

Передача имущества религиозного назначения: проблемы правового регулирования

До революции 1917 года российские религиозные организации и, главным образом, православная церковь обладали обширным имуществом, в их собственности были земли, производственные предприятия, денежные средства, здания и комплексы молитвенного назначения, богадельни, приюты, произведения искусства, учебные и доходные заведения и другое движимое и недвижимое имущество. Всего этого они были полностью лишены по декрету советской власти от 20 января 1918 года. Революционный характер декрета отрицал компромисс государства и церкви. Декрет начинался словами: «Никакие церковные и религиозные общества не имеют права владеть собственностью. Прав юридического лица они не имеют»¹. Теперь декрет утратил силу, религиозные организации обрели правоспособность юридических лиц, но государство сохраняет за собой права владения, пользования и распоряжения имуществом, которым оно завладело в 1918 году. Надо признать, что за последние 10 лет многие здания, сооружения и предметы религиозного назначения были переданы в пользование религиозным организациям, но право собственности на них осталось у государства. Так, например, по сообщению пресс-службы правительства Нижегородской области, начиная с 1992 года, в субъекте было передано в безвозмездное пользование религиозным конфессиям 153 объекта, являющихся памятниками истории и культуры, в том числе 40 федерального и 113 регионального значения².

За последние годы вопросы, связанные с имущественными правами религиозных организаций, являются наиболее актуальными в области взаимодействия государства и религиозных объединений. Процесс правового регулирования передачи имущества религиозным организациям активно

¹ «О свободе, совести, церковных и религиозных обществах». Декрет СНК, 20.01.1918\СУ РСФСР, 1918, № 18.С. 15.

² Культурные объекты Нижегородской области передаются своим исконным владельцам // www.government.nnov.ru

обсуждался на протяжении последних лет и был обусловлен серьезными изменениями государственно-конфессиональных отношений.

В России согласно пункту 2 статьи 8 Конституции РФ признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности³. Рассмотрим «особую форму собственности религиозных организаций»⁴ и основания ее приобретения.

Первыми юридическими актами, инициирующими процесс передачи религиозным организациям национализированного имущества, был принятый в 1990 году. Закон РСФСР «О свободе вероисповедания»⁵ и Закон «О собственности в РСФСР»⁶, допускающие нахождение в собственности религиозных объединений зданий, строений, предметов культа, объектов производственного, социального, благотворительного, культурно-просветительного назначения, приобретенных религиозными объединениями за счет собственных средств, пожертвований, завещаний граждан или переданных государством.

Распоряжением Президента РФ от 23 апреля 1993 года № 281 — рп «О передаче религиозным организациям культовых зданий и иного имущества» Правительству РФ было поручено осуществить поэтапную передачу в собственность или пользование религиозным организациям культовых зданий, строений и прилегающих к ним территорий и иного имущества религиозного назначения, находящегося в федеральной собственности, для использования в религиозных, учебных, благотворительных и других уставных целях, связанных с деятельностью конфессий⁷. Этим же распоряжением правительству предложено определить сроки, порядок и условия передачи культовых зданий и иного имущества.

³ Конституция РФ//«Российская газета», № 237,25.12.1993.

⁴ Основы социальной концепции РГЦ // Официальный документ, утвержденный Освященным Архиерейским Собором РПЦ, 2000 г., Параграф VII. Собственность. С. 38

⁵ «О свободе вероисповеданий»: Закон РСФСР от 25.10.1990 №267-1 (ред. от 27.01.1995)//Ведомости СНА и ВС РСФСР, 1990, № 21, ст. 240, утратил силу в связи с принятием «О свободе совести и о религиозных объединениях»: ФЗ от 26.09.1997. № 125-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.09.1997, № 39, ст. 4465.

⁶ «О собственности в РСФСР»: Закон РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 (ред. от 24.06.1992, с изм. от 01.07.1994) // Ведомости СНА РСФСР и ВС РСФСР, 1990, № 30, ст. 416, утратил силу в связи с принятием «О введении в действие части первой Гражданского кодекса РФ»: ФЗ от 30.11.1994 № 52-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 05.12.1994, № 32, ст. 3302.

⁷ «О передаче религиозным организациям культовых зданий и иного имущества»: Распоряжение Президента РФ от 23.04.1993 № 281 — рп // Собрание актов Президента и Правительства РФ, 26.04.1993, № 17, ст. 1455.

