

## ГЛАВА 9

### РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАК СУБЪЕКТ ПРАВА. ИМУЩЕСТВЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

**Имущественные права** — совокупность вещных и обязательственных прав, основанных на законе или договоре и выражающих отношение религиозной организации к имуществу, используемому для достижения уставных целей. Это права религиозных организаций, связанные с владением, пользованием и распоряжением имуществом, а также с теми материальными (имущественными) требованиями, которые возникают между участниками гражданского оборота по поводу распределения этого имущества и обмена (товарами, услугами, работами, ценными бумагами, деньгами и др.).

#### **Субъекты имущественных прав**

Как уже было нами рассмотрено ранее, религиозное объединение вправе пройти государственную регистрацию и обрести права юридического лица в качестве религиозной организации либо свободно действовать без регистрации в качестве религиозной группы.

#### **Религиозная группа**

Действующее законодательство не наделяет религиозную группу правосубъектностью юридического лица, а значит она, не являясь полноценным правовым субъектом, *не имеет юридической возможности обладать имуществом*. Но религиозные группы, согласно ст. 7, п. 1 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях», имеют право использовать помещения

и другое необходимое для ее деятельности имущество, предоставляемое участниками религиозной группы. Таким образом, *субъектами прав на это имущество являются физические лица — участники религиозной группы.*

*Односубъектный* способ обладания имущественными правами и обязанностями означает их принадлежность *одному лицу*. Например, участник религиозной группы может предоставить ей помещение, которым он обладает на правах собственности, для использования в религиозных целях. Этот способ был весьма распространенным в царской России, когда старообрядческие и сектантские общины до 1905 г. были лишены возможности легального существования. Ввиду отсутствия правосубъектности у религиозной группы она не может заключить с собственником помещения или иного имущества имеющий юридическую силу договор, обеспечивающий ее право пользоваться этим имуществом. Религиозная группа всецело зависит от воли собственника, который в любой момент вправе изъять у нее предоставленное им имущество. Для более надежной защиты интересов религиозной группы от произвола собственника имущества возможен вариант, когда гражданин А. (собственник имущества) заключает с гражданами Б., В., Г. и т.д. (участниками религиозной группы) договор о предоставлении им имущества в возмездное или безвозмездное пользование как физическим лицам. В этом случае собственник имущества может расторгнуть договор только по истечении срока его действия, а досрочно — по обоюдному согласию сторон в случае нарушения условий договора пользователями и в иных предусмотренных законодательством или договором случаях, но не абсолютно произвольным образом. Однако при этом неизбежно возникновение проблемы налогообложения выгодополучателей по данной сделке.

*Многосубъектный* способ обладания имущественными правами означает, что субъектами права на имущество, используемое религиозной группой, является либо весь коллектив участников, либо некоторые из них. В соответствии с ч. 1 ст. 244 ГК РФ, имущество, находящееся в собственности двух или нескольких

лиц, принадлежит им на праве *общей собственности*. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (*долевая собственность*) или без определения таких долей (*совместная собственность*).

### ***Религиозная организация***

Религиозные организации как юридические лица являются субъектами права, обладающими имущественными правами. Гражданский Кодекс РФ установил в ст. 48, что «юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде».

Таким образом, юридическое лицо определяется через перечисление его обязательных признаков. В результате действий учредителей появляется новый субъект права, являющийся не физическим лицом, а лишенным телесности, «неосязаемым» образованием, которое закон признает самостоятельным участникам гражданских правоотношений. Юридическое лицо — это не здание, в котором оно располагается, и не люди, которые являются его членами, участниками, работниками. Оно действует от своего собственного имени, а не от имени своих участников, и приобретенные им гражданские права и обязанности принадлежат именно ему, а не его участникам.

Часть 3 той же статьи 48 ГК РФ относит общественные и религиозные организации к юридическим лицам, в отношении которых их учредители (участники) не имеют имущественных прав. Это означает, что имущество религиозной организации не принадлежит его учредителям или участникам, хотя они и имеют предусмотренные уставом организации права участия в управлении ею. Часть 2 статьи 117 и часть 4 статьи 213 ГК РФ также устанавливают, что участники (члены) общественных и религиозных организаций не сохраняют прав на переданное ими этим

организациям в собственность имущество, в том числе на членские взносы. Таким образом, член (участник) религиозной организации, по каким-либо причинам покидающий ее (смена места жительства, конфликт), не вправе требовать вернуть ему обратно имущество, которое он ранее передал в собственность религиозной организации. (Напротив, он может потребовать возвращения ему имущества, которое он предоставил в *безвозмездное пользование* религиозной организации, оставаясь его собственником). Если религиозная организация ликвидируется, ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, используется в целях, указанных в уставе (ч. 4 ст. 213 ГК РФ). Члены (участники) ликвидированной религиозной организации не могут «получить обратно» некогда переданное ими в собственность этой религиозной организации имущество.

