

# Экспертное заключение

Томсинова Владимира Алексеевича,  
заведующего кафедрой истории государства и права  
Юридического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова,  
доктора юридических наук, профессора

г. Москва

31 марта 2020 года

## I. Вводная часть

Заказчик:



Задание:

Подготовка заключения по вопросам, поставленным Заказчиком на предмет отнесения доходного жилого дома по адресу: гор. Москва, Никитский бульвар, дом 5 к имуществу религиозного назначения.

Объект исследования:

- 1) Собрание архивных документов по истории строительства дома.
- 2) Заявление Православной религиозной организации Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь гор. Москвы в Арбитражный суд гор. Москвы и приложенные к нему документы.
- 3) Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» и другие законодательные акты РФ, касающиеся деятельности религиозных организаций;
- 4) Постановления Конституционного суда РФ и решения судов РФ по делам, связанным с применением ФЗ № 327-ФЗ.
- 5) Устав Русской Православной Церкви, Положение о монастырях и монашествующих, Устав Православной религиозной организации Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь гор. Москвы и другие действующие церковные установления.
- 6) Законодательство Российской империи о правовом положении монашествующего духовенства, статусе монастырей и их имущественных правах; судебная практика Гражданского кассационного департамента Правительствующего Сената, касающаяся имущественных прав монастырей и церквей.

7) Устав духовных консисторий и другие установления Православной Российской Церкви.

8) Труды авторитетных православно-христианских мыслителей, отражающих монастырскую и монашескую традицию в православии; научные произведения по истории монастырей и монашества в России.

#### Методы исследования:

аналитико-юридический, историко-правовой, сравнительно-правовой.

#### Сведения об эксперте:

**Томсинов Владимир Алексеевич**, заведующий кафедрой истории государства и права юридического факультета Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова, профессор, доктор юридических наук, автор более 800 публикаций (из них 60 книг) по различным проблемам юриспруденции, специализируется по гражданскому и церковному праву Российской империи, неоднократно выступал экспертом по самым сложным проблемам, с которыми сталкивалось Российское государство. В 2006–2013 годах профессор В.А. Томсинов выступал в качестве эксперта-правоведа со стороны Российского государства в деле о мемориале цесаревича Николая Александровича, рассматривавшегося в судебных органах Франции. Это был спор между государством Российская Федерация, с одной стороны, и Русской Православной религиозной ассоциацией (РПРА), подчиненной Константинопольскому патриарху, с другой стороны, о праве собственности на Собор Святого Николая в Ницце со всем содержимым, а также на прилегающий к нему земельный участок. Разработанная В. А. Томсиновым система юридической аргументации прав Российского государства на это имущество помогла России выиграть этот спор. Французские суды опирались на нее, вынося решения в пользу России. См. подробнее об этом споре в серии статей: *Аристов А. Н.* Свято-Николаевский Собор на весах французской Фемиды (журнал «Законодательство». 2012. № 8–12).

7 ноября 2014 года Патриарх Московский и всея Руси удостоил профессора В.А. Томсинова Патриаршей грамоты за усердные труды во благо Церкви и Отечества.

Производство экспертизы начато: 16 марта 2020 года; окончено: 30 марта 2020 года.

#### Вопросы, поставленные Заказчиком для исследования:

1. Является ли единственным признаком имущества религиозного назначения по смыслу Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» цель строительства объекта недвижимости для осуществления и (или) обеспечения деятельности религиозной организации, а именно: совершения богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведения молитвенных и религиозных собраний, обучения религии,

профессионального религиозного образования, монашеской жизнедеятельности, религиозного почитания (паломничества), в том числе для временного проживания паломников?

2. Является ли исчерпывающим перечень видов деятельности религиозной организации, учитываемый для определения цели строительства объекта недвижимости, для целей применения Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»?

3. Достаточно ли того обстоятельства, что недвижимое имущество может приносить доход его правообладателю, для признания его имуществом, обеспечивающим монашескую жизнедеятельность?

4. Что означает термин «монашеская жизнедеятельность» с юридической точки зрения?

5. Является ли доходный жилой дом имуществом религиозного назначения, в том числе обеспечивает ли такой объект недвижимости монашескую жизнедеятельность, по смыслу Федерального закона от 30.11.2010 г. №327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»?

6. Мог ли монастырь по законодательству Российской империи, действовавшему в 1911 году, то есть на момент постройки доходного дома, иметь право собственности на такого рода имущественные объекты? Могла ли Русская Православная Церковь иметь право собственности на такого рода имущество, каким является доходный дом, по указанному законодательству?

7. Являются ли представленные Православной религиозной организацией «Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь г. Москвы» архивные документы, касающиеся постройки спорного доходного дома, достаточным доказательством того, что данный монастырь имел право собственности на этот дом?

8. Имеет ли значение удаленность недвижимого имущества от территории монастыря на момент его строительства для целей применения Федерального закона от 30.11.2010 г. №327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»?

## **II. Исследовательская часть**

### **Вопрос 1.**

*Является ли единственным признаком имущества религиозного назначения по смыслу Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» цель строительства*

*объекта недвижимости для осуществления и (или) обеспечения деятельности религиозной организации, а именно: совершения богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведения молитвенных и религиозных собраний, обучения религии, профессионального религиозного образования, монашеской жизнедеятельности, религиозного почитания (паломничества), в том числе для временного проживания паломников?*

Термин «имущество религиозного назначения» имеет довольно широкий смысл, но Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ устанавливает, что передаче религиозным организациям подлежит не всякое недвижимое имущество (помещения, здания, строения, сооружения) религиозного назначения, а только такое, которое соответствует двум условиям:

*во-первых*, находится «в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности», сокращенно оно обозначается в данном законе как «государственное или муниципальное имущество религиозного назначения» (статья. 1, пункт 1);

*во-вторых*, построено специально «для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество)».

Что все это означает?

1. Пункт 1 статьи 214 Гражданского кодекса РФ устанавливает: «Государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность)». Согласно пункту 1 статьи 215, муниципальной собственностью является «имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям».

