

жен за свой счет исправить причиненный вред и восстановить имение в прежнем виде. Эмфитевт и его наследники отвечают своим имуществом за всякий ущерб, нанесенный полученному в аренду от церкви земельному участку²⁴.

В законодательстве Юстиниана были оформлены привилегии церкви и в отношении суперфиции (аренда зданий) на церковных землях. Категорически запрещался суперфиций сроком более чем на три поколения арендаторов. Предписывалось тщательно определять справедливую плату за аренду здания, даже разрушенного. Для установления канона суперфиция лучшие строители и архитекторы данной области вместе с управляющими церковными имуществами и в присутствии самого епископа должны были лично осмотреть постройки и назначить выгодную для церкви, но вместе с тем справедливую арендную плату. После этого суперфициар и его наследники могли сооружать различные здания, используя при этом материал прежних построек. По прошествии срока аренды трех поколений воздвигнутые здания вновь возвращались церкви или богоугодному заведению²⁵.

VII Новелла Юстиниана устанавливала чрезвычайно выгодные для церкви условия предоставления узуфрукта на ее землях. Если узуфруктуар богат и владел недвижимым имуществом, он был обязан из своего имения взамен полученного в узуфрукт земельного участка дать церкви свой участок земли, приносящий равноценный доход. Передавая церкви землю, узуфруктуар фактически терял на нее право собственности. После его смерти или окончания срока узуфрукта церковной корпорации возвращался не только переданный в пользование земельный участок, но к ней окончательно переходило право собственности и на ту землю, которая была получена от узуфруктуара взамен предоставления узуфрукта²⁶. Таким образом, узуфрукт на церковных землях превратился в один из способов получения духовенством земель в собственность от состоятельных землевладельцев. Это было своего рода земельные пожертвования церкви, но отсроченные на определенный срок. Императорская власть широко поощряла пожертвования земли в пользу церкви. Так, Юстиниан предписал всем лицам, принимающим монашеский сан, отдавать свои имения церкви или какому-либо богоугодному заведению²⁷. Значительно была упрощена процедура передачи имущества в дар церкви.

Для поддержания престижа церкви императорская власть всячески поощряла благотворительную деятельность церковных учреждений. Особенно высоко ценилась деятельность духовенства по выкупу пленных и прокормлению бедняков. Дарение имущества верующими на благотворительные цели считалось богоугодным делом. В 538 г. особой Новеллой Юстиниан разрешил духовенству провинции Мезии продавать те участки земли, виноградники, дома, которые не приносили верного дохода, а были пожертвованы церкви на благотворительные нужды. Вырученные от продажи деньги должны были обращаться только на выкуп пленных или прокормление бедных²⁸.

Все эти рескрипты императора издавались по просьбам церковных иерархов. Они показывают упорную борьбу церкви за расширение своих привилегий. Законодательство Юстиниана заложило фундамент экономического благосостояния церкви в последующие века.

²⁴ Nov. Just., 7, c. 3, § 1.

²⁵ Nov. Just., 7, c. 3, § 2.

²⁶ Nov. Just., 7, c. 4.

²⁷ CJ, I, 3.41.47; cp. Nov. Just., 5.1—8.

²⁸ Nov. Just., 65.