Участники (члены) религиозных организаций не отвечают по обязательствам и религиозных организаций, в которых участвуют в качестве их членов, а указанные организации не отвечают по обязательствам своих членов (ч. 2 ст. 117 ГК РФ). Это означает, в частности, что в случае взыскания задолженности с религиозной организации оно не может быть обращено на личное имущество и денежные средства, являющиеся собственностью духовенства, сотрудников, прихожан. Их правом (но не обязанностью!) является добровольное выделение пожертвований из личных средств, чтобы покрыть долги своей религиозной организации. Равным образом, если участник религиозной организации (в том числе священнослужитель, член руководящего органа) имеет долги как физическое лицо (например, неоплаченный взнос в погашение кредита и др.), эта задолженность не может быть взыскана с религиозной организации.

Религиозные организации, выступая в качестве одной из разновидностей некоммерческих организаций, *имеют специальную правоспособность*. Юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительных документах, и нести связанные с этой деятельностью обязанности (ст. 49, п. 1 ГК РФ). Применительно

к религиозным организациям это означает, что они могут иметь только те гражданские права и нести обязанности, которые связаны с их целью, определенной в ст. 6 ФЗ «О свободе совести...», то есть с совместным исповеданием и распространением веры.

Согласно части 4 статьи 213 ГК РФ, религиозные организации, являясь собственниками приобретенного ими имущества, могут использовать его *лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами* (уставами). В этой связи имущество, принадлежащее религиозным организациям, должно использоваться ими исключительно для достижения, во-первых, уставных целей, во-вторых, тех целей, которые по своему характеру связаны с уставными целями. Использование религиозными организациями имущества в иных, не предусмотренных уставом целях не допускается.

Правоспособность юридического лица возникает в момент его создания. Пункт 2 статьи 51 ГК РФ уточняет, что юридическое лицо считается созданным с момента его государственной регистрации. Таким образом, для религиозных объединений, желающих иметь права юридического лица, государственная регистрация является необходимым условием доступа к этому статусу. Религиозная организация начинает существовать не с момента проведения учредительного собрания, а с момента государственной регистрации.

Ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам (ст. 61 п. 2 ГК РФ). Основания для ликвидации религиозной организации как юридического лица перечислены в ст. 14 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях» (см. главу 6 данной книги). Ликвидация юридического лица считается завершенной, а юридическое лицо — прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц (пункт 8 статьи 63 ГК РФ).

Положения статьи 52 ГК РФ, определившей основные требования к учредительным документам юридического лица, применительно к религиозным организациям конкретизированы

в Федеральном законе «О свободе совести и о религиозных объединениях». Учредительным документом религиозной организации является утвержденный его учредителями (или учредителем) устав.

Юридическое лицо приобретает гражданские права и принимает на себя гражданские обязанности через свои *органы*, создаваемые и действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и уставом религиозной организации. Органы могут быть *единоличными* (например, настоятель прихода) и *коллегиальными* (например, Приходское собрание, Приходской совет) (ст. 53 ГК РФ). К числу органов местной православной религиозной организации, в соответствии с типовым уставом, относятся Епархиальный архиерей, Настоятель, Приходское собрание, Приходской совет, председатель Приходского совета, а также Ревизионная комиссия. В местных религиозных организациях других вероисповеданий органы могут именоваться иначе, в соответствии с конфессиональной спецификой.

В соответствии со ст. 56 ГК РФ, юридические лица, кроме финансируемых собственником учреждений, *отвечают по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом*. Однако законодатель отступил от прямолинейного применения принципа равенства перед законом и учел, что богослужебные предметы не должны продаваться за долги религиозной организации во избежание оскорбления религиозных чувств. Согласно ст. 21, п. 5 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях», *на движимое и недвижимое имущество богослужебного назначения не может быть обращено взыскание по претензиям кредиторов*. Перечень видов имущества богослужебного назначения, на которое не может быть обращено взыскание по претензиям кредиторов, должен быть установлен Правительством Российской Федерации по предложениям религиозных организаций (ст. 21 ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях»). До настоящего времени такой перечень установлен не был, в том числе по причине редкости возникновения соответствующих ситуаций в правоприменительной практике.