Во исполнение названных законов и распоряжения Президента, Правительством РФ был утвержден Временный порядок передачи религиозным объединениям относящегося к федеральной собственности имущества религиозного назначения⁸. Культовые здания и иное имущество религиозного назначения, относящиеся к федеральной собственности, передавались религиозным объединениям в собственность либо пользование. При этом, имущество, состоящее на государственной охране или учете как памятники истории и культуры, могло передаваться религиозным объединениям в пользование, а также использоваться совместно с учреждениями и организациями культуры. В случае такой безвозмездной передачи между религиозным объединением, получающим в пользование указанное имущество, и государственным органом охраны памятников истории и культуры, независимо от балансовой принадлежности памятника, заключается соответствующий охранный договор. Вместе с тем, памятники истории и культуры, состоящие в числе особо ценных объектов культурного наследия народов России, а также находящиеся в их фондах и коллекциях, передаче религиозным объединениям не подлежали. Религиозные объединения могли пользоваться указанными объектами на основе специального соглашения с учреждениями и организациями культуры.

Спустя год, после утверждения Временного порядка передачи религиозным объединениям имущества религиозного назначения, Правительство РФ утвердило новый порядок передачи религиозным объединениям в собственность, пользование либо совместное с учреждениями и организациями культуры РФ пользование относящихся к федеральной собственности культовых зданий, строений с прилегающими к ним территориями и иного движимого и недвижимого имущества религиозного назначения, включая памятники истории и культуры⁹. Новый порядок так же как и прежний предусматривал три вида

⁸ «О порядке передачи религиозным объединениям культовых зданий и иного имущества религиозного назначения, относящегося к федеральной собственности»: Постановление Правительства РФ от 06.05.1994 № 466 // Собрание законодательства РФ, 23.05.1994, № 4, ст. 362.

⁹ «О порядке передачи религиозным объединениям относящегося к федеральной собственности имущества религиозного назначения»: Постановление Правительства РФ от 14.03.1995 № 248 // Собрание

передачи имущества религиозным объединениям — в собственность, в пользование и в совместное пользование с учреждениями и организациями культуры. Принятие решений по передаче имущества в пользование было возложено на два федеральных органа исполнительной власти: передачу в пользование либо совместное пользование памятников истории и культуры осуществляло Министерство культуры, а имущества, относящегося к федеральной собственности, но не являющегося памятником истории и культуры,— Государственный комитет по управлению государственным имуществом (в настоящее время — Федеральное агентство по управлению государственным имуществом РФ). Вместе с тем, в Приказе Министерства культуры РФ «О передаче религиозным объединениям имущества религиозного назначения»¹⁰ устанавливался совместный порядок оформления Министерством культуры и Государственным комитетом по управлению государственным имуществом, передачи религиозным организациям имущества, являющегося памятником истории и культуры. Так, например, Министерством культуры и Государственным комитетом по управлению государственным имуществом было принято 31 декабря 1999 года совместное Распоряжение № 325/1763-р о передаче в безвозмездное пользование Духовному управлению мусульман Карачаево-Черкессии и Ставропольского края мечети, являющейся памятником истории и культуры федерального значения.

Передача имущества в собственность религиозным объединениям, согласно рассматриваемому Постановлению, осуществлялась Правительством Российской Федерации. При этом особо ценные объекты культурного наследия народов Российской Федерации передаче в собственность религиозным объединениям не подлежали.

законодательства РФ, 20.03.1995, № 12, ст. 1059, утратило силу в связи с изданием «О порядке передачи религиозным организациям находящегося федеральной собственности имущества религиозного назначения»: Постановления Правительства РФ от 30.06.2001 № 490. // Собрание законодательства РФ, 09.07.2001, №28, ст. 2889.

¹⁰ «О процедуре передачи религиозным объединениям имущества религиозного назначения»: Приказ Минкультуры РФ от 21.06.1995 № 442, в настоящее время не применяется в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 30.06.2001 № 490, признавшего Постановление Правительства РФ от 14.03.1995 № 248 утратившим силу и утвердившее Положение о передаче религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения.

Недоработкой Постановления № 248 от «14» марта 1995 г. было отсутствие детально разработанного механизма принятия решения о передаче имущества, в том числе при определении полномочий федеральных органов исполнительной власти по реализации поставленных задач.

