



ДЕВЯТЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ АПЕЛЛЯЦИОННЫЙ СУД  
127994, Москва, ГСП-4, проезд Соломенной сторожки, 12  
адрес электронной почты: [9aas.info@arbitr.ru](mailto:9aas.info@arbitr.ru)  
адрес веб.сайта: <http://www.9aas.arbitr.ru>

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**№ 09АП-23031/2017-ГК**

г. Москва  
«25» июля 2017 года

Дело №А40-122021/2016

Резолютивная часть постановления объявлена 18 июля 2017 года  
Полный текст постановления изготовлен 25 июля 2017 года

Девятый арбитражный апелляционный суд в составе:

Председательствующего судьи Панкратовой Н.И.,  
судей Лящевского И.С., Веклича Б.С.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем Бутыревой К.Ф.  
рассмотрев в открытом судебном заседании апелляционную жалобу  
МОО "Международный Центр Рерихов"

на решение Арбитражного суда города Москвы от 03 апреля 2017 года  
по делу № А40-122021/2016, принятое судьей Болиевой В.З.,

по иску ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока»  
к ответчику МОО «Международный центр Рерихов»

третьи лица: ТУ ФАУГИ по г. Москве, ФГБУК «Государственный музей  
изобразительных искусств им. А.С. Пушкина», ЗАО «Логика», Управление Росреестра  
по г. Москве

об обязанности ответчика освободить здание, расположенное по адресу: г. Москва, переулок  
Малый Знаменский, д.3/5, стр.5, и вернуть указанное здание в освобожденном виде  
истцу,

**при участии в судебном заседании представителей:**

от истца: Морохина М.П. по доверенности от 10.01.2017,

от ответчика: Байда В.В. по доверенности от 11.05.2017,

Разумовская А.А. по доверенности от 19.01.2015, Стеценко А.В. – вице-президент  
(Выписка из протокола от 22.02.2014);

от третьих лиц: ТУ ФАУГИ по г. Москве - Катунина Н.А. по доверенности от 08.09.2016,  
Иные лица, участвующие в деле, в судебное заседание не явились - извещены.

**УСТАНОВИЛ:**

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей искусства народов Востока» обратилось в суд с иском к Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» об обязанности ответчика освободить здание, расположенное по адресу: г. Москва, переулок Малый Знаменский, д.3/5, стр.5, и вернуть указанное здание в освобожденном виде истцу, об обязанности ответчика осуществить снос самовольно возведенных временных пристроек к зданию, расположенного по адресу: г. Москва, Малый Знаменский переулок, д.3/5, строение 5.

Определением суда первой инстанции от 09.02.2017г. в порядке ст. 49, 150, 151 АПК РФ принят отказ ФГБУ культуры «Государственный музей искусства народов Востока» от исковых требований в части обяания МОО «Международный центр Рерихов» осуществить снос самовольно возведенных временных пристроек к зданию, расположенному по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д.3/5, строение 5. В указанной части производство по делу №А40-122021/16-82-828 прекращено.

В связи с прекращением производства по делу в указанной части, спор рассмотрен судом по требованию об обяании ответчика освободить здание, расположенное по адресу: г. Москва, переулок Малый Знаменский, д.3/5, стр.5, и вернуть указанное здание в освобожденном виде истцу.

Иск заявлен на основании статей 301, 304, 305 Гражданского кодекса Российской Федерации и мотивирован тем, что ответчик пользуется имуществом без надлежащих правоустанавливающих документов.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 03 апреля 2017 года исковые требования удовлетворены.

При этом суд исходил из того, что истцом доказано нахождение ответчика в здании, расположенном по адресу: г. Москва, Малый Знаменский переулок, д.3/5, строение 5 в отсутствие правовых оснований.

Не согласившись с принятым по делу судебным актом, Международная общественная организация «Международный центр Рерихов» обратилась в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой.

В обоснование апелляционной жалобы указывает, что выводы суда об отсутствии у ответчика правовых оснований для занятия стр.5 опровергается доказательствами, имеющимися в материалах дела (Акт сдачи-приемки строительной площадки от 28.05.1993г., договор аренды земельного участка № М-01-006368 от 08.08.1996г.), которым не дана оценка судом во взаимной связи и совокупности; суд необоснованно отклонил довод о передаче ответчику стр.5 Постановлением Правительства Москвы № 812 и неверно истолковал постановление № 23-ПП о признании утратившим силу постановления № 812; суд не учел, что охранно-арендный договор № 286 от 01.04.1993г. в установленном порядке недействительным не признавался, а затем ответчик законно находился в строениях усадьбы Лопухиных на основании охранно-арендных договоров № 286 от 01.11.2003г., № 286/1 от 01.11.2003г., а затем договоров безвозмездного пользования (ссуды) № 00-00339/14, № 00-00340/14 от 19.11.2014г.; суд посчитал факт идентификации объекта установленным, тогда как в материалах дела имеются противоречивые сведения об объекте, являющемся предметом настоящего спора.

Представители ответчика в судебном заседании апелляционного суда настаивали на доводах своей апелляционной жалобы, просили решение отменить, исковые требования оставить без удовлетворения.

