

осушены и вновь сделаны пригодными для земледелия» («*runcatae et aratae et de nemoribus et paludibus tractae et ad usum panis reductae*») <sup>1</sup>.

В таких случаях интересы крупного собственника и колонов совпадали: как собственник, так и колоны были заинтересованы в том, чтобы ускорить ликвидацию господской земли, разделить ее на мелкие участки и обрабатывать уже не путем барщины, а совместным трудом, рассчитанным на то, чтобы в интересах общей пользы внести улучшения в области агрикультуры. В других случаях крупный собственник, преимущественно церковный, был вынужден передать частным лицам, чаще всего не крестьянам, а горожанам, часть своей земли, главным образом господской, поскольку он уже не мог извлекать из нее доход и не был в состоянии приспособить свое хозяйство к новым условиям денежного хозяйства. Передача земли производилась в форме эфитевтических договоров или ливеллярных договоров, заключавшихся на 29 лет, и пожалования в феод; по существу, однако, они сводились к отчуждению земли, и право владения землей (*dominium utile*) полностью отделялось от права верховной собственности (*dominium directum*); лицо, получившее землю во владение, приобретало полное право распоряжаться ею по своему усмотрению, ограниченное лишь уплатой верховному собственнику ничтожного по своим размерам чинша.

Наконец, в других, и, вероятно, наиболее многочисленных, случаях описанный процесс начинался снизу и принимал характер столкновения между земледельцами и собственниками земли. В связи с повышением спроса на сельскохозяйственные продукты, которые можно было реализовать на городском рынке, крестьяне контадо особенно тяжело ощущали лежавшее на них бремя. Они восставали главным образом против того, что собственники пользовались приобретенным ими правом суда для взыскания с крестьян многочисленных дополнительных поборов сверх тех повинностей, которые эти собственники получали как частные лица, в силу договора или чаще в силу обычая. Это движение протеста, выливавшееся

---

<sup>1</sup> Ср. P. Torelli, *Un comune cittadino in territorio ad economia agricola*, Mantova, 1930. I. Distribuzione della proprietà — Sviluppo agricolo — Contratti Agrari, p. 153.