В определении Конституционного Суда РФ от 19 октября 2010 г. № 1406-О-О по жалобе заявителя, оспаривающего конституционность комментируемого пункта закона, сделаны выводы о том, что

«данные положения, устанавливающие судебный иммунитет от обращения взыскания на имущество религиозных организаций, имеющее богослужбное назначение и обеспечивающие тем самым функциональное использование данного имущества (культовых зданий и сооружений, иных предметов религиозного назначения), ценность которого обусловлена, в первую очередь, характером такого использования, не закрепляют абсолютную имущественную защиту религиозных организаций от требований кредиторов и не лишают последних права требовать обращения взыскания на иное имущество, не имеющее богослужбного назначения.

Как следует из представленных судебных актов, удовлетворяя требования местной религиозной организации о признании незаконными действий судебного пристава-исполнителя по обращению взыскания и наложению ареста на ее имущество как должника, суды исходили из доказанности материалами дела (списком действующих синагог Федерации еврейских обществ России, показаниями свидетелей, заключениями специалистов и др.) факта использования спорной пристройки к зданию синагоги в богослужбных целях, т.е. для богослужений, других религиозных обрядов и церемоний.

Таким образом, несмотря на отсутствие утвержденного Правительством Российской Федерации перечня видов имущества богослужбного назначения, на которое не может быть обращено взыскание по претензиям кредиторов, выводы судов в деле заявителя об использовании указанного недвижимого имущества именно в богослужбных целях были сделаны на основе оценки обстоятельств конкретного дела, в том числе функциональных признаков данного имущества и его фактического использования».

Важной особенностью, установленной в части 1 статьи 65 ГК РФ является то, что *религиозная организация не может быть*

*признана несостоятельной (банкротом)*. Это означает, что независимо от размера долговых обязательств религиозной организации и от длительности срока их неисполнения к ней не может быть применена процедура как добровольного, так и принудительного банкротства. (Религиозная организация, имеющая долги, которые она не способна выплатить, вправе принять решение о добровольной ликвидации согласно ст. 14 ФЗ «О свободе совести...». Имущество ликвидированной религиозной организации, кроме имущества богослужебного назначения, будет реализовано на удовлетворение претензий кредиторов.)

### **Виды имущественных прав религиозных организаций**

#### ***Право собственности***

Содержание права собственности раскрыто в ст. 209 ГК РФ. Собственнику принадлежат права *владения, пользования и распоряжения* своим имуществом.

*Владение* — это возможность иметь у себя данное имущество, осуществление физической власти над вещью. Владение культовым зданием означает, что религиозная организация-владелец контролирует доступ в него (обладает ключами, руководит сторожами, охранниками). Владение предметами культа и религиозной литературой означает, что они физически пребывают в помещении, принадлежащем религиозной организации.

*Пользование* означает эксплуатацию вещи, извлечение из имущества его полезных свойств, например чтение книги, работа на компьютере, совершение богослужения в культовом здании. В большинстве случаев пользование имуществом связано с правомочием владения, так как для того, чтобы пользоваться имуществом, им надо владеть.

*Распоряжение* — это возможность изменить юридическое отношение к вещи собственника посредством изменения его принадлежности, состояния или назначения.

Ст. 209 ГК РФ устанавливает, что

«собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия,

не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Например, религиозная организация может продать принадлежащее ей на праве собственности имущество, сдать его в аренду, предоставить в безвозмездное пользование, подарить, а также уничтожить пришедшие в негодность вещи.

На собственника возлагается *бремя содержания* его имущества (ст. 210 ГК РФ). Собственник имущества, охраняемого как памятник истории и культуры, принимает охранное обязательство, не может уничтожать или повреждать его. Также ограничен вывоз культурных ценностей из страны.

Как правило, собственностью религиозных организаций является имущество, самостоятельно созданное или приобретенное ими, а также полученное ими в качестве пожертвования. После принятия Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» в ближайшие годы можно предвидеть интенсификацию передачи в собственность религиозных организаций имущества религиозного назначения, национализированного Советской властью (подробнее см. следующую главу).

