

УДК – 348
ББК – 67.404

БАГАН Владислав Владимирович,
соискатель кафедры гражданского и трудового права
Российского университета дружбы народов (РУДН)
Россия, 117198, Москва, ул. Миклухо-Маклая, 6
e-mail: baganvlad@mail.ru

12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право

ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТАТУСА ИМУЩЕСТВА РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Аннотация. Данная статья посвящена проблемам, возникающим при реализации Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности». В частности, автор рассматривает примеры, связанные с определением статуса имущества религиозного назначения реконструированных объектов недвижимости.

Ключевые слова: реконструкция, право собственности, имущество религиозного назначения, статус имущества религиозного назначения, объект недвижимости, безвозмездная передача имущества.

BAGAN Vladislav Vladimirovich,
applicant of department of the civil and labor law
Russian Peoples' Friendship University (RPFU)
Russia, 117198, Moscow, Miklukho-Maclay St., 6
e-mail: baganvlad@mail.ru

PROBLEMS OF DETERMINATION OF THE STATUS OF PROPERTY OF RELIGIOUS ASSIGNMENT

Summary. This article is devoted to the problems arising in case of implementation of the Federal law of 30.11.2010 No. 327-FZ «About transmission to the religious organizations of property of the religious assignment which is in the state or municipal ownership». In particular, the author reviews the examples connected to determination of the status of property of religious assignment of the reconstructed real estate objects.

Keywords: reconstruction, property right, property of a religious naznakcheniye, status of property of religious assignment, real estate object, gratuitous transfer of property.

Целью принятия Федерального закона № 327-ФЗ от 30.11.2010 г. «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», является, «в том числе, восстановление исторической справедливости путем возврата объектов религиозного назначения, которые были возведены верующими и их организациями, но затем реквизированы, конфискованы государством и использовались в иных целях» [3].

Использование таких объектов религиозного назначения «в иных целях» в большинстве случаев предполагало их реконструкцию. В свою очередь, факт реконструкции объектов религиозного назначения стал причиной многочисленных отказов органами, осуществляющими публичные полномочия, в передаче религиозным организациям таких объектов в собственность или безвозмездное срочное пользование.

В связи с этим автор предлагает к рассмотрению результат анализа судебной практики по обжалованию указанных

выше отказов. Цель такого анализа заключается в том, чтобы выявить наличие у субъектов правоотношений критериев определения объектов недвижимости в статусе имущества религиозного назначения, отличающихся от установленных Федеральным законом от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ.

В соответствии с п. 1 ст. 2 Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ, «имущество религиозного назначения – недвижимое имущество (помещения, здания, строения, сооружения, включая объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, монастырские, храмовые и (или) иные культовые комплексы), построенное для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество), в том числе здания для временного проживания паломников, а также движимое имущество религиозного назначения (предметы внутреннего убранства культовых зданий и сооружений, предметы, предназначенные для богослужений и иных религиозных целей)» [7].

В соответствии с п. 5 Перечня документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2011 г. № 325, документом, подтверждающим факт, что недвижимое имущество было построено для осуществления и (или) обеспечения видов деятельности религиозных организаций и, следовательно, подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом № 327-ФЗ, является «архивная справка, содержащая, в том числе, сведения об истории строительства и конфессиональной принадлежности имущества» [2]. Но на практике этого оказывается недостаточ-

ным, и религиозные организации вынуждены обращаться в суд.

Так, например, Религиозная организация «Орловская Еврейская Религиозная Община» обратилась в Правительство Орловской области с заявлением о передаче в собственность недвижимого имущества – учебного корпуса, как здания бывшей синагоги «Еврейского Молитвенного Дома» на основании вступившего в законную силу Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ и земельного участка, расположенного под зданием.

«В ответ на указанное заявление Правительство Орловской области в письме отказало Религиозной организации «Орловская Еврейская религиозная организация» в передаче учебного корпуса. При этом сослалось на то, что во время Великой Отечественной войны здание бывшей синагоги было разрушено, полностью выгорело, от него остался только фасад с двумя неполными прилегающими стенами, а в дальнейшем с использованием оставшихся фрагментов здание реконструировалось и достраивалось со значительным увеличением площади силами преподавателей, учащихся и их родителей для государственных нужд в сфере профессионального образования.