Пункт 2 статьи 212 Гражданского кодекса РФ определяет: «Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований». Как видим, «государственной собственностью в действующем Гражданском кодексе РФ называется только «имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации»,

следовательно – имущество, принадлежащее юридическому лицу (существующему в форме акционерного общества и в другой предусмотренной законом форме), не считается Гражданским кодексом собственностью Российской Федерации, то есть государственной собственностью – даже если указанное юридическое лицо на 100% принадлежит государству.

Собственность юридического лица так же, как и собственность граждан относится Гражданским кодексом РФ к категории частной формы собственности, о которой говорится в п. 1 статьи 212 («В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности»).

Это означает, имущество религиозного назначения, принадлежащее юридическому лицу (акционерному обществу), даже если все акции или доли в нем принадлежат государству, не может быть передано религиозным организациям на основании Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ.

Согласно выписке из ЕГРН от 29.10.2019 года, нежилое помещение площадью 190,4 кв.м. с кадастровым номером 77:01:0001063:2104, расположенное в здании по адресу: г. Москва, Никитский бульвар, д. 5, принадлежит на праве собственности АО «Почта России». Это означает, что на него не распространяется Федеральный закон от 30.11.2010 г. №327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» и оно не подлежит передаче Московскому Зачатьевскому монастырю.

2. Указав, что передаче религиозным организациям подлежит не любое недвижимое имущество религиозного назначения, а только построенное для осуществления и (или) обеспечения определенных видов деятельности религиозных организаций, Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ тем самым установил правило, согласно которому религиозная организация может претендовать только на такие помещения, здания, строения, сооружения, которые **изначально** были предназначены для осуществления и (или) обеспечения деятельности религиозных организаций. Религиозное назначение мыслится в данном законе свойством, имманентно присущим недвижимому имуществу, а не случайным качеством, которое может быть присвоено ему по усмотрению государ-

ственного органа или не присвоено.

Из пункта 1 статьи 2 и пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ следует, что религиозная организация, претендующая на недвижимое имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, обязана в этом случае представить документы, в которых должна быть абсолютно недвусмысленно обозначена указанная в этом пункте цель постройки данного помещения, здания, строения или сооружения, то есть «для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество), в том числе здания для временного проживания паломников».

Статья 65 Арбитражно-процессуального кодекса РФ также требует: «Каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений». Утвержденный постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2011 года (с изменениями на 5 октября 2016 г.) «Перечень документов, обосновывающих право религиозной организации на получение имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» в качестве главного документа, в котором должна быть обозначена цель постройки относящихся к этому имуществу помещения, здания, строения, сооружения, называется «Архивная справка, содержащая в том числе сведения об истории строительства и конфессиональной принадлежности имущества (для имущества религиозного назначения)». Однако для того, чтобы сведения, содержащиеся в Архивной справке, могли быть признаны достоверными, они должны подтверждаться архивными документами, в противном случае могут возникнуть сомнения в ее подлинности.

Это требование, вытекающее из содержания статей 2 и 6 Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ, а также из статьи 65 АПК РФ, имеет первостепенное юридическое значение в той ситуации, когда недвижимое имущество, на которое претендует религиозная организация, не имеет никаких внешних признаков, указывающих на его религиозное назначение, — оно не является церковным храмом, не входит в комплекс

церковных или монастырских зданий, расположено за пределами территории церковного храма или монастыря. К недвижимому имуществу именно такого рода относится семиэтажное здание по адресу: Москва, Никитский бульвар, 5. Ни в Архивной справке департамента культурного наследия правительства города Москвы № 414/1, датированной 18 мая 2018 года, ни в приложенных к ней архивных документах не указано в качестве цели постройки этого дома обеспечение какого-либо вида деятельности религиозной организации, предусмотренного пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ. В прошении настоятельницы Московского Зачатьевского женского монастыря игуменьи Марии в строительное отделение Московской городской управы, датированное 9 февраля 1911 года, говорится лишь о ее желании выстроить на земельном участке, находящемся во владении монастыря «каменное пятиэтажное с полуподвалом в части “а” и подвалом в части “в” жилое строение под лит. С 7» и для этого ею представляются «детальные чертежи и общий план владения». Определение Московской городской управы, состоявшееся 4 марта 1911 года дало разрешение построить вновь каменное пятиэтажное жилое стр. А с жилым полуподвальным этажом в части “а” и подвалом под уровнем двора “б”». Таким образом, целью постройки здания по адресу: Никитский бульвар, 5 названо лишь удовлетворение чисто бытовых потребностей в жилых помещениях.

Тот факт, что это здание возводилось на земельном участке, который находился во владении монастыря, не дает основания для достоверного в достаточной степени вывода о его постройке с целью обеспечения какого-либо вида религиозной деятельности, например, такой, как «монашеская жизнедеятельность». На этом основании можно высказывать только предположения об истинной цели его постройки. Но такой целью вполне могло быть совсем не обеспечение монашеской жизнедеятельности или какого-либо другого вида деятельности монастыря, а нечто другое. Сведения об истории строительства дома по адресу: Никитский бульвар, 5, приведенные в Архивной справке департамента культурного наследия правительства города Москвы № 414/1 от 18 мая 2018 года, не позволяют отнести его к объекту недвижимости религиозного назначения, поскольку не содержат никаких указаний на цель его постройки. Указанный объект недвижимости называется объектом «религиозного назначения» исключи-

тельно потому, что был построен на земельном участке, находившемся во владении Московского Зачатьевского монастыря. Но с точки зрения Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» факт принадлежности земельного участка, на котором построен дом, — и даже самого дома — не имеет юридического значения для признания его недвижимым имуществом религиозного назначения. Такое значение имеет только цель постройки дома.