#### *Право безвозмездного пользования*

Гражданский Кодекс РФ раскрывает содержание понятия «безвозмездное пользование» через определение договора безвозмездного пользования в статье 689. По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она

ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В русском языке слово «ссуда» употребляется также в смысле «заем», поэтому, чтобы избежать двусмысленности, законодательство о свободе совести и о религиозных объединениях не употребляет введенные ГК РФ термины «договор ссуды», «ссудодатель», «ссудополучатель» применительно к правоотношениям, возникающим при предоставлении религиозным организациям в безвозмездное пользование имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Но на языке гражданского права религиозная организация, использующая, например, культовое здание на праве безвозмездного пользования, именуется «ссудополучателем».

Статья 22 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях» установила, что

«религиозные организации вправе использовать для своих нужд земельные участки, здания и имущество, предоставляемые им государственными, муниципальными, общественными и иными организациями и гражданами, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача религиозным организациям в пользование по функциональному назначению культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется безвозмездно».

подавляющее большинство имущества религиозного назначения, национализированное Советским государством, вплоть до настоящего времени остается государственной или муниципальной собственностью, включая действующие культовые здания. В советский период законодательство вовсе не предусматривало возможность передачи этого имущества в собственность религиозных обществ. Российское законодательство до 2010 г. говорило о возможности передачи имущества религиозного назначения «в собственность или безвозмездное пользование» религиозным организациям, оставляя выбор варианта на усмотрение

правоприменителя. Кроме того, до 2002 г. законодательство об охране памятников истории и культуры не допускало отчуждения имущества, охраняемого как памятник, из государственной собственности.

Религиозная организация, имеющая имущество на праве безвозмездного пользования, имеет права владения и пользования этим имуществом. Однако, в отличие от собственника, она не имеет права распоряжения этим имуществом, т.е. не вправе самостоятельно его продать, сдать в аренду, предоставить в безвозмездное пользование третьему лицу. Положения ГК РФ о праве арендатора с согласия арендодателя распоряжаться арендованным имуществом, в том числе сдавать его в субаренду или передавать в безвозмездное пользование третьим лицам (ст. 615, ч. 2 ГК РФ), не применяются к договору безвозмездного пользования (ст. 689, ч. 2 ГК РФ).

Однако судебная практика допускает право ссудополучателя передавать в аренду третьим лицам имущество, полученное по договору безвозмездного пользования. В определении Высшего арбитражного суда РФ от 29.01.2009 г. № 2128/08 по делу № А48–1314/07–10 указано, что «ст. 36 ГК РФ не содержит норм, запрещающих ссудополучателю с согласия ссудодателя передавать имущество, полученное по договору безвозмездного пользования, в аренду». В Постановлении Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 07.05.2010 г. № А75–2599/2009 сделан вывод о том, что, с учетом отсутствия названного запрета в ГК РФ, «передача ссудополучателем имущества в аренду с согласия ссудодателя не может расцениваться в качестве нарушения закона, а условие договора безвозмездного пользования, предусматривающего такое право ссудополучателя, не является недействительным».

Религиозные организации используют государственное или муниципальное имущество религиозного назначения на праве безвозмездного пользования на основании *договора безвозмездного пользования*.

В соответствии со статьей 698 ГК РФ ссудодатель (в данном случае — уполномоченный государственный или муниципальный орган, заключивший договор от имени собственника) вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель (религиозная организация):

использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

существенно ухудшает состояние вещи;

без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

Однако, как правило, договора безвозмездного пользования заключались с религиозными организациями в виде «договора безвозмездного *бессрочного* пользования». Такими, в частности, были заключаемые при передаче в безвозмездное пользование религиозных организаций объектов, охраняемых как памятника истории и культуры, охранные договора. (Вопреки распространенному заблуждению, такой типовой договор содержал не только обязательства по охране памятника. Он является договором *о передаче имущества* в безвозмездное пользование.)

Бессрочное пользование, с точки зрения Гражданского Кодекса, не есть «вечное», «постоянное» право, но означает лишь, что договор заключен без указания срока. Это существенно ухудшает положение религиозной организации. Если договор заключен на определенный срок, собственник может досрочно расторгнуть его только по вышеперечисленным основаниям. Договор же безвозмездного бессрочного пользования собственник вправе расторгнуть в одностороннем порядке в любое время, даже при том, что религиозная организация добросовестно и бережно пользуется предоставленным ей имуществом. Это вытекает из первой части ст. 699 ГК РФ: «Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения».