Учитывая изложенное, а также то, что в момент обращения заявителя в Правительство в спорном здании располагалось областное государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Орловский автодорожный техникум», Правительство, сославшись на ст. 2 Федерального закона от 30 ноября 2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», пришло к выводу о том, что данное имущество не является имуществом религиозного назначения, в связи с чем не подлежит безвозмездной передаче в собственность религиозных организаций» [1].

Полагая, что имеет место незаконное бездействие Правительства Орловской области, выразившееся в непринятии решения, предусмотренного п. 1 ст. 7 Закона

№ 327-ФЗ, религиозная организация обратилась в арбитражный суд Орловской области.

Арбитражный суд в удовлетворении исковых требований религиозной организации отказал. Однако суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил и принял по делу новое решение. Решение суда апелляционной инстанции было подтверждено и в суде кассационной инстанции.

В качестве доказательства принадлежности спорного имущества к имуществу религиозного назначения подателем апелляционной жалобы были представлены суду архивные данные. Согласно архивным данным, «Орловское еврейское общество в 1905 году приобрело подходящее место для постройки молитвенного дома в Орле по ул. 2-й Никитинской (14.05.1929 улица была переименована в улицу Советскую).

В 1909 году по указанному адресу началось строительство двухэтажного здания Молитвенного дома со службами по проекту инженера Ф.В. Гаврилова.

Как следует из копии Денежного отчета по постройке Молитвенного Дома за время с 17-го мая 1909 года по 1-е января 1912 года, на постройку здания расходовались денежные средства членов общины и пожертвования. Всего было израсходовано 34 419 руб. 78 коп.

Строительство завершилось 20.04.1911, общая площадь домовладения составляла 1 292 кв.м. Построенное двухэтажное кирпичное здание стало именоваться синагогой.

В рапорте Орловского полицейского управления Орловскому губернскому правлению от 25.01.1911 сообщалось, что в числе имеющихся в городе «богослужбных молитвенных сооружений» значится «еврейская молельня». В таком же рапорте от 04.02.1916 записано: «...духовным отцом еврейской синагоги по еврейскому исповеданию состоит орловский общественный раввин Яков Борисович Каценельсон».

Согласно сведениям, содержащимся в исторической справке № 21, богослужения в синагоге начались еще до завершения строительства – 20.09.1910.

Изложенное подтверждает факт завершения возведения спорного здания синагоги к 1911 г., а также совершение религиозной общиной в данном здании богослужений, иных религиозных обрядов и церемоний.

В соответствии с информацией, содержащейся в Исторической справке № 21 от 27.01.2011, впоследствии синагога была закрыта, с 1925 г. в здании синагоги по ул. 2-я Никитинская, д. 12, располагались губотдел труда и биржа труда. Постановлением комиссии по разграничению национализированных и муниципализированных зданий здание культа 25.04.1926 было зачислено в состав госфонда. В 1928 г. указанный объект был отведен под клуб металлистов. За 1934–1943 г. сведений о здании синагоги не обнаружено [1].

Таким образом, Религиозная организация «Орловская Еврейская Религиозная Община» архивными данными подтвердила религиозное назначение объекта недвижимости при его строительстве.

Суд, исследовав архивные и иные материалы дела, пришел к выводу, что «в силу закона единственным критерием отнесения объекта к имуществу религиозного назначения, которое может быть передано в собственность или безвозмездное пользование религиозной организации, является строительство объекта для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество).

При этом последующее использование такого имущества в целях, отличных от целей его создания, либо произведенная реконструкция, перепланировка здания не закреплены в законе № 327-ФЗ в качестве оснований утраты им статуса имущества религиозного назначения, а следовательно, не могут являться основанием для отказа в безвозмездной передаче такого имущества религиозной организации.

Таким образом, возможность передачи испрашиваемого имущества заявителю закон ставит в зависимость от цели, в соответствии с которой осуществлялось строительство спорного здания, то есть цели осуществления и обеспечения религиозных обрядов и церемоний, проведения молитвенных и религиозных собраний, обучения религии, профессионального религиозного образования, монашеской жизнедеятельности, религиозного почитания (паломничества).

