

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Именем Российской Федерации****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва

12 декабря 2017 года**Дело № А40-163695/17-84-1450****Резолютивная часть решения объявлена 05 декабря 2017 года****Полный текст решения изготовлен 12 декабря 2017 года**

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Сизовой О.В., при ведении протокола секретарем судебного заседания Сочневой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению: Международной общественной организации Международный Центр Рерихов (ОГРН 1027700433738, ИНН 7704080037, дата регистрации 15.11.2002, 119034, Москва, Барыковский переулок, д. 4, стр. 2, офис 206) к ответчику: Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (ОГРН 1097746680822, ИНН 7726639745, дата регистрации 03.11.2009, 115191, Москва, ул. Большая Тульская, д. 15) третьи лица: ФГБУ культуры «Государственный музей искусства народов Востока», Министерство Культуры РФ, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, Департамент культурного наследия города Москвы, Территориальное управление Росимущества в г. Москве о признании незаконным решения об отказе во внесение сведений в ЕГРН о раннее учтенном объекте недвижимости в отношении технического подвала площадью 123, 8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5 стр.4, по заявлению от 26.05.2017г. № 77-0-1-22/3002/2017-2891, выраженное в уведомлении от 02.06.2017г. № 77/17/40476, обязанности внести сведения,

при участии в судебном заседании:

от заявителя: Лаврентьева А.Е. (паспорт, дов.№ 420 от 30.08.2017г.); Байда В.В.(паспорт, дов. № 275 от 11.05.2017г.);

от ответчика: Алексеев М.В. (Удостов., дов.№ 33572/16 от 29.12.2016г.);

от третьего лица: ФГБУ культуры «Государственный музей искусства народов Востока»: Морохина М.П.(паспорт, дов. № 679/-36 от11.09.2017г.); Территориальное управление Росимущества в г. Москве: Катунина Н.А.(удостов., дов. № И22-02/13881 от 18.07.2017г.); Федеральное агентство по управлению государственным имуществом: Носова О.Е.(паспорт, дов.№ ДП-16/54235 от 28.12.2016г.); Департамент культурного наследия города Москвы: Решетников Д.К.(удостов., дов.№ ДПИ-16-372/6-79 от 30.12.2016г.);

УСТАНОВИЛ:

Международная общественная организация Международный Центр Рерихов обратилось в Арбитражный суд города Москвы к Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с требованием о признании незаконным решения об отказе во внесение сведений в ЕГРН о раннее

учтенном объекте недвижимости в отношении технического подвала площадью 123, 8 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5 стр.4, по заявлению от 26.05.2017г. № 77-0-1-22/3002/2017-2891, выраженное в уведомлении от 02.06.2017г. № 77/17/40476, обязанности внести сведения.

Заявитель поддерживает заявленные требования.

Ответчик, возражает против заявленных требований, представил письменные пояснения.

Третьи лица поддерживают доводы отзыва, просят отказать в удовлетворении заявленных требований.

Рассмотрев материалы дела, исследовав представленные доказательства, выслушав доводы представителей сторон, арбитражный суд установил, что заявленные требования не подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Международный центр Рерихов (Международная общественная организация) владеет зданием по адресу: г. Москва, Малый Знаменский переулок, д. 3/5, стр. 4.указанное здание является объектом культурного наследия «Дом, XVIII в. с палатами XVII в. (главный дом).» для обеспечения деятельности музея имени Н.К. Рериха, размещения противопожарного и вентиляционного оборудования Центр соорудил технический подвал в виде пристроенного к зданию помещения. Строительные работы завершились в 2012 году.

26.05.2017, МОО «Международный центр Рерихов» направило в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве заявление о государственном кадастровом учете (вх. №77-0-1-22/3002/2017-2891).

В качестве оснований для государственного кадастрового учета представлены: Договор аренды земельного участка от 08.08.1996 №М-01-0063 68 (с дополнительными соглашениями); акт рабочей комиссии от 24.10.2012; разрешение от 20.12.2011; разрешение от 31.12.2011 Москомнаследие; письмо от 15.06.2012; рабочий проект от 26.05.2017.