Таким образом, в распоряжении властей остается известная свобода усмотрения при принятии решения о пользовании имуществом религиозного назначения. Уже переданное религиозной организации в безвозмездное пользование имущество можно, при наличии соответствующего заявления, передать ей же в собственность, можно, при отсутствии такого заявления, сохранить за ней же на прежнем праве безвозмездного пользования, а можно, воспользовавшись вышеуказанными правовыми основаниями, изъять у религиозной организации, в том числе для последующей передачи другой религиозной организации.

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»:

«передача государственного или муниципального имущества религиозного назначения в безвозмездное пользование религиозной организации осуществляется в случае, если:

1) данное имущество не подлежит отчуждению из государственной или муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) передача данного имущества в безвозмездное пользование предложена самой религиозной организацией;

3) данное имущество является помещением, находящимся в здании, строении, сооружении, не относящихся к имуществу религиозного назначения в соответствии со статьей 2 настоящего Федерального закона».

Согласно общим правилам ст. 421 ГК РФ «Свобода договора», передача имущества в безвозмездное пользование осуществляется на основании добровольного решения собственника имущества (ссудодателя). Однако в отношении имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, Федеральный закон «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения...» фактически установил в ст. 7, что уполномоченный орган власти обязан удовлетворить заявление религиозной организации о передаче

ей в собственность или безвозмездное пользование имущества религиозного назначения при отсутствии определенных в статье 8 того же закона оснований для отказа.

### ***Право аренды***

Содержание понятия «аренда» раскрывается в Гражданском Кодексе РФ через определение договора аренды (ст. 606 ГК РФ). По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Наиболее типичны случаи аренды религиозными организациями помещений для проведения богослужений, религиозных собраний, культурно-просветительных и образовательных мероприятий, аренда транспорта, техники и оборудования. Кроме того, религиозная организация сама имеет право сдавать в аренду принадлежащее ей на праве собственности имущество (а также сдавать в субаренду имущество, принадлежащее ей на праве аренды, — с согласия собственника (арендодателя)). Получаемые доходы (арендная плата) должны расходоваться на уставные цели религиозной организации. Не являются предметом правового регулирования, но самостоятельно соблюдаются религиозными организациями ограничения канонического характера, например запрет сдавать в аренду освященное культовое здание, имущество богослужебного назначения.

### ***Право оперативного управления***

Право оперативного управления может осуществляться религиозным учреждением, создаваемым централизованной религиозной организацией в соответствии со ст. 8 п. 6 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях».

Согласно определению, данному в ст. 120 Гражданского Кодекса РФ, учреждением признается некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера и финансируемая полностью или частично этим собственником. Имущество учреждения закрепляется за ним на праве

оперативного управления в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Учреждение отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами. При их недостаточности субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения несет его собственник (ст. 120 ГК РФ). Поэтому централизованная религиозная организация не отвечает только по обязательствам входящих в ее состав местных религиозных организаций, но она обязана нести ответственность по обязательствам созданных ею религиозных учреждений. Например, епархия в качестве учредителя будет отвечать по обязательствам учрежденно-го ею монастыря или духовного образовательного учреждения.

Выступая учредителем учреждения профессионального религиозного образования, монастыря или другого религиозного учреждения, централизованная религиозная организация предоставляет ему имущество на праве оперативного управления, оставаясь собственником данного имущества. Учреждение в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества, права владения, пользования и распоряжения им (ст. 296 ГК РФ).

Содержание права оперативного управления имуществом значительно уже содержания права собственности. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете. Если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе (ст. 298 ГК РФ). Собственник имущества — учредитель религиозного учреждения вправе изъять у него излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению (ст. 296 ГК РФ).

### **Особенности видов прав на земельные участки**

Действующий Земельный Кодекс РФ устанавливает, что при предоставлении религиозным организациям земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вид права на земельный участок предопределяется видом ее права на здания, строения, сооружения, расположенные на этом участке.

В соответствии со ст. 36 Земельного Кодекса РФ, религиозным организациям, имеющим *в собственности* здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются *в собственность бесплатно*.

Религиозным организациям, имеющим в соответствии с Федеральными законами *на праве безвозмездного пользования* здания, строения, сооружения религиозного и благотворительного назначения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, эти земельные участки предоставляются *на праве безвозмездного срочного пользования на срок безвозмездного пользования этими зданиями, строениями, сооружениями*.

