

Комментарий Юридической службы Московской Патриархии по поводу принятия закона об отмене внесудебного сноса самовольных построек религиозного назначения

31 марта 2016 г. 15:17

Президент Российской Федерации В.В. Путин подписал Федеральный закон от 30.03.2016 г. № 76-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» и Федеральный закон «О свободе совести и о религиозных объединениях», запрещающий снос во внесудебном порядке самовольных построек, относящихся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенных для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующих с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

Данное положение запрещает снос во внесудебном порядке следующих самовольных построек, построенных для:

- совершения богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведения молитвенных и религиозных собраний относятся, например, здания храмов, часовен, крестилен;
- обеспечения совершения богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведения молитвенных и религиозных собраний, являются, в частности, дома причта;
- осуществления и (или) обеспечения обучения религии, профессионального религиозного образования, к числу которых относятся здания воскресных школ, духовных семинарий, училищ и академий, общежитий, библиотек для студентов и учащихся данных учебных заведений и т.п.;
- осуществления и (или) обеспечения монашеской жизнедеятельности, к которым следует отнести келейные корпуса, дома наместников, трапезные корпуса, а также хозяйственные постройки монастырей и иное подобное имущество;
- осуществления и (или) обеспечения религиозного почитания (паломничества), относятся, в частности, здания монастырских гостиниц и иные здания, построенные для временного проживания паломников.

Также запрещается снос во внесудебном порядке самовольных построек, не имеющих религиозного назначения, но предназначенных для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующих с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

Поправка призвана блокировать введенное Федеральным законом от 13.07.15 № 258-ФЗ положение п. 4 ст. 222 ГК, согласно которому органы местного самоуправления в определенных случаях вправе во внесудебном порядке принять решение о сносе самовольной постройки. Данная норма ГК не будет применяться к вышеперечисленным самовольным постройкам независимо от того, кем и когда они возведены, а также независимо от наличия землеотвода и разрешительной документации, допускающей их возведение.

Кроме того, новый закон вводит правило об обязательном согласовании уполномоченными органами религиозных организаций:

- сделок религиозных организаций по распоряжению недвижимым имуществом, включая договоры купли-продажи, дарения, аренды, безвозмездного пользования;

— кредитных договоров с банками и договоров займа.

Такие сделки религиозных организаций Русской Православной Церкви и в настоящее время, согласно их уставам, согласовываются:

— Святейшим Патриархом, если религиозная организация находится в непосредственном ведении Патриарха (например, ставропигиальный монастырь, патриаршее подворье, приход г. Москвы);

— епархиальными архиереями, если религиозная организация находится в ведении епархии (например, епархиальные монастыри, приходы, архиерейские подворья).

Необходимость включения требования о согласовании упомянутых сделок в закон обусловлена новыми правилами ст. 173.1 ГК, согласно которой сделка, заключенная без согласия уполномоченного органа юрлица, недействительна только в том случае, если необходимость получения такого согласия предусмотрена законом (а не уставом). Вот почему положения уставов религиозных организаций в части согласования сделок теперь продублированы в законе. В результате сделки с недвижимостью, совершенные религиозными организациями без получения необходимого согласия уполномоченного органа религиозной организации (то есть Патриарха или епархиального архиерея), являются ничтожными. Это означает, что все полученное стороной по данной сделке должно быть возвращено другой стороне.

Также закон установил правило, согласно которому в случаях, предусмотренных уставами религиозных организаций, отчуждение имущества богослужебного назначения, находящегося в собственности религиозной организации, допускается исключительно в государственную или муниципальную собственность либо в собственность другой религиозной организации соответствующей конфессиональной принадлежности.

Аналогичный запрет отчуждать богослужебное недвижимое имущество давно предусмотрен уставами религиозных организаций Русской Православной Церкви. Например, согласно уставам монастырей, приходов и подворий такое имущество может отчуждаться исключительно в собственность епархии или иных религиозных организаций Русской Православной Церкви.

С принятием нового закона к сделкам по отчуждению богослужебного недвижимого имущества в собственность сторонних организаций или граждан, совершенным религиозными организациями в обход установленного их уставами запрета, будут применяться положения ст. 174.1 ГК о недействительности таких сделок. Появляется возможность оспорить их в суде.

Внесенные поправки направлены на защиту имущественных прав религиозных организаций и предотвращение несанкционированной утечки их имущества в собственность третьих лиц.

Соответствующий законопроект был инициирован Русской Православной Церковью. Он разрабатывался, по ходатайству Святейшего Патриарха Московского и всея Руси Кирилла, Комитетом Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству во взаимодействии с Юридической службой Московской Патриархии.

Патриархия.ru