Представители ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока», ТУ ФАУГИ по г. Москве возражали против удовлетворения апелляционной жалобы, просили решение суда первой инстанции оставить без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения. Считают решение суда от 03.04.2017г. законным и обоснованным, принятым с правильным применением норм материального и процессуального права, доводы апелляционной жалобы – несостоятельными.

ФГБУК «Государственный музей изобразительных искусств им. А.С. Пушкина», ЗАО «Логика», Управление Росреестра по г. Москве в судебное заседание апелляционного суда не явились, о месте и времени судебного разбирательства извещены надлежащим образом. Дело в соответствии со статьей 156 Арбитражного процессуального кодекса РФ рассмотрено в их отсутствие.

Законность и обоснованность принятого судом первой инстанции решения проверены в порядке ст. ст. 266, 268, 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, проверив доводы апелляционной жалобы, заслушав представителей сторон,

апелляционный суд считает, что решение следует оставить без изменения, апелляционную жалобу без удовлетворения.

Как усматривается из материалов дела, нежилое здание площадью 259,9 кв.м. количество этажей 1, по адресу: Москва, пер. Знаменский Малый, д.3/5, стр.5, принадлежит на праве оперативного управления Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Государственный музей искусства народов Востока», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16.12.2015 г.

Документами-основаниями к регистрации права оперативного управления послужили: Распоряжение от 11.11.2015 г. № 1287 Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве; Акт приема-передачи недвижимого имущества, составляющего имущество государственной казны РФ, передаваемого в оперативное управление федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Государственный музей искусства народов Востока от 24.11.2015 г., запись регистрации: 77-77/012/067/2015-126/1.

Согласно технической документации на стр.5 д.3/5 по адресу: Малый Знаменский переулок, усматривается, что общая площадь по зданию 259, 9к в.м., год постройки 1928, переоборудовано/надстроено в 1988 г., назначение: склад, на 1977 год составляло 62% общего процента износа, кирпичное, степень технического обустройства: водопровод, канализация, отопление центральное от ТЭЦ, электричество.

Согласно письму Мосгорнаследия от 22 декабря 2016 г. № ДКН-16-13-1457/6 здание по адресу: Москва, пер. Малый Знаменский, д.3/5 строение №5 объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия или объектом, обладающим такими признаками объекта культурного наследия, не является. Здание находится в границе территории культурного наследия федерального значения «Дом, XVIII в. с палатами XVII в.», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 22 июня 2010-ПП; на территории объединенной охранной зоны №8, утвержденной постановлением: Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881; от 15 ноября 2011г. №541-ПП.

Обращаясь в арбитражный суд с настоящим иском, истец ссылался на то, что ответчиком спорный объект занимается в отсутствие законных оснований, незаконное владение и использование ответчиком спорного здания, делает невозможным использование истцом данного объекта по назначению.

В силу статей 301, 302 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.

Из положений норм Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснений, содержащихся в пункте 22 Постановления Пленума от 25.02.1998г. №8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует, что иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения может быть удовлетворен в случае установления судом следующих обстоятельств: истец обладает правом собственности или иным вещным правом в отношении истребуемого имущества; возможна конкретизация истребуемого имущества путем установления его индивидуально-определенных признаков; спорное имущество находится в незаконном владении ответчика к моменту рассмотрения дела.

Как установлено судом первой инстанции, Распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом №1287 от 11 ноября 2015 г. «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» переданы строения согласно приложениям №1 и №2: Приложением №1: «здание общей площадью 259,9 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, Знаменский Малый, д.3/5, строение 5, кадастровый номер 77:01:0001018:1061», собственность, запись регистрации от 26 марта 2008 г. №77-77-11/104/2007-410, город Москва.

Из правоустанавливающих документов, поступивших в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве следует, что нежилое здание, общей площадью 259,9 кв.м., кадастровый номер 77:01:0001018:1061, год

ввода в эксплуатацию - 1928, кадастровая стоимость 4 583 190,96 руб., зарегистрировано в ЕГРП 26.03.2008 г., правообладатель - город Москва (сведения о внесении в реестр объектов культурного наследия отсутствуют).

На основании Акта приема-передачи от 13.11.2015 г. Правительство Москвы передает, а Территориальное управление Росимущества в городе Москве принимает в собственность Российской Федерации имущество согласно приложениям №1 и №2: строение №5 с кадастровым номером 77:01:0001018:1061, общей площадью 259,9 кв.м., расположенное адресу: Москва, пер. Знаменский Малый, д.3/5; на основании Акта приема-передачи от 24.11.2015 г. Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве передает, а федеральное государственное бюджетное учреждение культуры государственный музей искусства народов Востока» (ИНН 7703052630) принимает в оперативное управление федеральное недвижимое имущество, являющееся имуществом и Российской Федерации, согласно приложениям № 1 и 2 к настоящему акту: - строение №5, кадастровый номер 77:01:0001018:1061, общей площадью 259,9 кв.м., расположенное адресу: Москва, пер. Знаменский Малый, д.3/5; 20.12.2016 г. по делу № 2а-3969/16 Хамовнический районный суд города Москвы принял решение об отказе по административному иску Ответчика о признании незаконным Распоряжения Территориального управления Росимущества в г. Москве от 11 ноября 2015 г. №1287 в части строений 4,5 и 7 д.3/5 по Малому Знаменскому переулку г. Москвы.