Решением от 02.06.2017 Управление уведомило Заявителя об отказе в государственном кадастровом учете в соответствии с п. 3 ч.8 ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости): сведения об объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Посчитав, указанное решение незаконным, Заявитель обратился в суд с настоящим заявлением.

Суд установил, что срок на обжалование ненормативных актов, установленный п. 4 ст. 198 АПК РФ заявителем не пропущен.

В соответствии со ст.198 АПК РФ, граждане, организации и иные лица вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о признании недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, если полагают, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решение и действие (бездействие) не соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и нарушают их права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагают на них какие-либо обязанности, создают иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Таким образом, процессуальный закон устанавливает наличие одновременно двух обстоятельств, а именно, не соответствие оспариваемого акта закону или иному нормативному правовому акту и нарушение оспариваемым актом прав и законных интересов организаций в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, для признания недействительными ненормативных правовых актов, незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц.

Согласно ст.13 ГК РФ ненормативный акт, не соответствующий закону или иным правовым актам и нарушающий гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина, может быть признан судом недействительным.

Согласно п.1 Постановления Пленума ВС РФ от 01.07.1996 г. № 6 и Пленума ВАС РФ № 8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» если суд установит, что оспариваемый акт не соответствует закону или иным правовым актам и ограничивает гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, то в соответствии со статьей 13 ГК он может признать такой акт недействительным.

Таким образом, из существа приведенных норм следует, что для признания недействительным обжалуемого заявителем решения Управления Росреестра по Москве, необходимо наличие двух обязательных условий, а именно, несоответствие их закону и наличие нарушения прав и охраняемых законом интересов юридического лица.

Отказывая заявителю в удовлетворении заявленных требований, суд учитывает следующее обстоятельство.

В соответствии с ч. 3 ст. 3, п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о недвижимости, регистрирующим органом осуществляется правовая экспертиза представленных на государственную регистрацию документов, устанавливается отсутствие противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа в государственной регистрации прав или ее приостановления.

Проводимая правовая экспертиза документов - это изучение представленных для государственной регистрации документов в целях установления юридического факта, являющегося бесспорным основанием для возникновения, наличия, перехода, прекращения или обременения (ограничения) прав на недвижимое имущество.

Такие документы должны содержать бесспорные сведения, позволяющие однозначно истолковать содержащуюся в них информацию. Правоустанавливающий документ должен быть исчерпывающим в определении прав лица на объект, должен быть достаточным основанием для возникновения соответствующего права.

Согласно обращению заявлено внесение в Единый государственный реестра недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Частью 3 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре, с 01.01.2017 «О кадастровой деятельности») установлено, что в срок до 1 января 2013 года органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации передают в органы кадастрового учета по месту расположения соответствующих объектов недвижимости в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, заверенные уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копии технических паспортов соответствующих зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Сведения, переданные надлежащим образом, включены в ЕГРН.

При обращении к данным ЕГРН было установлено, что объект недвижимости (нежилое здание) по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д.3/5, стр.4 общей площадью 1923,4 кв. м в настоящее время учтен в составе сведений ЕГРН.

Указанному объекту присвоен кадастровый номер 77:01:0001018:1059.

Таким образом, осуществить повторный учет объекта (объектов) недвижимости, в качестве ранее учтенного, не представляется возможным.

20.01.2015 Правительством Москвы принято постановление №23-ПП «О признании утратившим силу постановления Правительства Москвы от 03 октября 1995 г. №812 «О передаче в долгосрочную аренду Международному Центру Рерихов

памятника истории и культуры «Усадьба Лопухиных по Малому Знаменскому пер. 3/5».

20.10.2015 Правительством Москвы принято распоряжение «614-РП «О передаче в собственность Российской Федерации зданий, принадлежащих на праве собственности городу Москве»;

11.11.2015 Федеральное агентство по управлению государственным имуществом приняло Распоряжение №1287 «О безвозмездной передаче в собственность Российской Федерации недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации - города Москвы, и закреплении его на праве оперативного управления за федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный музей искусства народов Востока».