Ничего не говорится о цели постройки здания по адресу: Никитский бульвар, дом 5 и в «описи владения, состоящего Арбатской части I участка под № 282/313 полицейский № 5 по проезду Никитского бульвара», утвержденной 1 мая 1914 года. Выдержка из нее, приведенная в Архивной справке департамента культурного наследия правительства города Москвы № 414/1 от 18 мая 2018 года и в Архивной справке Центрального государственного архива гор. Москвы № 6161/Ст 15 от 24.02.2015 года, гласит: «По окладным книгам городской управы владение числится за Московским Зачатьевским монастырем (духов[ное] завещ[ание], М[осковским] О[кружным] Су[дом] 22 ноября 1876 г.) в действительности принадлежит тому же монастырю». Далее отмечается дословно: «"В графе местоположение и означение построек" сказано: "1. По проезду Новинского (так в документе) бульвара каменное 5-этажное строение с подвалом, частью жилым, частью нежилым. 2. Во дворе каменное 5-этажное строение с жилым полуподвалом. Строение соединяется с № 1, начиная со 2-го этажа узкою пристройкой». К этим словам, представляющим собою цитату из описи, добавлено примечание составителя Архивной справки: «Строения заняты квартирами арендаторов». Никаких документов, подтверждающих это замечание составителя Архивной справки, не представлено. Более того, из содержания Архивной справки достоверно следует только то, что во владении Московского Зачатьевского монастыря находился земельный участок, на котором по разрешению Московской городской управы, данном 4 марта 1911 года, в ответ на прошение настоятельницы монастыря игуменьи Марии от 9 февраля 1911 года, было построено каменное пятиэтажное жилое строение. Из описи же владения, выдержка из которой приводится в архивных справках 2018 и 2015 годов, видно, что

по состоянию на 1 мая 1914 года на его территории располагались два 5-этажных строения. Но если земельный участок называется числящимся по «окладным книгам городской управы» за Московским Зачатьевским монастырем, то о принадлежности указанных 5-этажных домов в архивных справках и в приложенных к ним документах ничего не говорится.

Поэтому утверждение о том, что «сам факт выдачи архивной справки, так и ее содержание прямо и недвусмысленно подтверждают принадлежность здания к имуществу религиозного назначения», содержащееся в исковом заявлении Московского Зачатьевского монастыря в Арбитражный суд г. Москвы (стр. 5) не соответствует действительности. Название в справке дома по адресу: Никитский бульвар, 5 «объектом недвижимости религиозного назначения» никоим образом не подтверждается приведенными в справке сведениями и содержанием приложенных к ней документов. «Сам факт выдачи архивной справки» не может подтверждать принадлежность здания к имуществу религиозного назначения и потому, что вопрос о признании какого-либо имущества имуществом религиозного назначения **не входит в компетенцию работника архива**, а составляет, согласно законодательству, **полномочие Федерального агентства по управлению государственным имуществом**. Только этот государственный орган уполномочен решать данный вопрос Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2011 года № 324 «О федеральных органах исполнительной власти, уполномоченных на осуществление отдельных полномочий в целях реализации Федерального закона "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Установив в качестве единственного критерия для признания недвижимого имущества (помещения, здания, строения, сооружения), находящегося в государственной или муниципальной собственности, имуществом религиозного назначения цель его постройки, Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения» объявил не имеющим никакого юридического значения факт принадлежности этого имущества. Составляющие его помещения, здания, строения, сооружения могут быть построены кем угодно — государством, общественными организациями,

физическими лицами — и на какой угодно земле: принадлежащей государству, монастырю, физическому лицу — все это с точки зрения данного закона не имеет никакого юридического значения. И на основании этих фактов религиозная организация не может претендовать на передачу ей недвижимого имущества.

Дело в том, что «передача религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», по Федеральному закону от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ не является реституцией в юридическом смысле, то есть восстановлением утраченных вещных прав на него. Законодательство Российской Федерации не предусматривает реституции недвижимого имущества национализированного после Октябрьской революции 1917 года. Так, согласно пункту 3 статьи 25 Земельного кодекса РФ, «Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков».

В своем определении от 15.07.2004 г. № 282-О Конституционный суд РФ подтвердил незыблемость этой нормы, заявив: «В то же время решение вопроса о возврате бывшим собственникам и их потомкам имущества, национализированного в условиях революционного изменения государственного строя (на что фактически направлена жалоба заявителя в части проверки конституционности пункта 3 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации), является выражением политической воли государства и Конституционному Суду Российской Федерации неподведомственно в силу статей 10 и 125 Конституции Российской Федерации».

Предусмотренная Федеральным законом от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «безвозмездная передача в собственность или безвозмездное пользование религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», проистекает не из каких-либо правомочий этих религиозных организаций, а из прав и свобод российских граждан, закрепленных Конституцией РФ. Статья 28 Конституции РФ гласит: «Каждому гарантируется свобода совести, свобода вероисповедания, включая право исповедовать индивидуально или совместно с другими любую религию

или не исповедовать никакой, свободно выбирать, иметь и распространять религиозные и иные убеждения и действовать в соответствии с ними». Именно из этой статьи и вырастает Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ. Предусмотренная им «передача религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» является в действительности осуществлением не имущественных прав религиозных организаций, закрепленных Гражданским кодексом РФ, а духовных прав российских граждан, выраженных в Конституции Российской Федерации, среди которых одним из наиболее значимых для человеческого общества является право исповедовать индивидуально или совместно с другими любую религию, свободно выбирать, иметь и распространять религиозные и иные убеждения и действовать в соответствии с ними. Православные церковные приходы и монастыри с точки зрения Конституции РФ и Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ, то есть с юридической точки зрения, – это религиозные организации, общины верующих, призванные содействовать, обеспечивать осуществление этого конституционного права для граждан России, исповедующих православную христианскую веру.

Неслучайно, монастырь определяется в действующем Уставе Русской Православной Церкви как «церковное учреждение, в котором проживает и осуществляет свою деятельность мужская или женская община, состоящая из православных христиан, добровольно избравших монашеский образ жизни для духовного и нравственного совершенствования и совместного исповедания православной веры» (глава XVIII, статья 1).

Типовой устав прихода Русской Православной Церкви, утвержденный 10 октября 2009 года Священным Синодом, провозглашает в статье 3.1, что Приход осуществляет свою деятельность «в целях и для достижения задач реализации гражданами права на совместное исповедание и распространение православной веры» (*Приход. Православный экономический вестник. 2009. № 6. С. 8*).

Подобным же образом и Устав Православной религиозной организации Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь провозгласил в статье 3.1, что он осуществляет свою деятельность «в целях и для достижения задач реализации гражданами права на совместное

исповедание и распространение православной веры» (стр. 21).