При этом апелляционный суд полагает ошибочным отождествление произведенного училищем процесса реконструкции, восстановления, капитального ремонта, приведшего к увеличению площади объекта, с процессом строительства здания, приводящего к появлению нового объекта гражданских прав.

Анализируя приведенные положения закона, а также учитывая факт признания уполномоченным органом здания Синагоги памятником истории культуры, апелляционная коллегия пришла к выводу о сохранности спорного объекта недвижимости 1911 года постройки на момент обращения религиозной организации с заявлением от 11.04.2012 в Правительство Орловской области.

Довод Правительства Орловской области о том, что в настоящее время спорное здание в связи с реконструкцией, изменением профиля и увеличением площади представляет собой новый объект недвижимого имущества – учебный корпус, отличный от здания синагоги, построенного по данному адресу в 1911 году, в связи с чем не может рассматриваться в качестве имущества религиозного назначения, апелляционным судом был отклонен» [1]. Таким образом, не усмотрев предусмотренных ст. 8 Закона № 327-ФЗ оснований для отказа в передаче в собственность религиозной организации государственного имущества религиозного назначения, суд апелляционной инстанции приходит к выводу о том, что Правительство Орловской области обязано было рассмотреть заявление религиозной организации от 11.04.2012 и принять решение о безвозмездной переда-

че в собственность заявителю бывшего здания Синагоги.

В рассмотренном решении позиция суда однозначна: реконструкция здания, которое строилось для «осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество)» [7], не является препятствием для отнесения такого здания к имуществу религиозного назначения.

В следующем рассматриваемом нами решении суд Кировской области, с подтверждением в суде апелляционной инстанции, пришел к диаметрально противоположным выводам.

Так, Местная православная религиозная организация Приход Спасо-Преображенской церкви города Советска Кировской области Вятской Епархии Русской Православной Церкви в арбитражном суде Кировской области обжаловала решение Советской районной Думы об отказе в передаче здания храма в собственность заявителя.

В обоснование своих требований местная религиозная организация Приход Спасо-Преображенской церкви города Советска Кировской области Вятской Епархии Русской Православной Церкви указала на необоснованность отказа Думы в связи с тем, что произведенная в 30-е годы XX в. реконструкция храма не свидетельствует об утрате недвижимым имуществом статуса имущества религиозного назначения, поскольку единственным критерием отнесения объекта к имуществу, которое может быть передано религиозной организации, является факт строительства объекта для осуществления или обеспечения видов религиозной деятельности. При этом религиозная организация в качестве аргументации своей правовой позиции ссылается на выводы суда, рассмотренные нами выше.

В подтверждение строительства в 1761 г. Спасо-Преображенской церкви за-

явителем также представлена архивная справка от 24.05.2013 № 1-25/105. Согласно указанной архивной справке, в архивном фонде административного отдела Вятского губисполкома в «Описи церковного имущества Троицкого собора г. Советска Яранского уезда Вятской губернии» за 1925 г. значится: «...Спасо-Преображенская соборная церковь, крестообразная, каменная, теплая, одноэтажная, трехпрестольная...».

В судебном заседании представитель ответчика указал на факт разрушения Спасской церкви в Советске и строительства дома соцкультуры, в связи с чем, по мнению представителя ответчика, на месте бывшей Спасо-Преображенской церкви возведен новый объект недвижимости – здание дома культуры, которое по распоряжению от 25.01.1978 № 18 передано краеведческому музею.