20.01.2016 Правительством Москвы принято Распоряжение №18-РП «О признании утратившим силу распоряжения Правительства Москвы от 21 августа 2014 г. №452-РП «О передаче в безвозмездное пользование Международной общественной организации «Международный Центр Рерихов» нежилых зданий по адресам: г. Москва, пер.Малый Знаменский, д.3/5, строение 4 и 7».

28.04.2017 в ЕГРН внесены сведения о расторжении Договора аренды земельного участка (кадастровый номер 77:01:0001018:5) с МОО «Международный центр Рерихов».

3.05.2017 Распоряжением № 434 ТУ РОСИМУЩЕСТВА в городе Москве «О предоставлении участка, находящегося в федеральной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование федеральному государственному бюджетному учреждению, культуры «Государственный музей искусства народов Востока» Земельный участок предоставлен ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока».

15.05.2017 в ЕГРН внесены сведения о праве постоянного (бессрочного) пользования ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока».

Собственником земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001018:5 и Строений № 4, 5 и 7 (далее - Строения), расположенных по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., вл.3, является Российская Федерация.

Здание, расположенное по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д.3/5, стр.4, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом XVIII в., с палатами XVII в. «Главный дом».

В отношении данного здания Приказом №124 от 26.02.2016 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом XVIII в., с палатами XVII в. «Главный дом» по адресу: Москва, пер. Малый Знаменский, д.3/5, стр.4».

Особенности владения, пользования, распоряжения объектами культурного наследия, включенными в реестр, и выявленным объектом культурного наследия регулируются гражданским законодательством, градостроительным законодательством РФ, земельным законодательством, Федеральным законом РФ от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Приказом Росохранкультуры №257 от 21.04.2011 «Об утверждении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Москве в пределах Садового кольца».

Здание по адресу: Москва, пер. Малый Знаменский, д.3/5, стр.4 расположено на территории объединенной охранной зоны №8, утвержденной Постановлениями Правительства Москвы от 16.12.1997 №88, от 15.11.2011 №541-ПЛ.

С 03.10.2016 вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и ст. 15 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости» (действовавшего до

01.01.2017), который ввел понятие защитных зон объектов культурного наследия. Ст. 32 Закона о недвижимости также предусматривает внесение таких сведений в ЕГРН.

В границах таких зон запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкции, связанная с изменением параметров: высоты, количества этажей, площади.

В границах защитных зон возможно только строительство и реконструкция линейных объектов.

Строение №4 – Объект культурного наследия федерального значения Дом, XVIII в. с палатами XVII в. (главный дом).» (далее - строение).

Строение расположено на территории объединенной охранной зоны №8, утвержденной постановлениями Правительства Москвы от 16.12.1997 № 88, от 15.11.2011 № 541-ПП.

Приказом Мосгорнаследия от 26 февраля 2016 г. № 124 утверждено охранное обязательство.

Особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия, включенными в реестр, и выявленным объектом культурного наследия регулируются, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от (далее Закон №73-ФЗ), приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 21.04.2011 №257 «Об утверждении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Москве в пределах Садового кольца».

С 03.10.2016 г. вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Этим законом введено понятие защитных зон объектов культурного наследия. Так, к защитным зонам объектов культурного наследия относятся территории, прилегающие к памятникам и ансамблям, включенным в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

В границах таких зон запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров: высоты, количества этажей, площади.

В границах защитных зон возможно только строительство и реконструкция линейных объектов.

Министерство экономического развития Российской Федерации письмом №Д234-4147 от 31.08.2016 г. дает соответствующее разъяснение: «согласно п. 5.1. статьи 51 ГрК РФ в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия Затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с ГрК РФ».

В силу п. 3 ст. 2 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия являются особым видом имущества, к которому требования гражданского законодательства применяются с учетом особенностей, установленных указанным законом.

Одной из особенностей использования объекта культурного наследия является обременение пользователя такого объекта обязательствами по его сохранению.

В силу ст. 47.3 Федерального закона 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания его в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния владелец обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия, поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии и обеспечивать сохранность и неизменность облика.

Согласно ст. 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер. При этом состав (перечень) видов работ по сохранению Объекта и сроки (периодичность) проведения таких работ определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия на основании составленного им акта технического состояния Объекта с учетом вида данного Объекта, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования.