На основании вышеуказанных доказательств, суд первой инстанции пришел к верному выводу, что истец владеет спорным помещением на законных основаниях, право оперативного управления истца никем не оспорено.

Отклоняя доводы ответчика о том, что здание им получено на основании договора аренды № М-01-006368 от 08 августа 1996 г., а договор аренды заключен на основании Постановления Правительства Москвы от 03.10.1995 г. №812 «О передаче в долгосрочную аренду Международному центру Рерихов памятника истории и культуры «Усадьба Лопухиных» по Малому Знаменскому пер., 3/5) (далее – Договор аренды), суд первой инстанции правомерно сослался на постановление Правительства Москвы от 20 января 2015 г. №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., д.3/5».

При этом, суд установил, что в соответствии с п. 1 и 3 Постановления планировалось передать МЦР строения памятника истории и культуры «Усадьба Лопухиных» по Малому Знаменскому переулку, 3/5 (в том числе: главный дом, флигель, оград с воротами) путем заключения охранно-арендного договора на 49 лет. Согласно тексту постановления, строение 5, являющееся спорным объектом в рамках настоящего спора, не числится в составе строений, подлежащих передаче МЦР. Указанные в Постановлении главный дом и флигель относятся к строениям 4 и 7, которые ответчик занимает на основании договоров безвозмездного пользования (ссуды) от 19.11.2014 г.; при этом строение 5 не является памятником истории культуры и не могло быть предметом охранно-арендного договора.

На основании исследования всех имеющихся в материалах дела доказательств в их совокупности и взаимосвязи, под государственную охрану приняты два отдельных объекта культурного наследия: 1) объект культурного наследия федерального значения «Дом XVIIIв. С палатами XVIIIв «Главный дом», площадью 1923,4 кв.м. (адрес: Москва, пер. Малый Знаменский, д.3/5, строение 4; кадастровый номер 77:01:0001018:1059, запись регистрации права оперативного управления Музея Востока от 16.12.2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015-133/1); 2) объект культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Лопухиных XIXв.», площадью 1253,7 кв.м. (адрес: Москва, пер. Малый Знаменский, д.3/5, строение 7, кадастровый номер 77:01:0001018:1031, запись о регистрации права оперативного управления Музея Востока от 16 декабря 2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015-135/1).

Согласно договору аренды земельного участка № М-01-006368 от 08.08.1996 г., который по утверждению ответчика предназначен для использования территории и существующих зданий под размещение Международного центра Рерихов (МЦР), предметом договора является земельный участок площадью 7798 кв.м, во вл.3/5, стр.4, 7-8 по М.Знаменскому пер. в г. Москве, с целевым назначением «для использования территории и существующих зданий под размещение Международного центра Рерихов». При этом, ни один из пунктов договора не содержит сведений о том, что вместе с земельным участком ответчику было передано строение № 5. Соответствующие изменения в предмет договора аренды земли сторонами не вносились.

Ссылка ответчика на п.1.3. договора аренды, согласно которому на участке имеются двухэтажное капитальное здание, одно-двухэтажное здание, одноэтажные строения, зеленые насаждения, правомерно отклонена судом первой инстанции как несостоятельная, поскольку договор аренды земельного участка не является юридическим доказательством передачи строения №5 Ответчику.

Судебная коллегия соглашается с указанными выводами суда и оценкой вышеназванных доказательств, поскольку иных доказательств, свидетельствующих о законности передачи ответчику спорного здания в пользование, в материалах дела отсутствуют.

Доводы заявителя жалобы о том, что факт идентификации объекта нельзя считать установленным, подлежат отклонению, поскольку судом первой инстанции они были подробно исследованы и им дана надлежащая оценка, оснований для иных выводов судебная коллегия не усматривает.

Исходя из изложенного, судом первой инстанции дана надлежащая оценка обстоятельствам дела и у судебной коллегии не имеется оснований для их переоценки.

Выводы суда первой инстанции соответствуют фактическим обстоятельствам дела и имеющимся в нем доказательствам, нарушений норм материального и процессуального права судом не допущено, а потому апелляционная жалоба по изложенным в ней доводам удовлетворению не подлежит.

Расходы по госпошлине относятся на заявителя апелляционной жалобы согласно ст. 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Руководствуясь ст. ст. 176, 266-268, 271, п. 1 ст. 269 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### **ПОСТАНОВИЛ:**

Решение Арбитражного суда города Москвы от 03 апреля 2017 года по делу № А40-122021/2016 оставить без изменения, а апелляционную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в течение двух месяцев со дня изготовления в полном объеме в Арбитражный суд Московского округа.

Председательствующий судья

Н.И.Панкратова

Судьи

И.С. Лящевский

Б.С. Веклич