Для *строительства* зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения религиозным организациям земельный участок предоставляется *в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений*, согласно ст. 30 Земельного Кодекса РФ. По завершении строительства и после оформления права собственности на построенный объект религиозная организация имеет право бесплатно получить *в собственность* данный земельный участок на основании ст. 36 ЗК РФ.

Религиозная организация также имеет возможность приобрести в собственность возмездно или получить в дар земельный участок от физических или юридических лиц, а также использовать его по договору аренды или безвозмездного пользования. Для сделок такого рода, совершаемых религиозными организациями,

не установлено специальных правил, они осуществляются в соответствии с общими нормами ГК РФ и земельного законодательства.

Если находящееся в пользовании или собственности религиозной организации здание отнесено к объектам культурного наследия народов Российской Федерации (к памятникам истории и культуры), то следует иметь в виду, что, в соответствии со ст. 99 ЗК РФ, земля, на которой расположено здание, относится к землям историко-культурного назначения. Земли историко-культурного назначения должны использоваться строго в соответствии с их целевым назначением, не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускается. (Земельный Кодекс, однако, не дает однозначного ответа на вопрос, относится ли к землям историко-культурного назначения только земля, занимаемая объектом, прилегающая территория или же охранный зона памятника (последняя может быть значительно больше, чем земельный участок, огражденный храмовой или монастырской оградой.))

Земельный кодекс также устанавливает, что религиозные организации имеют право использовать земли сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства (ст. 78 ЗК РФ).

### **Объекты имущественных прав религиозных организаций**

В соответствии со ст. 21 ФЗ «О свободе совести...»,

«в собственности религиозных организаций могут находиться здания, земельные участки, объекты производственного, социального, благотворительного, культурно-просветительского и иного назначения, предметы религиозного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для обеспечения их деятельности, в том числе отнесенное к памятникам истории и культуры.

Религиозные организации обладают правом собственности на имущество, приобретенное или созданное ими за счет собственных средств, пожертвованное гражданами, юридическими лицами, переданное религиозным организациям в собственность

государством либо приобретенное иными способами, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

Передача в установленном порядке в собственность религиозным организациям культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется безвозмездно.

Религиозные организации могут иметь на праве собственности имущество за границей».

Комментируемая норма устанавливает, что в собственности религиозной организации может находиться имущество, необходимое для обеспечения ее деятельности. Это положение корреспондирует норме ч. 1 ст. 49 ГК РФ, согласно которой юридическое лицо может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его учредительных документах, и нести связанные с этой деятельностью обязанности, и ч. 4 ст. 213 ГК РФ, согласно которому религиозные организации (объединения) могут использовать принадлежащее им на праве собственности имущество лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами.

Глава 3 ФЗ «О свободе совести...» признает право религиозных организаций осуществлять весьма широкий спектр видов деятельности, включая предпринимательскую деятельность. Любое имущество религиозных организаций прямо или опосредованно используется для достижения основной цели религиозной организации — совместного исповедания и распространения веры. Так, имущество, не имеющее религиозного назначения, может использоваться для обеспечения религиозной деятельности или для извлечения прибыли, расходуемой на достижение уставных целей.

Поэтому, если осуществление разнообразных видов деятельности предусмотрено также и уставом религиозной организации, она может иметь в собственности практически любое имущество, за исключением имущества, изъятого из гражданского оборота (ст. 129 ГК РФ).

ЕСПЧ в своем решении от 09 декабря 1994 по делу «Святые монастыри против Греции» признал, что изъятие собственности религиозных организаций, не имеющей религиозного назначения, не является нарушением свободы религии.

Дело связано с конфликтом между греческими православными монастырями и греческим государством, предпринявшим массивную экспроприацию монастырских имуществ нерелигиозного назначения. Наряду с нарушением статьи 1 Протокола № 1 ЕСПЧ (защищающего право собственности) и статьи 6 ЕСПЧ (право на справедливое судебное разбирательство), заявители полагали, что экспроприация имуществ нарушает религиозную свободу (ст. 9 ЕКПЧ) и право на свободу объединения (ст. 11 ЕКПЧ), поскольку Закон № 1700/1987 лишает их необходимых средств для ведения деятельности религиозного характера и для сохранения христианских сокровищ.

В свете статьи 9 ЕСПЧ заявители утверждали, что оспариваемые положения Закона создают препятствие для выполнения их аскетической миссии. С точки зрения ст. 11 ЕКПЧ они подчеркивали, что ст. 3 п. 3 Закона препятствует увеличению численности монашествующих и разубеждает верующих делать пожертвования монастырям.