Именно по этой причине единственным имеющим юридическую силу критерием для признания недвижимого имущества (помещения, здания, строения, сооружения), находящегося в государственной или муниципальной собственности, имуществом религиозного назначения является, по смыслу Федерального закона от 30.11.2010 г. №327-ФЗ, цель его постройки «для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество), в том числе здания для временного проживания паломников».

## **Вопрос 2.**

*Является ли исчерпывающим перечень видов деятельности религиозной организации, учитываемый для определения цели строительства объекта недвижимости, для целей применения Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»?*

Деятельность религиозных организаций может быть многообразной и включать в себя не только те ее виды, которые перечислены в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ («совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество)»), но и многое другое. Согласно Федеральному закону «О свободе совести и о религиозных объединениях» от 26 сентября 1997 года № 125-ФЗ, религиозные организации вправе также производить, приобретать, экспортировать, импортировать и распространять религиозную литературу, печатные, аудио- и видеоматериалы и иные предметы религиозного назначения, осуществлять благотворительную и культурно-просветительскую деятельность, создавать учреждения милосердия, вести

экономическую и в том числе предпринимательскую деятельность, и в целом заниматься любой иной деятельностью, не противоречащей законодательству РФ. Устав Православной религиозной организации Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь гор. Москвы, принятый в 2012 году, предусмотрел целый ряд дополнительных видов деятельности «в целях осуществления и обеспечения монашеского образа жизни» (стр. 25), которые не упомянуты в Федеральном законе от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ.

Однако, перечисляя различные виды деятельности религиозных организаций, Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ не ставит перед собой задачей раскрыть все многообразие этой деятельности. Перечень ее видов дается в данном законе исключительно для того, чтобы показать для каких конкретно целей должны быть построены помещения, здания, строения, сооружения, чтобы их можно было признать недвижимым имуществом религиозного назначения. Очевидно, что такими целями могут быть осуществление и (или) обеспечение только таких видов деятельности религиозной организации, которые в полной мере соответствуют ее сущности. Именно эти виды деятельности и перечислены в Федеральном законе от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ. И их перечень не может не быть исчерпывающим, поскольку иначе данный закон невозможно было бы применять на практике.

Не всякая деятельность религиозной организации соответствует ее сущности и, следовательно, не всякое построенное для нее помещение, здание, строение, сооружение может быть признано недвижимым имуществом религиозного назначения.

Юридическим истоком и основанием Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ, предусмотревшим передачу религиозным организациям недвижимого имущества религиозного назначения, находящегося в государственной и муниципальной собственности, является статья 28 Конституции РФ, установившая, что каждому гражданину «гарантируется свобода совести, свобода вероисповедания, включая право исповедовать индивидуально или совместно с другими любую религию или не исповедовать никакой, свободно выбирать, иметь и распространять религиозные и иные убеждения и действовать в соответствии с ними».

Передача религиозным организациям недвижимого имущества религиозного назначения, находящегося в государственной и муници-

пальной собственности, становится возможной не потому, что религиозная организация когда-то имела на это имущество права, а по той лишь причине и в той мере, в какой данная религиозная организация способна реализовать конституционное право граждан, юридически закрепленное в Конституции РФ. Поэтому имеющим религиозное назначение Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ признает только такое недвижимое имущество, без которого религиозная организация не может эффективно служить реализации конституционного права граждан в сфере религии. И именно поэтому предусмотренная этим законом передача имущества религиозного назначения носит безвозмездный характер.

Религиозная организация может вести предпринимательскую деятельность, что предусматривается статьей 23 Федерального закона от 26.09.1997 г. N 125-ФЗ (в ред. от 02.12.2019 г.) «О свободе совести и о религиозных объединениях» («Религиозные организации вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и создавать собственные предприятия в порядке, устанавливаемом законодательством Российской Федерации») и приобретать для этого недвижимое имущество. Однако, находящиеся в государственной и муниципальной собственности помещения, здания, строения, сооружения, если они были когда-то построены для обеспечения предпринимательской деятельности, осуществляемой какой-либо религиозной организацией, не могут быть признаны имеющими религиозное назначение по смыслу пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ и безвозмездно переданы государством этой религиозной организации.

Гарантируя каждому свободу совести, свободу вероисповедания, «включая право исповедовать индивидуально или совместно с другими любую религию или не исповедовать никакой, свободно выбирать, иметь и распространять религиозные и иные убеждения и действовать в соответствии с ними», Конституция Российской Федерации возлагает на религиозные организации не только обязанность способствовать реализации этих прав и свобод, но и конституционный долг заботиться о своем авторитете, репутации среди населения. Только религиозная организация, пользующаяся высокой степенью уважения и доверия со стороны граждан способна эффективно обеспечивать осуществление ими права исповедовать ту или иную религию.

Неслучайно, описание видов деятельности Русской Православной Церкви, изложенный в ее Уставе, зарегистрированном 20 ноября 1998 года министерством юстиции РФ, завершается указанием на возможность осуществлять также «иную деятельность, соответствующую правилам и традициям Русской Православной Церкви и не противоречащую законодательству» (статья 11).

Таким образом, перечень видов деятельности религиозной организации, учитываемый для определения цели строительства объекта недвижимости, для целей применения Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», является исчерпывающим в том смысле, что он предполагает только такие виды ее, которые в полной мере соответствуют сущности религиозной организации как юридического лица, призванного способствовать реализации закрепленных статьей 28 Конституции РФ прав граждан в сфере общественной жизни, относящейся к религии.

### **Вопрос 3.**

*Достаточно ли того обстоятельства, что недвижимое имущество может приносить доход его правообладателю, для признания его имуществом, обеспечивающим монашескую жизнедеятельность?*

Возможность недвижимого имущества приносить доход его правообладателю совсем не означает, что оно действительно приносило доход. Данный факт необходимо доказать документами, отражающими получение монастырем дохода после того, как доходный дом был построен. Такие документы должны обязательно быть, поскольку в дореволюционной России, в рамках Православной Российской Церкви осуществлялся строгий учет доходов и расходов монастырей, существовали строгие правила их отчетности. Статья 127 Устава духовных консисторий в редакции 1883 года предписывала: «По вышеизъясненным распоряжениям, Консистория должна иметь у себя о получаемых монастырями доходах верные сведения, на основании правил отчетности. По таким сведениям, суммы, остающиеся от положенных расходов, причисляются к капиталам монастырей, и епархиальное начальство прилагает попечение, дабы оныя своевременно препровождаемы были в

кредитные установления, возрастали процентами и не терялись из вида» (*Устав духовных консисторий. СПб., 1883. С. 50*).