Указом Президента РФ от 14 марта 1996 года № 378 «О мерах по реабилитации священнослужителей и верующих, ставших жертвами необоснованных репрессий» осужден многолетний террор в отношении священнослужителей и верующих всех конфессий¹¹. Правительству РФ и другим федеральным органам исполнительной власти, органам исполнительной власти субъектов РФ и органам местного самоуправления было предписано оказывать помощь верующим в восстановлении культовых зданий, возврате имущества, изъятого из церквей, мечетей, синагог и других культовых учреждений. Кроме того, согласно Заключению № 193 Парламентской ассамблеи Совета Европы по заявке России на вступление в Совет Европы от 25 января 1996 года Российская Федерация приняла на себя обязательства в кратчайшие сроки вернуть собственность религиозных организаций¹².

В настоящее время порядок передачи религиозным организациям в собственность либо пользование недвижимого и движимого имущества религиозного назначения определен Постановлением Правительства РФ «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения» от 30 июня 2001 года № 490¹³. Данное Постановление предусматривает возможность передачи религиозными организациями федерального имущества как в пользование, в том числе в совместное с организациями культуры, так и в собственность. Передача религиозным организациям имущества в собственность осуществляется Федеральным агентством по управлению государственным

¹¹ «О мерах по реабилитации священнослужителей и верующих, ставших жертвами необоснованных репрессий»: Указ Президента РФ от 14.03.1996 № 378 // Собрание актов Президента и Правительства РФ, 28.03.1996, № 14, ст.1033.

¹² Парламентская ассамблея Совета Европы. Заключение № 193 (1996) по Заявке России на вступление в Совет Европы. Страсбург, 25.01.1996 // Федеральный правовой портал «Юридическая Россия», law.edu.ru

¹³ Пост. Правительства РФ от 30.06.2001 № 490.

имуществом (или его территориальными органами) на основании решения Правительства РФ.

Наглядным примером может служить Распоряжение Правительства РФ от 06 ноября 2008 года № 1627-рл. На основании данного распоряжения были безвозмездно переданы в собственность Калужской епархии РПЦ МП для использования в соответствии с целями деятельности епархии, определенными ее уставом, находящиеся в федеральной собственности объекты религиозного назначения, расположенные в Калуге и Калужской области, в состав которых вошла Церковь Косьмы и Дамиана (1794 г.), Церковь Покрова на рву (1687 г.)¹⁴.

Если же имущество религиозного назначения отнесено к памятникам истории и культуры федерального (общероссийского) значения, то оно передается в пользование музеев истории и культуры субъектов РФ. Музейные предметы и музейные коллекции, а также архивные документы, входящие в соответствующие составы государственных Музейных или Архивных фондов РФ могут быть переданы в пользование на определенный срок, либо на период существования религиозной организации, а также могут быть предоставлены ей в совместное с иными организациями использование.

Основным условием определения федерального недвижимого имущества в качестве объекта передачи религиозным организациям является его «религиозное назначение»; это здания, построенные для совершения религиозных обрядов (церкви, монастыри, мечети, синагоги), религиозного образования (духовные семинарии, медресе), здания и строения, обеспечивающие осуществление богослужений. При этом, действующее законодательство без разъяснений и с разночтениями оперирует такими понятиями как «имущество богослужебного назначения» и «имущество религиозного назначения», «имущество, используемое для осуществления религиозной деятельности», «здания, строения и сооружения религиозного и благотворительного назначения».

¹⁴ Деятельность Правительства РФ. Решения Правительства // www.government.ru/content

Такое положение приводит к нечеткости понимания вопросов, связанных с имуществом религиозных организаций. При обращении в уполномоченный орган религиозные организации сталкиваются с отказом в согласовании передачи таких объектов как монашеские кельи, подсобки, сторожки, ограды, гаражи и пр., поскольку, по убеждению территориальных органов Росимущества, указанные объекты не являются имуществом религиозного назначения.

Вместе с тем, пункт 1 рассматриваемого Постановления допускает передачу не только «непосредственно» имущества религиозного назначения, но и имущества, «обеспечивающего богослужения». Представляется, что здания богадельни, служебные постройки, подворья церкви и дома священников, сторожки и гаражи могут быть отнесены именно к имуществу, в которых хотя и непосредственно не совершаются богослужения, но которые используются для обеспечения религиозной деятельности.