Суд не согласился с этими доводами. По поводу первого довода он счел, что установления, сочтенные противоречащими статье 1 Протокола № 1, ни в коей мере не направлены на имущество заявителей, предназначенное для отправления культа, и, следовательно, не посягают на свободу религии. Второй довод Суд счел имеющим лишь гипотетический, предположительный характер.

Ниже рассматривается несколько видов классификации объектов имущественных прав (имущества) религиозной организации в соответствии с различными критериями.

*1) Имущество религиозного назначения;*

*— иное имущество, используемое для достижения уставных целей*

Законодательство, неоднократно используя термин «имущество религиозного назначения», не дает однозначного определения

этого понятия или критериев для выделения имущества религиозного назначения. Законодательство РФ использует несколько сходных терминов:

«имущество религиозного назначения» (п. 3 ст. 21 и п. 2 ст. 22 ФЗ «О свободе совести...», ст. 2 ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»);

«предметы религиозного назначения» (п. 1 ст. 21 ФЗ «О свободе совести...», подп. 1 п. 3 ст. 149; подп. 27 п. 1 ст. 251 и п. 48 ст. 270 НК РФ);

«имущество, используемое религиозными организациями для осуществления религиозной деятельности» (п. 2 ст. 381 НК РФ);

«здания, строения и сооружения религиозного назначения» (п. 4 ст. 395 НК РФ);

«имущество богослужебного назначения» (п. 5 ст. 21 ФЗ «О свободе совести...»).

Вопрос о том, имеет ли имущество религиозное назначение, играет решающую роль *при принятии решения о его безвозмездной передаче* из государственной или муниципальной собственности в собственность или в безвозмездное пользование религиозной организации. Имущество религиозного назначения (и приравненное к нему) передается религиозной организации исключительно безвозмездно. Имущество, не относящееся к этой категории, может передаваться религиозной организации только на возмездной основе.

Налоговый Кодекс разрешает вопросы о *предоставлении религиозным организациям льгот по различным налогам* в зависимости от того, имеют ли предметы, здания и т.п. религиозное назначение, используется ли имущество для религиозной деятельности (более подробно см. главу 11).

Вопрос о том, имеет ли имущество богослужебное назначение, играет роль для принятия решения, *может ли на него быть обращено взыскание по требованиям кредиторов* в соответствии с п. 5 ст. 21 ФЗ «О свободе совести...».

## 2) Движимое и недвижимое имущество

Согласно определению, данному в ст. 130 ГК РФ, к *недвижимым вещам* (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются *движимым имуществом*. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме случаев, указанных в законе.

Юридическое понятие недвижимости не совпадает с техническим понятием. Как видно из приведенного определения, к нему относятся как объекты, недвижимые по своей природе (земельные участки, леса, здания и т.д.), так и объекты, отнесенные к недвижимости в силу закона (суда, космические объекты).

Практическое значение приведенного разделения вещей на движимые и недвижимые заключается в том, что с точки зрения гражданского законодательства *движимые и недвижимые вещи имеют различный правовой режим*. Так, например, права на недвижимое имущество и сделки с недвижимостью подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Государственной регистрации, в частности, подлежит право собственности на недвижимое имущество (в том числе на земельные участки и на культовые здания). Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в случае, если он заключен на срок не менее одного года (ч. 2 ст. 651 ГК РФ).

Для того чтобы избежать необходимости государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества, арендодатель и арендатор могут заключить договор на срок менее года,

например, на 11 месяцев, и постоянно заключать новый договор по истечении срока действия предыдущего. Даже если общий срок арендных отношений составит несколько лет, каждый из договоров будет рассматриваться как самостоятельный. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в информационном письме от 16.02.2001 г. № 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»» отмечает:

«10. Арбитражный суд пришел к выводу о том, что при продлении договора аренды здания, заключенного на срок менее одного года, на такой же срок после окончания первоначального срока аренды отношения сторон регулируются новым договором аренды, который не подлежит государственной регистрации в силу п. 2 ст. 651 ГК РФ».

3) *Объекты, относящиеся к категории памятников истории и культуры;*

— *иные объекты*

Необходимость данной классификации обусловлена особенностями правового режима памятников истории и культуры. Государство, проявляя заботу о сохранении и надлежащем использовании памятников истории и культуры, достаточно жестко регламентирует отношения, возникающие в процессе их использования.