В исковом заявлении Московского Зачатьевского монастыря в Арбитражный суд г. Москвы отмечается, что «важным доказательством постройки объекта недвижимости для обеспечения видов деятельности, предусмотренных п. 1) ст. 2 Федерального закона № 327-ФЗ», являются «и сведения о получении монастырем прибыли от сдачи объекта недвижимости в аренду, поскольку полученные монастырем средства использовались для обеспечения монашеской жизнедеятельности» (стр. 4). Однако из Архивных справок 2018 и 2015 годов и из содержания приложенных к ним документов нельзя сделать вывода о том, что Московский Зачатьевский монастырь получал какой-либо доход от зданий, построенных по адресу: Никитский бульвар, 5 на земельном участке, который находился во владении монастыря. Никаких документов об этом доходе монастырь не представил. Поэтому в своем исковом заявлении в Арбитражный суд г. Москвы ограничился абсолютно голословным утверждением: «Получение монастырем прибыли от сдачи в аренду помещений доходного дома подтверждает факт строительства данного объекта для обеспечения монашеской жизнедеятельности» (стр. 4). При этом получение монастырем прибыли является абсолютно недоказанным. Подавая 9 февраля 1911 года в Московскую городскую управу прошение о разрешении построить дом на земельном участке, который находился во владении Московского Зачатьевского монастыря, настоятельница игуменья Мария ничего не сообщила о цели постройки, о способе использования построенного дома. Не подтверждается в Архивной справке и в приложенных к ней документах даже и тот факт, что квартиры в доме по адресу: Никитский бульвар, 5 сдавались в аренду. Приведенные в Архивной справке слова: «Строения заняты квартирами арендаторов» представляют собой не цитату из документов, а голословное утверждение составителя справки.

Хотя «опись владения... по проезду Никитского бульвара», из которой в Архивной справке приведена выдержка, датирована 1 мая 1914 года, когда здание уже довольно продолжительное время находилось в эксплуатации, ни ее текст, ни текст приложенных к ней архивных документов не содержат никаких сведений о том, что Московский Зачатьевский

монастырь получал какие-то денежные средства от использования указанных в них 5-этажных строений по адресу: Никитский бульвар, 5.

Но даже если предположить, что дома по указанному адресу являлись доходными и монастыри использовали их для получения денежных сумм, то нельзя не признать, что сама сущность монашеской жизнедеятельности в истинном ее содержании и смысле, сформировавшемся в Православном Христианстве, не позволяла монастырям прибегать для ее материального обеспечения к предпринимательской деятельности. Доходный дом, расположенный по адресу: Никитский бульвар, 5 все равно не может быть признан в этом случае недвижимым имуществом, обеспечивающим «монашескую жизнедеятельность», потому что в действительности этот дом обеспечивал не «монашескую жизнедеятельность», а монастырскую предпринимательскую деятельность, направленную на получение прибыли. Он являлся ничем иным, как орудием предпринимательской деятельности. Как показывают факты, прибыль, которую получали монастыри от предпринимательской деятельности, и в том числе от использования доходных домов, нередко шла не на обеспечение монашеской жизнедеятельности, а на расширение принадлежавшего монастырям производства, на приобретение новых домов или земельных участков.

Дом по Никитскому бульвару, 5 можно было бы признать недвижимым имуществом, обеспечивающим «монашескую жизнедеятельность», только в одном случае — если бы он использовался по своему прямому назначению как жилой дом — для проживания в нем только и исключительно монахов. Но для этого надо было в этом доме устроить монашеские кельи, а значит, требовалось переместить сам дом на территорию монастыря, поскольку монашеские кельи могли быть только за монастырскими стенами — внутри монастыря, а не на приличном удалении от него — буквально в гуще светской жизни, в скоплении разного рода телесных соблазнов и душевных пороков.

И в начале XX века, и в начале века нынешнего православный монастырь — это прежде всего община христиан, совместно осуществляющих монашеский образ жизни. Однако на территории монастыря всегда допускалось проживание и действительно проживало много людей, которые не вели монашеского образа жизни, вообще не относившихся к монахам, а лишь помогали монастырю за плату или

просто за пропитание и проживание вести хозяйственную деятельность. В действующем ныне в рамках Русской Православной Церкви «Положении о монастырях и монашествующих» говорится о таких лицах: «Среди проживающих на территории монастыря, не причисленных к братии, но несущих монастырские послушания лиц следует различать трудников, которыми именуются желающие со временем вступить в монастырское братство, наемных рабочих, трудящихся в монастыре по трудовому договору и не имеющих намерения поступать в монастырь, а также паломников и волонтеров, остающихся в монастыре на ограниченный срок для оказания посильной безвозмездной помощи обители».

Поэтому доходы, которые монастырь получал от какой-либо предпринимательской деятельности и в том числе от сдачи внаем квартир в доходном доме, нельзя считать доходами, обеспечивающими монашескую жизнедеятельность. Они могли обеспечивать в большей мере, а возможно и полностью монастырскую деятельность, вовсе не имевшую какой-либо связи с монашеской жизнедеятельностью.

По всем этим причинам очевидно, что одного того факта, что недвижимое имущество способно приносить монастырю доход, недостаточно для признания его имуществом, обеспечивающим монашескую жизнедеятельность.

#### **Вопрос 4.**

*Что означает термин «монашеская жизнедеятельность» с юридической точки зрения?*

Приводимый в перечне видов деятельности религиозных организаций термин «монашеская жизнедеятельность» не определен в Федеральном законе от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», поскольку понимается по-разному в различных религиозных системах. Поэтому для ответа на поставленные вопросы необходимо обратиться к установлениям, действующим в рамках Русской Православной Церкви.