Отсутствие четких формулировок вышеуказанных понятий приводит к возникновению споров между религиозными организациями и органами государственной и муниципальной власти. Так, например, налоговая инспекция провела проверку соблюдения налогового законодательства религиозной организации. В ходе проверки установлено, что организация в проверяемый период изготавливала и реализовывала кондитерские изделия. Инспекция считала, что в данном случае имела место реализация кондитерских изделий, которая подлежит обложению налогом на добавленную стоимость и налогом с продаж. Религиозная организация полагала обратное, что не должна уплачивать налог, и привлечение организации к налоговой ответственности является незаконным. Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа, признавая недействительным решение Инспекции Министерства по налогам и сборам о доначислении религиозной организации налога с продаж и налога на добавленную стоимость, указал, что поскольку реализуемые через розничную торговлю кондитерские изделия после изготовления проходят обряд освящения,

то они являются предметами культа и не подлежат обложению налогом на добавленную стоимость и налогом с продаж¹⁵.

От ответа на вопрос, каково назначение имущества, зависит, надо ли платить налог с этого имущества, по какому тарифу оплачивать жилищно-коммунальные услуги, получит ли религиозная организация в собственность либо в пользование это имущество и на каких условиях.

Актуальным остается вопрос о сохранении статуса религиозного назначения здания, если оно, например, пострадало в период Великой Отечественной войны, претерпело изменения в результате капитальных ремонтов, перепланировок и иных «переустройств».

Одним из основных условий определения федерального недвижимого имущества в качестве объекта передачи религиозным организациям является его принадлежность религиозной организации. Подтверждением могут быть историко-архивные или иные документы о конфессиональной принадлежности имущества (подпункт «в» пункта 7 рассматриваемого Постановления). Однако, в настоящее время после десятилетий советской власти, когда здания церквей, православных школ и прилегающих к ним строений конфисковались государством, а архивы монастырей сжигались, порой трудно представить документальное подтверждение (схемы, чертежи, отводы, планы застройки и пр.) религиозной принадлежности испрашиваемого имущества.

Оставляя без изменения судебные акты, Федеральный арбитражный суд Уральского округа указал. Прокурор Курганской области в интересах Свято-Успенского Аалматовского мужского монастыря обратился в арбитражный суд с иском к ТОО Совхоз «Лалматовский» о признании права собственности на два кирпичных оспариваемых дома и об истребовании их. Решением, оставленным без изменения постановлением апелляционного суда, в иске было отказано. Согласно плану застройки монастыря, в крепостных стенах монастыря расположены объекты недвижимости. За пределами крепостных стен находится задний двор, на котором располагались амбары, конюшни и три

¹⁵ Постановление ФАС Северо-западного округа от 06.02.2002 № А42-6887/00-16-917/01 [//www.arbitr.ru](http://www.arbitr.ru)

дома, в том числе два кирпичных спорных дома. В 1930-х годах здание монастыря и прилегающие к нему строения были конфискованы государством, однако, данных о том, входили ли эти два спорных дома в состав конфискованного имущества монастыря — нет. Два спорных кирпичных здания были выстроены в 1644 году, право собственности на них утрачено в 1930-е годы, в установленном порядке здания в собственность Свято-Успенскому Аалматовскому мужскому монастырю не передавались, следовательно, оснований приобретения права собственности в порядке статьи 218 Гражданского кодекса РФ у религиозной организации не имеется¹⁶.

Действующий в России Федеральный закон «О свободе совести и о религиозных объединениях»¹⁷ различает религиозные организации и религиозные группы. Между ними имеется существенное различие, оно относится к содержанию их правового положения. Религиозные организации регистрируются государственными органами, получают статус юридического лица, имеют имущественные права, в том числе право собственности, и на общих основаниях выступают в гражданском обороте с учетом особенностей, закрепленных их внутренними правилами, традициями и канонами. Другой разновидностью объединения являются религиозные группы, которые не имеют государственной регистрации, не пользуются правоспособностью юридического лица и не могут выступать субъектами правоотношений. В соответствии с подпунктом «а» рассматриваемого пункта 7 Постановления, к обращению религиозной организации прилагаются нотариально заверенные копии устава и документа, подтверждающего факт внесения записи о религиозной организации в Единый государственный реестр юридических лиц. «При передачи религиозным организациям имущества религиозного назначения нельзя не учитывать характер религиозной деятельности, общественное признание, численность

¹⁶ Постановление ФАС Уральского округа от 04.03.1997 № Ф09-89/97-ГК// www.arbitr.ru

¹⁷ ФЗ от 26.09.1997 №125-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.09.1997, № 39, ст. 4465.