Согласно пункту 2 статьи 35 Закона №73-ФЗ проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Частью 3 статьи 8 Закона города Москвы от 09.06.2004 №40 «Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях охранных зон культурного наследия в городе Москве» на территориях охранных зон предусматривается

В соответствии с п.2 ст. 55 ГрК РФ выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется органом, выдавшим разрешение на строительство.

Частью 2 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ определены органы власти, осуществляющие выдачу задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия в зависимости от их значения (федеральный, региональный, муниципальный).

При этом порядок подготовки и согласования проектной документации на работы по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, порядок утверждения формы разрешения и выдачи разрешения на проведение работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации (ч. 4 ст. 45 Закона №73-ФЗ).

Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия выдается соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, выдавшим разрешение на проведение указанных работ (часть 9 статьи 45 Закона №73-ФЗ) и в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия изменились: площадь, количество помещений, его частей и качество инженерно-технического обеспечения.

Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия является одним из документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5.4.10.1. Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации

Федерации от 20.07.2011 №590, Минкультуры России в силу своих полномочий осуществляет государственный контроль и надзор за сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия. В силу ч. 2 ст. 45 Закона №73-ФЗ в отношении объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации федеральным органом охраны объектов культурного наследия, разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия является Министерство культуры Российской Федерации.

Согласно ч. 10 ст. 40 Закона о недвижимости государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

В данном случае надлежащие документы, выданные уполномоченными органами заявителем не были представлены, поскольку представленные акт рабочей комиссии от 24.10.2012; разрешение от 20.12.2011; разрешение от 31.12.2011 Москомнаследия свидетельствуют о выполнении работ в отношении существующего здания с адресным ориентиром: Москва, М.Знаменский пер., д.3/5, стр. 4, то есть в отношении здания, кадастровый учет которого уже осуществлен.

Кроме того, как указывает Ответчик, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на самостоятельный объект Заявителем не представлено.

Вместе с тем в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

Порядок выдачи разрешений на ввоз перечисленных объектов в эксплуатацию установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Тем самым разрешения Москомнаследия (при их наличии) не освобождают от обязанности оформления соответствующей документации, предусмотренной положениями статей 51, 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки Ростехнадзора в 2016 году установлено, что в упоминавшемся выше подвале по адресу Москва, малый Знаменский пер., д.3/5, стр.4 смонтирована система газового пожаротушения, в состав которой входят сосуды, работающие под избыточным давлением к количеству 4 ед.

Порядок владения и пользования Строением №4 определялся нормами главы 36 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договором безвозмездного пользования (Ссуды) от 19.11.2014 №00-00339/14, заключенным между МЦР и собственником строения - Российской Федерацией и нормами статьи 47.2 Закона №73-ФЗ «Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия».

Арбитражным судом города Москвы по делу №А40-163033/16 принято решение, утвержденное Девятым апелляционным судом, о расторжении договора Ссуды и обязанности выселить МЦР из указанного строения в связи с многочисленными нарушениями обязательств по договору, норм и правил содержания Строения №4, являющегося объектом культурного наследия федерального значения.

С ноября 2015 года Российской Федерацией - собственником Строения №4 передано в оперативное управление ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока».

При указанных обстоятельствах, заявленные требования не подлежат удовлетворению.

Доводы заявителя, изложенные в заявлении, не находят своего подтверждения в материалах дела и не могут служить основанием для удовлетворения заявленных требований.

Согласно ч.3 ст.201 АПК РФ в случае, если арбитражный суд установит, что оспариваемый ненормативный правовой акт, решения и действия (бездействие) органов, осуществляющих публичные полномочия, должностных лиц соответствуют закону или иному нормативному правовому акту и не нарушают права и законные интересы заявителя, суд принимает решение об отказе в удовлетворении заявленного требования

Расходы по уплате государственной пошлины также относятся на заявителя в соответствии со ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 167-170, 176, 197-201 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Проверив на соответствие действующему законодательству, в удовлетворении заявленных требований Международной общественной организации Международный Центр Рерихов – отказать.

Решение может быть обжаловано в течение месяца с даты принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

О.В. Сизова