



# ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 305-ЭС18-20001

## О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

31 января 2019 г.

Судья Верховного Суда Российской Федерации Грачева И.Л., изучив по материалам истребованного дела кассационную жалобу международной общественной организации «Международный Центр Рерихов» (Москва) на решение Арбитражного суда города Москвы от 19.01.2018, постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2018 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2018 по делу № А40-176685/2017,

у с т а н о в и л:

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей искусства народов востока» (далее – Учреждение) обратилось в Арбитражный суд города Москвы к международной общественной организации «Международный Центр Рерихов» (далее – Организация) о признании объекта «стена в грунте», расположенного по адресу: Москва, Малый Знаменский пер, д. 3/5, самовольной постройкой, об обязанности ответчика снести «стену в грунте» и восстановить территорию строительства.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Департамент городского имущества города Москвы, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее - Управление Росимущества), федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей изобразительных искусств имени А.С. Пушкина» (далее – Музей), Управление

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

Арбитражный суд города Москвы решением от 19.01.2018, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2018 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2018, признал спорный объект самовольной постройкой, обязал Организацию его снести в течение месяца с момента вступления решения в законную силу и восстановить территорию строительства.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, Организация, ссылаясь на нарушение судами трех инстанций норм материального и процессуального права, просит отменить указанные судебные акты и направить дело на новое рассмотрение

Дело 15.10.2018 истребовано из Арбитражного суда города Москвы.

Согласно пункту 1 части 7 статьи 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) по результатам изучения кассационной жалобы судья Верховного Суда Российской Федерации выносит определение об отказе в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в жалобе доводы не подтверждают существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, и не являются достаточным основанием для пересмотра судебных актов в кассационном порядке и (или) для решения вопроса о присуждении компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок, а также если указанные доводы не находят подтверждения в материалах дела.

Изучив доводы жалобы, материалы истребованного дела и принятые по делу судебные акты, судья Верховного Суда Российской Федерации считает, что оснований для передачи жалобы Организации на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации не имеется.

Как установлено судами и следует из материалов дела, для проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ по памятнику истории и культуры «Усадьба Лопухиных» и размещения Международного Центра Рерихов и музея имени Н.К. Рериха Правительство Москвы постановлением от 03.10.1995 № 812 предоставило Организации в долгосрочную аренду сроком на 49 лет строения памятников истории и культуры «Усадьба Лопухиных» (в том числе главный дом, флигель, ограду с воротами) общей площадью 1900 кв.м с прилегающим земельным участком в границах территории по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5. С Организацией были заключены договор от 08.08.1996 аренды земельного участка по указанному адресу и охранно-арендные договоры от 01.11.2003 № 286 и 286/1 в отношении объектов памятника.

По условиям договора от 03.10.1995 и охранно-арендных договоров от 01.11.2003 № 286 и 286/1 Организация обязалась выполнить реставрационные работы в отношении строений памятника истории и использовать памятник в соответствии с охранным обязательством.

Проектом по воссозданию части северного флигеля и каретного сарая памятника истории и культуры «Усадьба Лопухиных» предусмотрено использование здания каретника и флигеля как многофункционального культурного центра, предусмотрено устройство дополнительного подземного этажа; в качестве основных конструктивных решений проектов устройство монолитной фундаментной плиты и свайного основания под всем зданием; устройство ограждающей, несущей и противодиффузионной конструкции подземного пространства методом «стена в грунте» из монолитного железобетона толщиной 600 мм.

На основании ордеров на производство земляных работ, обустройство и содержание строительной площадки от 04.05.2012 № 12011009, от 06.03.2013 № 12011009/, выданных Объединенной административно-технической инспекцией города Москвы, Организация приступила к выполнению работ по разработке грунта, устройству фундамента, устройству «стена в грунте».

Комитет государственного строительного надзора города Москвы 19.09.2014 провел совещание по вопросу производства работ по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, с участием префектуры Центрального административного округа города Москвы, Департамента культурного наследия города Москвы, Организации и Музея.

Как следует из протокола совещания, Организация в 2013 году выполнила работы по устройству «стена в грунте» в отсутствие разрешения на строительство; возведенная «стена в грунте» частично заходит на смежный земельный участок с кадастровым номером 77:0001018:23, находящийся в пользовании Музея. По итогам совещания принято решение: Организации не производить строительные работы без полученного в установленном законом порядке разрешения на строительство.

Правительство Москвы постановлением от 20.01.2015 признало утратившим силу постановление от 03.10.1995 № 812; распоряжением от 20.10.2015 № 614-РП передало здания, расположенные по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, строения 4 и 7, в собственность Российской Федерации.

