известного количества земельных держаний. И Моммсен и Шультен, анализируя письма Григория, приходят к выводу, что кондукторы римских церковных имений были „маленькими людьми“, зависимыми, как и сами колонны, не имевшими других обязанностей, кроме собирания ренты, которых управители патримониев использовали исключительно для этой цели.

Таким образом, папская администрация крепче держала в своих руках нити хозяйствования, чем большинство восточных церквей, и эмфитевзис здесь не получил такого распространения, как на Востоке.

Папа Григорий I старался избегать использования церковных земель на эмфитевтическом праве, так как эмфитевзис и аренда значительно отличались по своей выгодности для церкви. *Conductio* был договор, заключенный между церковью и кондуктором, в котором как церковь, так и кондуктор находили выгоду (*ita ut suos conductoribus labor sit utilis et ecclesiae procuratur utilitas. Liber diurnus form; XXXV*). В эмфитевзисе Римская церковь видела

¹ Revue d'histoire et de littérature religieuses. 1896, I, 74.