Федеральный закон от 26.09.1997 г. № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» предусматривает в статье 15, что «Религиозные организации действуют в соответствии со своими

внутренними установлениями, если они не противоречат законодательству Российской Федерации, и обладают правоспособностью, предусматриваемой в их уставах». При этом «государство уважает внутренние установления религиозных организаций, если указанные установления не противоречат законодательству Российской Федерации». Сущность монашеской жизнедеятельности определяется в «Положении о монастырях и монашествующих», принятом на Архиерейском Соборе Русской Православной Церкви 29 ноября – 2 декабря 2017 года, которое в свою очередь опирается на следующие установления:

- 1) Правила Святых Апостол, Святых Вселенских и Поместных Соборов и Святых отцов.
- 2) Устав Русской Православной Церкви.
- 3) Решения Архиерейских Соборов и Священного Синода, касающиеся жизни монастырей и монашества.

Кроме того, монашеская жизнедеятельность регламентируется внутренним уставом монастыря и его гражданским уставом как документом, определяющим статус и деятельность монастыря в качестве религиозной организации согласно действующему законодательству государства Российской Федерации.

Строительство дома по адресу: Никитский бульвар, 5 началось в 1911 году. Существовавшее в то время понимание монашеской жизнедеятельности составляло прочную православно-христианскую традицию, и «Положение о монастырях и монашествующих» 2017 года опирается на нее<sup>1</sup>, однако в регулировании монашеской жизнедеятельности законодательством российского государства произошли заметные изменения. В современной Российской Федерации монашеская жизнедеятельность регулируется исключительно церковными установлениями. В Российской империи она регулировалась еще и государственными законами, поскольку православие являлось стержнем официальной государственной идеологии. В Своде законов о состояниях, составлявшем IX том Свода законов Российской империи, статусу монашествующего духовенства

---

<sup>1</sup> «Положение, отражающее многовековой опыт монашеской жизни и традиции русского монашества, определяет основные принципы и правила жизни монастырей Русской Православной Церкви в современных условиях и служит основой для внутренних уставов монастырей».

было посвящено 17 довольно объемных статей. Все они продолжали действовать в то время, когда началось строительство дома по адресу: Никитский бульвар, 5.

Анализ всего комплекса правовых норм о монашеской жизнедеятельности в церковных установлениях и в законодательстве Российской империи, с учетом ее понимания в православно-христианской традиции, приводит к следующим выводам, имеющим юридическое значение при решении вопроса о ее материальном обеспечении:

**Монашество – это особый способ сохранения высоких душевных качеств – настоящей человечности в людях в условиях душевной деградации, расчеловечивания светского общества.** Согласно, православно-христианской традиции монашеский образ избирается добровольно и не только для исповедания православной веры, но и для духовного и нравственного самоусовершенствования.

Вместе с тем монашество есть способ укрепления и православной церкви. Святитель Игнатий Брянчанинов писал об этом: «Без монахов пропало бы христианство в мирянах. Вот сколь необходимо в Церкви Христовой совершенство, без коего и спасение с самой верой легко может утратиться и непременно утратится: ибо нужны чувства, обученные долгим временем в различении добра от зла. Сего совершенства достигали в первенствующей Церкви аскеты и мученики, после – монахи».

Вследствие этого:

1. Монашеская жизнедеятельность предполагает отделенность от внешнего светского мира.

В «Положении о монастырях и монашествующих» 2017 года эта характеристика выражена следующими словами: «Монашество – это особый образ христианского жительствова, заключающийся во всецелом посвящении себя на служение Богу». «Монах (μοναχός (греч.) – один, уединенный) – тот, кто избирает жизнь уединенную, отрекается от всех мирских отношений, пребывая в непрестанном внутреннем общении с Богом». «Желание соединиться со Христом побуждает монахов полностью отречься от мира, не из презрения к нему, но ради удаления от соблазнов, греховных страстей и ради того, чтобы «устранить от себя все препятствия к любви Божией». «Внешнее и внутреннее устройство обители направлено на то, чтобы обеспечить монашествующим необходимые условия для избранного ими образа жизни: отделенность от внешнего мира,

возможность участия в богослужениях и совершения келейных молитв, и несения послушаний».

2. Монашеская жизнедеятельность предполагает в качестве правила постоянное пребывание за стенами монастыря.

«Монахи, как обещавшие Богу неисходно пребывать в своей обители, не должны покидать монастырь ради каких-либо временных потребностей и нужд. По этой причине игумен должен всячески ограждать вверенных ему братьев от необходимости выходов в мир», — предписывает «Положение о монастырях и монашествующих».

3. Монашеская жизнедеятельность предполагает самоотверженное несение трудов на благо обители.

Труд — это необходимый и важнейший элемент монашеской жизнедеятельности. В идеале монахи должны обеспечивать себя материальными средствами только собственным трудом или во всяком случае — такими способами, которые не противоречат монашескому образу жизни и мировоззрению. Предпринимательская же деятельность, направленная на получение прибыли, явно противоречит монашеской жизнедеятельности.

Возможность монахов обеспечивать свое материальное существование собственным трудом была реальной вследствие того, что

4. Монашеская жизнедеятельность покоилась на принципе нестяжания.

«Положение о монастырях и монашествующих» 2017 года предписывает: «Стремящийся к евангельскому совершенству и избирающий монашеский образ жизни должен освободить себя от попечения об имуществе». «Недопустимо, чтобы кельи монахов наполнялись дорогой мебелью, предметами роскоши, телевизорами и тому подобным. Монашествующие в священном сане, а также занимающие ответственные должности не должны ставить себя в привилегированное положение и пользоваться разного рода льготами».

Принцип нестяжания как один из главных устоев монашеской жизнедеятельности закреплялся и в дореволюционной православно-христианской традиции и в законодательстве Российской империи.