Управление Росимущества распоряжениями от 11.11.2015 № 1287 и от 03.05.2017 № 434 передало указанные здания в оперативное управление Учреждения, а земельный участок площадью 7798 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001018:5 под зданиями закрепило за Учреждением на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Управление Росимущества по результатам проверки фактического использования федерального недвижимого имущества, расположенного по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., д. 3/5, установило наличие на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001018:5 объекта незавершенного строительства общей площадью 2430 кв.м с кадастровым номером 77:01:0001018:1817, возведенного в отсутствие разрешительной документации.

Учреждение, ссылаясь на то, что указанный объект, расположенный в границах территории объектов культурного наследия федерального значения и

территории объединенной охранной зоны № 8 объектов культурного наследия, утвержденной постановлениями Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 и от 15.11.2011 № 541-ПП, является объектом нового строительства, возведенным ответчиком в отсутствие соответствующей разрешительной документации, обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Суды первой и апелляционной инстанции, исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства, руководствуясь статьями 130, 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьями 40 - 44, 47 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в редакции, действовавшей в спорный период (далее – Закон № 73-ФЗ), пунктом 92 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 13.05.1986 № 203, разъяснениями, приведенными в пунктах 22 и 26 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», признали данную постройку самовольной, обязали Организацию снести ее в течение месяца с даты вступления решения суда в законную силу и восстановить территорию строительства.

Суды исходили из следующего: воссоздание памятника осуществляется только посредством его реставрации, которая, в свою очередь, представляет собой научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия; воссоздаваемый памятник не может быть возведен с иными градостроительными параметрами, чем выявленные в ходе научных работ ранее существовавшие параметры воссоздаваемого объекта, в противном случае будет иметь место не воссоздание памятника, а стилизованное под старину строительство современного объекта; в соответствии с пояснительной запиской к проектной документации проведения ремонтно-реставрационных работ на памятнике истории и культуры «Каретник усадьбы Лопухиных» ввиду невозможности воссоздания каретника в точном соответствии первоначальному запланировано не воссоздание каретника на существующем фундаменте, находящемся в удовлетворительном состоянии, а создание нового объекта капитального строительства со значительной современной подземной частью; возведенный ответчиком новый спорный объект незавершенного строительства «стена в грунте» выходит за рамки допустимых законодательством работ по сохранению объекта культурного наследия и представляет собой работы по созданию нового градостроительного объекта, в отсутствие разрешительной документации, предусмотренной градостроительным законодательством, что не соответствует целям предоставления земельного участка, его разрешенному

использованию и является основанием для признания спорного объекта самовольной постройкой; наличие такого объекта нарушает права истца, связанные с пользованием земельным участком и надлежащим установлением его границ с учетом того, что спорная стена пересекает смежный участок, предоставленный в пользование Музею.

Суд округа признал выводы судов первой и апелляционной инстанций законными и обоснованными.

Довод Организации о том, что решение суда первой инстанции о сносе «стены в грунте», расположенной на территории объекта культурного наследия, принято и не может быть исполнено без участия Департамента культурного наследия города Москвы, был предметом рассмотрения судов апелляционной и кассационной инстанций и не нашел своего подтверждения, так как решение от 19.01.2018 не принято непосредственно о правах и обязанностях данного лица.

Поскольку в соответствии со статьей 36 Закона № 73-ФЗ и статьей 27 Закона города Москвы от 14.07.2000 № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры» производство земляных, строительных и иных работ (в том числе по сносу каких-либо объектов) на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, должно проводиться только после получения всех необходимых согласований с органом, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, Организация для исполнения судебного акта должна обратиться за согласованием работ по сносу (демонтажу) спорного объекта в орган, который уполномочен дать заключение по представленной документации, а также по вопросу о том, может ли негативно отразиться снос всего спорного объекта на сохранности находящихся в непосредственной близости объектов культурного наследия, или с целью их сохранения необходимо выполнить иной вид работ (например, осуществить демонтаж только наземной части объекта «стена в грунте» в рамках работ по благоустройству территории объекта культурного наследия).

Иные доводы кассационной жалобы Организации не опровергают приведенные выводы арбитражных судов, в том числе о выполнении ответчиком строительных работ по возведению спорного объекта без получения предусмотренного градостроительным законодательством разрешения, направлены на переоценку обстоятельств дела, установленных судами, не подтверждают существенных нарушений судами норм материального и процессуального права, повлиявших на исход дела.

В связи с завершением производства по кассационной жалобе подлежит отмене приостановление исполнения решения Арбитражного суда города Москвы от 19.01.2018, оставленного без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2018 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2018 по делу № А40-176685/2017 по делу № А40-176685/2017, принятое определением от 15.10.2018.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 291.6, 291.8 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, судья Верховного Суда Российской Федерации

о п р е д е л и л:

отказать Международной общественной организации «Международный Центр Рерихов» в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Отменить приостановление исполнения решения Арбитражного суда города Москвы от 19.01.2018, оставленного без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2018 и постановлением Арбитражного суда Московского округа от 20.08.2018 по делу № А40-176685/2017 по делу № А40-176685/2017.

Судья Верховного Суда  
Российской Федерации

И.Л. Грачева