внутренних подразделений организации, исторические корни, роль в становлении духовности и культуры в России»¹⁸.

Положения рассматриваемого Постановления 2001 года вызывают также следующие затруднения в ходе применения. Во-первых, указанное Положение определяет порядок передачи религиозным организациям федерального имущества. Постановление носит лишь рекомендательный характер для органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления при решении вопроса о передаче находящегося в государственной собственности субъектов РФ и муниципальной собственности имущества религиозного назначения. На практике православные приходы на местах сталкиваются с отказом в решении вопроса о передаче имущества религиозного назначения со ссылкой на то обстоятельство, что не утвержден порядок передачи имущества религиозного назначения, находящегося в муниципальной собственности.

Так, например, только в отдельных регионах и муниципалитетах приняты соответствующие акты: Законодательным Собранием Санкт-Петербурга в феврале 2006 года был принят Закон, регламентирующий порядок передачи в собственность религиозных организаций имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга¹⁹, вслед за названным Законом было принято Постановление Правительства Санкт-Петербурга о мерах по реализации вышеупомянутого Закона²⁰, Решением Екатеринбургской городской Думы от 22 июня 1999 года № 66/3 было утверждено Положение, определяющее единый на территории города Екатеринбурга порядок передачи в собственность или в безвозмездное пользование религиозным объединениям

¹⁸ Калинин В.Н. «Имущества и права религиозных организаций» // Журнал «Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование». № 1 (18) Март 2004 г. С. 14.

¹⁹ «О передаче в собственность религиозных организаций имущества религиозного назначения»: Закон от 08.02.2006 г. // Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга, № 18, 19.05.2008

²⁰ Постановление № 548 от 17.05.2007 г. // «Санкт-Петербургские ведомости». Выпуск № 097 от 30.05.2007.

движимого и недвижимого имущества (имущественных комплексов) религиозного назначения, находящегося в собственности города Екатеринбурга²¹.

Во-вторых, в Постановлении Правительства РФ от 30 июня 2001 года № 490 «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения» говорится не только о передаче зданий и сооружений, но также о передаче земельных участков, что полностью согласовывается с нормами статей 271, 273 Гражданского кодекса РФ и статьи 35 Земельного кодекса РФ, регламентирующих единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов. Таким образом, исходя из названного принципа «единого объекта», необходимо оформлять передачу религиозным организациям указанных земельных участков в рамках одного распоряжения о передаче «наземных» объектов недвижимости религиозного назначения. В противном случае складывается ситуация, когда сначала выходит распоряжение о передаче религиозным организациям зданий, строений, сооружений, а затем о передаче земельных участков, на которых находятся переданные объекты недвижимости, что существенно усложняет (как по срокам, так и по пакету документов, представляемых при обращении) процедуру передачи недвижимости в собственность или пользование.

Важность решения вопроса передачи «наземных» объектов недвижимого имущества теснейшим образом связана с правом религиозных организаций на земельные участки. Следует отметить, что благодаря внесению изменений в статью 2 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ»²² и статью 10 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»²³ у Русской Православной Церкви и других религиозных организаций появилась

²¹ Решение Екатеринбургской городской Думы от 22.06.1999. № 66/3 (ред. от 10.06.2003).

²² Ст. 3 «О внесении изменений в законодательные акты РФ в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности»: ФЗ от 24.07.2007 №212-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 30.07.2007, №31, ст. 4009.

²³ Ст. 3 «О внесении в Земельный кодекс РФ, ФЗ «О введении в действие земельного кодекса РФ» и ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: ФЗ от 03.10.2004 № 123-ФЗ // «Российская газета», № 220, 07.10.2004.