В материалы дела религиозная организация представила экспертное заключение, в котором установлено, что отсутствует полная физическая утрата объекта – здания бывшей Спасо-Преображенской церкви Слободы Кукарка, вследствие чего возведение нового здания не выявлено. В заключении содержится вывод о том, что «произведенная в 1936 году реконструкция Спасо-Преображенской церкви Слободы Кукарка в виде пристроек/перестроек, повлекших увеличение площади здания, не привела к появлению на земельном участке с кадастровым номером 43:31:010094:0016 нового объекта капитального строительства, т.к.: в результате произведенных пристроек/перестроек отсутствует полная физическая утрата объекта; в результате произведенных пристроек/перестроек возведение на месте Спасо-Преображенской церкви Слободы Кукарка нового здания не выявлено» [4]. Однако «довод заявителя о том, что испрашиваемое им недвижимое имущество – здание районного краеведческого музея – является имуществом религиозного назначения, поскольку создано в результате реконструкции бывшей Спасо-Преображенской церкви, отклоняется судом как не соответствующий действующему законодательству» [4].

Общим для рассмотренных выше решений судов является установленный материалами дела факт наличия религиозного назначения объектов недвижимости при первоначальном строительстве и факт осуществления их реконструкции. Различие заключается в признании судами за объектами недвижимости статуса имущества религиозного назначения, подлежащего передаче в собственность религиозной организации в соответствии с Федеральным законом № 327-ФЗ.

В связи с этим стоит отметить, что Арбитражный суд Костромской области, принимая решение по иску Местной религиозной организации православный приход Христорождественской церкви д. Прискоково Красносельского района Костромской епархии Русской Православной Церкви, д. Прискоково Красносельского района Костромской области, к Администрации Красносельского муниципального района Костромской области, п. Красное-на-Волге Костромской области, о признании права собственности пришел к выводу, что «основным условием определения недвижимого имущества в качестве объекта передачи религиозным организациям является его первоначальное предназначение при строительстве» [5]. Так же и Арбитражный суд Воронежской области, рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению Местной религиозной организации «Евангелическо-лютеранский приход Святой Марии Магдалины» к Управлению имущественных и земельных отношений Администрации городского округа город Воронеж, о признании незаконным отказа от безвозмездной передаче в собственность имущества религиозного назначения, делает вывод, что «для решения вопроса о передаче имущества в собственность религиозной организации правовое значение имеет цель использования объекта, определенная на момент строительства» [3].

К выводу, что факт реконструкции объекта недвижимости не изменяет его статус имущества религиозного назначения, пришел Арбитражный суд Костромской области по иску Российской Федерации в лице Территориального агентства по

управлению государственным имуществом Российской Федерации по Костромской области к ООО «Реалти» г. Костромы о признании права собственности за Российской Федерацией на имущественный комплекс недвижимое имущество в составе: нежилое строение с подвалом и башней (производственное), две пристройки, ограждения (здание хлебозавода), в том числе основного производственного здания – бывшей Благовещенской церкви г. Костромы; нежилое строение – гараж, лит. Г; нежилое строение – склад, лит. В; нежилое строение – здание проходной, лит. Б; земельный участок (пл. 2452,95 кв. м); нежилое строение – гараж, лит. Д (без акта приемки); сооружения и оборудование: внутреннего газопровода, ГРП (3315), ГРП (3316), дымовой трубы, канализации дворовой, наружного газопровода, трубопровода для воды, асфальтового покрытия, тепло-счетчика МУЛТИКАР.

Исковые требования мотивированы тем, что спорные объекты недвижимого имущества являются памятниками истории и культуры федерального значения, приватизация которых запрещена. Кроме того, здание Благовещенской церкви и прилегающая к ней территория являлись имуществом Русской Православной Церкви, национализированным государством и подлежащим возврату религиозным организациям для культовых целей.

Так вот, в мотивировочной части этого решения суда указано, что в 1946 г. здание церкви и прилегающих к ней строений вместе с земельным участком было передано для размещения хлебопекарного предприятия. Из технических паспортов 1947, 1966, 1974 гг. усматривается, что здание Благовещенской церкви подверглось частичному разрушению и перестройке: были снесены верхние ярусы колокольни и храма, разрушен центральный вход со стороны ул. Свердлова, само здание церкви обнесено стенами для увеличения производственных помещений. Согласно сведениям ГП «Костромаоблтехинвентаризация», здание Благовещенской церкви стало обстраиваться производственными пристройками с 1955 г., с 1955 по 1974 гг. были пристроены вспомогательные соору-