Святитель Игнатий (Брянчанинов) писал в своем поучении «Приношение современному монашеству»: «Всякий, поступивший в монастырь и принявший на себя благое иго Христово, должен непременно пребывать в нестяжательности, довольствуясь самонужнейшим и

охраняясь от излишества в одежде, в келейных принадлежностях, в деньгах. Имуществом, богатством, сокровищем инока должен быть Господь наш, Иисус Христос. К Нему должны быть обращены и постоянно устремлены взоры ума и сердца; в Нем должна сосредоточиваться надежда наша; на Него должно быть возложено все упование наше; мы должны быть сильны верою нашею в Него. Такого душевного настроения невозможно иноку сохранить при имуществе. Заповедь о нестяжательности дана Самим Господом»<sup>2</sup>

Следуя этой заповеди, Свод законов Российской империи устанавливал среди норм, регулировавших правовое положение православного духовенства монашествующего: «Монашествующие не могут приобретать никакого недвижимого имущества, ни по договорам, ни по наследству. Монашествующим запрещается равномерно удерживать за собою сие имущество, хотя бы оно приобретено ими было и до вступления в сие звание; посему вступающий в монашество, из какого бы то ни было звания, обязан до пострижения отдать родовое свое имение законным наследникам» (Том IX, статья 416). А статья 420 девятого тома Свода законов прямо запрещала монахам вести предпринимательскую деятельность с целью получения прибыли. В ней устанавливалось следующее правило: «Монашествующим запрещается торг всякими товарами, кроме продажи собственных рукоделий, и то не иначе, как с дозволения своего начальства и посредством избранных к тому престарелых братьев».

Таким образом, и в православно-христианской традиции, и в законодательстве Российской империи, действовавшем на момент постройки дома по адресу: Никитский бульвар, 5, монашеская жизнедеятельность явно не совпадала с монастырской деятельностью. В отличие от монастырской деятельности, которая являлась не только религиозной, но и в значительной мере деятельностью хозяйственной и даже предпринимательской, монашеская жизнедеятельность была по своей сущности ОБРАЗОМ ЖИЗНИ. Очевидно, что это явление никакие денежные доходы, денежные суммы обеспечивать не могли. Монашескую жизнедеятельность обеспечивало внутреннее устройство монастыря, господствовавшая над ним ДУХОВНАЯ АТМОСФЕРА.

<sup>2</sup> Игнатий (Брянчанинов). Творения святителя Игнатия. Том V. Приношение современному монашеству. М.: Сретенский монастырь, 1998. С. 282.

### **Вопрос 5.**

*Является ли доходный жилой дом имуществом религиозного назначения, в том числе обеспечивает ли такой объект недвижимости монашескую жизнедеятельность, по смыслу Федерального закона от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»?*

В исковом заявлении Православной религиозной организации Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь гор. Москвы к Федеральному Агентству по управлению государственным имуществом говорится, что здание по адресу: Никитский бульвар, 5 «относится к имуществу религиозного назначения, поскольку было построено для обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций как монашеская жизнедеятельность» (стр. 3), и что «получение монастырем прибыли от сдачи в аренду помещений доходного дома подтверждает факт строительства данного объекта для обеспечения монашеской жизнедеятельности» (стр. 4). В действительности же получение монастырем прибыли от сдачи в аренду помещений доходного дома, если только оно имеет документальное доказательство, может подтверждать лишь факт строительства данного объекта для обеспечения не монашеской жизнедеятельности, а существования монастыря как комплекса зданий и монастырской деятельности в целом, являющейся не только религиозной, но и в значительной мере обыкновенной хозяйственной деятельностью.

Ведь, монастырь, как правило, выступает в действительности не только обителью для монашеской жизни, но и крупным хозяйствующим субъектом, ведущим интенсивную и широкую экономическую деятельность. Неслучайно, в установлениях Русской Православной Церкви проводится различие между монастырями и монашествующими, между монастырской и монашеской жизнью.

Монастырская деятельность требует для своего обеспечения денежных средств, причем немалых, которые часто получить можно только от предпринимательской деятельности, а не от государства или от частных лиц в виде пожертвований. Но монашеская жизнедеятельность, поскольку она является по своей сущности деятельностью ДУШИ, не нуждается в подобных денежных средствах, а от предпринимательства и вовсе приходит в упадок, чему много можно привести примеров.

Пункт 1 статьи 2 Федерального закона № 327-ФЗ действительно указывает в качестве одного из критериев для признания недвижимого имущества (помещения, здания, строения, сооружения) имуществом религиозного назначения постройку его для осуществления и (или) обеспечения «монашеской жизнедеятельности». Но при этом в данном законе не дается определения этого словосочетания. И понятно почему: каждой религиозной системе присуще свое понимание монашества. Но это же означает, что для толкования этого термина применительно к судебному спору, в котором истцом выступает православная религиозная организация, необходимо в первую очередь обратиться к пониманию «монашеской жизнедеятельности» в православно-христианской традиции, установлениях Православной Российской Церкви и Русской Православной церкви, в законодательстве Российской империи. А в них понятие «монашеской жизнедеятельности» явно отличается от понятия «монастырской деятельности» и представляется в сущности своей ничем иным, как ОБРАЗОМ ЖИЗНИ особого характера и особо высокого, как для общества, так и для православной церкви, значения. При ответе на предыдущий вопрос («Что означает термин «монашеская жизнедеятельность» с юридической точки зрения?) о таком смысле данного понятия было довольно подробно рассказано. Следует отметить, что законодатель данную особенность этого ключевого термина учел, указав не на монашескую деятельность, а на монашескую ЖИЗНЕдеятельность как на цель постройки помещения, здания, строения, сооружения, при которой они могут быть признаны Росимуществом недвижимым имуществом религиозного назначения.

Очевидно, что под «монашеской жизнедеятельностью» в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 327-ФЗ не подразумевается деятельность монастыря в целом или монастырская деятельность, но вместе с тем под «монашеской жизнедеятельностью» не понимается в данном случае и жизнь человека как такового, человеческая жизнь, течение которой требует пропитания, крова, безопасности и других бытовых условий.

Под «монашеской жизнедеятельностью» в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 327-ФЗ понимается ОБРАЗ ЖИЗНИ МОНАХА не как обыкновенного человека — просто человека, нуждающегося в пропитании и других физических, материальных благах, а как ЧЕЛОВЕКА, КОТОРЫЙ СТРЕМИТСЯ ЖИТЬ ПО ПОДОБИЮ

ГОСПОДНЕГО ЖИТЕЛЬСТВА, то есть – СОВЕРШЕННЫМ ЖИТИЕМ. Поэтому Святитель Игнатий (Брянчанинов), авторитетом которого подкрепляется и ныне действующее в рамках Русской Православной Церкви «Положение о монастырях и монашествующих», понимал монашество как «установление Божие, отнюдь не человеческое».