возможность для получения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность, но только в случае предоставления ранее религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования таких земельных участков. Если же земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения находится в государственной или муниципальной собственности, то религиозной организации он может быть представлен только в аренду. При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается. Кроме того, указанные изменения обязали религиозные организации, в случае нахождения в собственности зданий, строений, сооружений, до 1 января 2010 года переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на которых расположены указанные объекты на право аренды, право безвозмездного срочного пользования или приобрести земельные участки в собственность.

В-третьих, передача в пользование имущества религиозного назначения, согласно пункту 6 рассматриваемого Постановления осуществляется по договору, оформляемому в соответствии с законодательством РФ. Вместе с тем, на практике «оформление в соответствии с законодательством РФ» вызывает некоторые затруднения со стороны регистрирующего органа²⁴ при государственной регистрации права безвозмездного пользования религиозной организацией объектом недвижимости.

В силу пункта 1 статьи 164 Гражданского кодекса РФ сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 131 настоящего Кодекса и законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Согласно пункту 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение,

²⁴ Согласно Постановлению Правительства РФ от 12.06.2008 № 451 «О федеральной регистрационной службе», органом исполнительной власти, осуществляющим функции в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним является Росрегистрация и ее территориальные органы //Собрание законодательства РФ, 23.06.2008, № 25, ст. 2984.

переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Отдельные положения Гражданского кодекса РФ содержат обязательное требование о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок²⁵. Однако, Гражданским кодексом РФ не установлены требования об обязательной государственной регистрации договора безвозмездного пользования (как сделки). Вместе с тем, статья 4 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» содержит требование об обязательной государственной регистрации ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, возникающего на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.

Таким образом, в силу статьи 131 Гражданского кодекса РФ и статьи 4 названного Закона право пользования, возникающее на основании договора безвозмездного пользования, является ограничением (обременением) права собственности и подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав как ограничение (обременение). Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц, при обязательном уведомлении правообладателя о зарегистрированном ограничении (обременении) (пункт 2 статьи 13 указанного Закона). Таким образом, в случае, если право безвозмездного пользования возникает на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права может быть подано религиозной организацией самостоятельно, без совместного, с принявшим распоряжение органом, обращения.

²⁵ Например, п. 2 ст. 609 Гражданского кодекса РФ содержит обязательное условие о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества, заключенного на срок более год.

В-четвертых, особого внимания требует рассмотрение вопроса по безвозмездной передаче имущества религиозного назначения, закрепленного за государственными и муниципальными органами или организациями (музеями, библиотеками и иным культурными учреждениями).

Если федеральное имущество, согласно подпункту «б» пункта 7 Постановления Правительства РФ от 30 июня 2001 года № 490 «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения», обременено правами третьих лиц, требуется обязательное письменное мнение (согласие или несогласие) указанных лиц о передаче имущества религиозной организации. К таким лицам следует отнести прежде всего федеральные государственные унитарные предприятия, казенное предприятие и учреждение, за которыми имущество религиозного назначения, предполагаемое к передаче, закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. При отсутствии согласия субъектов права хозяйственного ведения или оперативного управления на передачу соответствующего имущества его изъятие в указанных целях возможно только по основаниям предусмотренным в статье 296 Гражданского кодекса РФ (как излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество). Следует также отметить, что согласно статье 53 «Основ законодательства РФ о культуре», при передаче здания, в котором размещена организация культуры, другим предприятиям, учреждениям и организациям (в том числе религиозным) государственные органы, осуществляющие передачу, обязаны предварительно предоставить организации культуры равноценное помещение. При этом не исключено, что в государственной (муниципальной) собственности может отсутствовать недвижимость для размещения соответствующих учреждений и предприятий, в таких случаях необходимо либо строить, либо приобретать новый объект.

Таким примером правоприменительной практики может служить следующий случай. Государственное учреждение культуры «Костромской объединенный историко-архитектурный музей-заповедник «Ипатьевский