жения. Однако суд приходит к убеждению, что Благовещенская церковь сохранилась как объект религиозного назначения и как памятник истории и культуры. Более того, поскольку здание Благовещенской церкви не может быть восстановлено как памятник архитектуры без проведения комплекса реставрационных мероприятий, непосредственно затрагивающих возведенные пристройки, а также не может быть использовано по своему религиозно-культурному назначению в случае передачи Русской Православной Церкви без территории земельного участка и находящихся на нем служебных строений, суд признает объекты спорного имущества сложной вещью, состоящей из главной вещи (здания церкви) и других строений, являющихся принадлежностью к ней, а также исторически сложившегося земельного участка [6]. Таким образом, в качестве объектов, имеющих статус имущества религиозного назначения, признаны все остальные объекты недвижимости и земельный участок.

В результате проведенного анализа судебной практики нами сделан вывод о наличии у субъектов правоотношений отличных друг от друга критериев определения недвижимого имущества в статусе имущества религиозного назначения. Вследствие этого, иногда даже при помощи судебной власти цель Федерального закона № 327-ФЗ – восстановление исторической справедливости, оказывается недостижимой. В связи с этим необходимо осуществить унификацию критериев определения недвижимого имущества в статусе имущества религиозного назначения на всех уровнях власти.

Как следует из анализа судебных решений, участниками правоотношений по передаче имущества религиозного назначения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, религиозные организации, а также иные организации, в том числе образовательные учреждения и учреждения культуры. Вследствие этого правильное применение норм Федерального закона № 327-ФЗ позволит обеспечить соблюдение интересов наибольшего количества участников экономических отношений. По мнению автора,

в целях оптимизации правоприменения Федерального закона № 327-ФЗ и уменьшения количества возникающих споров, органам государственной власти и органам местного самоуправления совместно с заинтересованными религиозными организациями необходимо сформировать реестры недвижимого имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Список литературы:

[1] Постановление Девятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 19 декабря 2012 г. Дело № А48-2228/2012 г.

[2] Постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2011 г. № 325 «О перечне документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и порядке их выдачи».

[3] Решение Арбитражного суда Воронежской области от 6 мая 2016 г. Дело № А14-708/2016.

[4] Решение Арбитражного суда Кировской области от 5 мая 2014 г. Дело № А28-204/2012.

[5] Решение Арбитражного суда Костромской области от 21 апреля 2016 г. Дело № А31-1146/2016.

[6] Решение суда Костромской области от 30 марта 2007 г. Дело № А31-3084/2006-10.

[7] Федеральный закон от 30 ноября 2010 г.

№ 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» // Российская газета. 2010. 3 декабря. № 274.

Spisok literatury:

[1] Postanovlenie Devyatnadcatogo Arbitrazhnogo apellyacionnogo suda ot 19 dekabrya 2012 g. Delo № А48-2228/2012 g.

[2] Postanovlenie Pravitel'stva Rossijskoj Federacii ot 26 aprelya 2011 g. № 325 «O perechne dokumentov, obosnovy'vayushhix pravo religioznoj organizacii na poluchenie imushhestva religioznogo naznacheniya, naxodyashhegosya v gosudarstvennoj ili municipal'-noj sobstvennosti, i poryadke ix vy'dachi».

[3] Reshenie Arbitrazhnogo suda Voronezhskoj oblasti ot 6 maya 2016 g. Delo № А14-708/2016.

[4] Reshenie Arbitrazhnogo suda Kirovskoj oblasti ot 5 maya 2014 g. Delo № А28-204/2012.

[5] Reshenie Arbitrazhnogo suda Kostromskoj oblasti ot 21 aprelya 2016 g. Delo № А31-1146/2016.

[6] Reshenie suda Kostromskoj oblasti ot 30 marta 2007 g. Delo № А31-3084/2006-10.

[7] Federal'ny'j zakon ot 30 noyabrya 2010 g. № 327-FZ «O peredache religiozny'm organizaciyam imushhestva religioznogo naznacheniya, naxodyashhegosya v gosudarstvennoj ili muni-cipal'noj sobstvennosti» // Rossijskaya gazeta. 2010. 3 dekabrya. № 274.