Как установлено ст. 50 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объекты культурного наследия, отнесенные к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, памятники и ансамбли, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники и объекты археологического наследия отчуждению из государственной собственности не подлежат.

Объекты культурного наследия религиозного назначения могут передаваться в собственность только религиозным организациям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В то же время ст. 48 названного Закона устанавливает, что собственник объекта культурного наследия несет бремя содержания принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия с учетом требований настоящего Федерального закона, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия. Собственник-государство, как правило, оговаривает в договорах о передаче памятника истории и культуры в безвозмездное пользование религиозной организации обязанность последней нести расходы по содержанию, охране, ремонту и реставрации передаваемого объекта.

С другой стороны, получившая в собственность историческое здание религиозная организация может столкнуться с ограничением или прекращением государственного (муниципального) финансирования его содержания и реставрации. Конечно, ст. 4 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях» в общем виде говорит о том, что «государство... оказывает финансовую, материальную и иную помощь религиозным организациям в реставрации, содержании и охране зданий и объектов, являющихся памятниками истории и культуры», но эта норма не обязывает оказывать помощь в каждом конкретном случае. Поэтому не всегда религиозным организациям передача объекта-памятника в собственность однозначно более предпочтительна, чем владение им на праве безвозмездного пользования.

ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» установил в п. 1 ст. 5, что «объекты культурного наследия *федерального значения* передаются в собственность только централизованным религиозным организациям».

От объектов культурного наследия следует отличать предметы и коллекции, находящиеся в составе Музейного фонда Российской Федерации, документы Архивного фонда Российской Федерации или документы, относящиеся к национальному библиотечному фонду. Среди них тоже имеется значительное количество

предметов религиозного назначения. Порядок распоряжения ими регулируется соответственно законодательством Российской Федерации о Музейном фонде Российской Федерации и музеях в Российской Федерации, законодательством об архивном деле в Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о библиотечном деле.

Государство не осуществляет специального нормативного регулирования имущественных взаимоотношений между религиозными организациями, в частности между централизованной религиозной организацией и входящими в ее структуру местными религиозными организациями. Эти вопросы должны быть урегулированы в их уставах.

Государственное или муниципальное имущество религиозного назначения по сложившейся практике, как правило, передается в безвозмездное пользование той местной религиозной организации, которая непосредственно пользуется этим имуществом. Централизованная религиозная организация (например, епархия), в структуру которой входит данная местная религиозная организация, не имеет имущественных прав на этот объект. Однако в устав местной религиозной организации могут быть включены положения о том, что централизованная религиозная организация осуществляет контроль за использованием и распоряжением имуществом.

Кроме того, в Типовой устав местной православной религиозной организации РПЦ (прихода) включено положение о том, что в случае ликвидации прихода как юридического лица его недвижимое и движимое имущество религиозного назначения и иное имущество (после удовлетворения законных претензий кредиторов) переходит в распоряжение соответствующей епархии РПЦ.

### ***Защита имущественных прав религиозных организаций***

Защита имущественных прав религиозной организации может осуществляться в рамках предусмотренных ст. 12 Гражданского Кодекса РФ способов защиты гражданских прав. В частности, в порядке самозащиты права осуществляется охрана имущества религиозной организации от преступных посягательств

собственными силами. В случае причинения ущерба имуществу в результате противоправных действий религиозная организация имеет право обратиться в суд с иском о возмещении ущерба.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения другой стороной условий договора с религиозной организацией она вправе требовать исполнения обязательств, выплаты неустойки, возмещения убытков. Она также имеет право досрочно расторгнуть договор и предпринять иные действия, предусмотренные Законом или договором.

В случае, если принадлежащее религиозной организации имущество находится в чужом незаконном владении, она вправе истребовать имущество, будучи его собственником (ст. 301 ГК РФ) или владея имуществом на иных законных основаниях, например на праве безвозмездного пользования (ст. 305 ГК РФ).

Религиозная организация вправе, в соответствии с нормами ст. 13 ГК РФ, обратиться в суд с иском о признании недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления, в частности, если это противоречащий законодательству акт, нарушающий имущественные права религиозной организации. Например, может быть подан иск о признании недействительным решения об изъятии у религиозной организации культового здания, предоставленного ей на правах безвозмездного пользования. Также в судебном порядке может быть оспорен отказ в регистрации религиозной организации, постановление о наложении на религиозную организацию административного штрафа (в случаях, предусмотренных ст. 30.1 КоАП РФ).