монастырь», оспаривая в Арбитражном суде Распоряжение Федерального агентства по управлению федеральным имуществом «О передаче Костромской епархии РПЦ МП в безвозмездное пользование зданий, помещений и сооружений, находящихся в федеральной собственности и являющихся объектами культурного наследия религиозного назначения, входящих в архитектурный комплекс памятника истории и культуры федерального (общероссийского) значения. «Свято-Троицкий Ипатьевский монастырь» от 2 сентября 2004 года № 297-р, ссылаясь, в том числе на несоответствие оспариваемого Распоряжения рассмотренной выше норме «Основ законодательства РФ о культуре» (пункт 7 статьи 53). Отказывая в удовлетворении исковых требований, Арбитражный суд г. Москвы указал, что названная норма права регулирует взаимоотношения организаций культуры с организациями иных областей деятельности и предусматривает обязанность государственного органа предоставить равноценное помещение в случае передачи иным организациям здания, в котором размещена организация культуры. Обстоятельства, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением данной обязанности, не влияют на право собственника отказаться от дальнейшего предоставления имущества в безвозмездное пользование и распорядиться этим имуществом по своему усмотрению. Заявитель не лишен возможности в установленном законом порядке урегулировать вопросы, связанные с исполнением обязанности, предусмотренной пунктом 7 статье 53 «Основ законодательства РФ о культуре». Оспариваемое распоряжение соответствует требованиям законодательства, в частности регулирующего основания и порядок передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения.

Опыт применения вышерассмотренных нормативно-правовых актов, регулирующих отношения, возникающие при безвозмездной передаче имущества религиозного назначения, в том числе культовых зданий и сооружений религиозным организациям, и в частности, Постановление

Правительства РФ от 30 июня 2001 года № 490 «О порядке передачи религиозным организациям находящегося в федеральной собственности имущества религиозного назначения» выявили необходимость законодательно установить следующие важные аспекты реализации прав религиозных организаций: определение понятия имущества религиозного назначения; особенности распоряжения объектами, неразрывно связанными (по территориальному, архитектурному, функциональному и иным признакам) с объектами религиозного назначения, подлежащие передаче; порядок инициирования передачи объектов: ходатайство религиозной организации и требования к составу прилагаемых к нему документов, в том числе подтверждающих право религиозных организаций на получение имущества, исчерпывающий перечень документов, необходимых для передачи имущества религиозного назначения; неразрывность связи земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости религиозного назначения; особенности передачи объектов культурного наследия, случаи правомерного прекращения права хозяйственного ведения или права оперативного управления предприятий и учреждений на передаваемое религиозным организациям имущество, установления единого порядка передачи религиозного имущества, как из федеральной, так и из региональной и муниципальной собственности.

Кроме того, в соответствии пунктом 4 статьи 3 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» порядок безвозмездной передачи в собственность религиозных организаций имущества религиозного назначения должен определяться специальным федеральным законом. В настоящее время такой закон отсутствует.

Законодательство о религиозных объединениях с момента принятия в 1997 году Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях» развивалось за счет углубления и законодательного осмысления вопросов регулирования правоотношений в области прав человека и гражданина на свободу совести и свободу вероисповедания, а также

правового положения религиозных объединений, что отразилось в федеральных законах, законах субъектов РФ, актах Правительства России. Законодательство продолжает пополняться новыми актами, связанными с развитием различных правоотношений, где проявляются особенности правового положения религиозных объединений. К слову сказать, такие слова как «религия» и «религиозный» встречаются более чем в 60 действующих федеральных законах и около 200 актах Правительства РФ.

В конце 2007 года Правительством РФ была утверждена Концепция проекта Федерального закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности». Концепция указанного проекта Федерального закона направлена на устранение проблем в действующем нормативном регулировании отношений по безвозмездной передаче имущества религиозного назначения, в том числе культовых зданий и сооружений, религиозным организациям. Законопроект предполагает устранить имеющиеся пробелы в действующем законодательстве, а также облегчить доступ религиозным организациям к имуществу религиозного назначения для осуществления своих функций, снять остроту вопросов передачи имущества, которое уже используется.

На основе рассматриваемой концепции Министерство экономического развития РФ подготовило проект Федерального закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения», согласно которому зарегистрированные в РФ конфессии смогут получить как в собственность, так и в безвозмездное пользование имущество: здания, строения, сооружения, в том числе культовые, земельные участки и другое недвижимое и движимое имущество. Конечно, от разработки законопроекта и до его принятия Госдумой РФ в окончательной редакции, подписания и обнародования Президентом РФ много воды утечет, и что из этого в конечном итоге получится — пока неизвестно.

Анастасия Кожевникова, соискатель Уральской государственной
юридической академии, г. Екатеринбург

(опубликовано: Религия и право. 2009. № 4)