Доходный жилой дом – деньги, прибыль, получаемая от сдачи в аренду квартир в нем – могут обеспечивать обыкновенную человеческую жизнь, материальные потребности человеческого тела. Но как доходный жилой дом может обеспечивать «монашескую жизнедеятельность» – монашеский образ жизни, «совершенное житие» человека? Ведь очевидно, что это жизнь не тела, а ДУШИ. Как могут обеспечивать жизнь души прибыль, деньги, получаемые от использования доходного дома?

Помимо совершения и (или) обеспечения «монашеской жизнедеятельности» пункт 1 статьи 2 Федерального закона № 327-ФЗ называет в качестве цели постройки здания, позволяющей признать его имуществом религиозного назначения, совершение и (или) обеспечение таких видов деятельности религиозных организаций, как *«совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование... религиозное почитание (паломничество)»*. Все эти виды деятельности объединяет одна сущностная черта – каждый из них представляет собой ДВИЖЕНИЕ-ПОДВИГ ДУШИ, а не жизнь человеческого тела. Почему же тогда понятие «монашеская жизнедеятельность» толкуется юристом, представляющим православную религиозную организацию, именно как ЖИЗНЬ ТЕЛА, для которого необходимо пропитание, кров и другие материальные условия, а следовательно – и деньги, которыми их можно оплатить?

Неужели в Московском Зачатьевском монастыре – в общине православных христиан, добровольно избравших монашеский образ жизни для духовного и нравственного совершенствования и совместного исповедания православной веры, НЕ ВЕДАЮТ, ЧТО ТАКОЕ МОНАШЕСТВО с точки зрения православно-христианской традиции, не понимают сущности этого явления – его высокого значения для сохранения человечности в людях и православной церкви в обществе и государстве?

Таким образом, Федеральный закон от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» не дает никаких оснований для признания дома по адресу: Никитский бульвар. 5 имуществом религиозного назначения. Доходы, деньги могут требоваться для обеспечения обыкновенной человеческой жизни, но для обеспечения монашеской жизнедеятельности в том ее понимании, которое дают православно-христианская традиция, установления Православной Российской Церкви и Русской Православной Церкви, а также законодательство Российской империи, денежные доходы совсем не требовались.

### **Вопрос 6.**

*Мог ли монастырь по законодательству Российской империи, действовавшему в 1911 году, то есть на момент постройки доходного дома, иметь право собственности на такого рода имущественные объекты? Могла ли Русская Православная Церковь иметь право собственности на такого рода имущество, каким является доходный дом, по указанному законодательству?*

Свод законов гражданских, составлявший первую часть 10 тома Свода законов Российской империи, признавал «епархиальные начальства, монастыри и церкви», не называя их юридическими лицами, способными приобретать права на имущества, по различию самых имуществ и в пределах законом определенных» (статья 698).

В судебной практике Гражданского кассационного департамента Правительствующего Сената Российской империи к 1911 году утвердилось понимание монастыря именно как юридического лица, наделенного всеми необходимыми правомочиями для совершения сделок и ведения судебных дел. Так, в постановлении, вынесенном сенаторами 17 марта 1910 года, было заявлено: «Монастыри, по нашему закону, имеют право приобретать имущество в известном порядке и признаются юридическими лицами. Непосредственное управление экономией монастырей, состоящих в епархиальном ведомстве, принадлежит настоятелям и настоятельницам с советом старшей братии или старших сестер; духовным же консисториям принадлежит только надзор за этим управлением» (Решения Гражданского кассационного департамента Правительствующего Сената за 1910 год. Екатеринослав, 1912. С. 47).

Православная Российская Церковь, в отличие от монастырей и церквей, не имела статуса юридического лица и собственником церковного имущества юридически не являлась.

Нормы Свода законов гражданских и Свода законов о состояниях устанавливали целый ряд ограничений на права монастырей и церквей относительно недвижимого имущества. Так, статья 778 Свода законов гражданских определила, что «акты о приобретении монастырями и церквами Православного исповедания недвижимых имений не могут быть совершаемы иначе, как с Высочайшего соизволения». Статья 1429 Свода законов гражданских предусматривала более подробное правило на сей счет. В ней говорилось: «Монастыри и церкви не могут приобретать недвижимых имений иначе, как по Высочайшему разрешению. Для сего они о предполагаемой покупке прежде всего представляют установленным порядком Святейшему Синоду, для испрошения Высочайшего соизволения».

Статья 447<sup>1</sup> Законов о состояниях (по Продолжению 1908 г.) запрещала отчуждать принадлежавшие церквам земли без Высочайшего соизволения, испрашиваемого через Совет министров.

Статья 449 Законов о состояниях предусматривала, что церковные земли всех родов — как те, которые принадлежат церкви, так и усадебные, отводимые церковным служителям для их материального обеспечения, — «состоят в непосредственном распоряжении наличных, при церкви состоящих, священнослужителей и церковных причетников», но они «навсегда должны оставаться церковною принадлежностью: почему священнослужители и церковные причетники не могут не только продавать их, оставлять кому-либо в наследство, или иначе перекреплять, но и отдавать оные в заклад».

Приведенные статьи раскрывают подлинную сущность вещных прав монастырей и церквей в Российской империи в XIX – начале XX века относительно недвижимого имущества: это были права владения и пользования. Право же собственности как верховное вещное право на недвижимое имущество, принадлежавшее монастырям и церквам, было юридически закреплено в Российской империи за государством и осуществлялось от его имени государем императором. Такое положение в полной мере соответствовало юридическому статусу Православной Российской Церкви. Император являлся ее главой, управлявшим ею через

посредство Святейшего Правительствующего Синода и его высшего должностного лица обер-прокурора. Во второй половине XIX века этот государственный орган приобрел по своей организации и характеру деятельности все признаки министерства, а обер-прокурор Святейшего Синода стал по своему статусу равен министру.

В начале XX века в Москве получила распространение практика застройки монастырями принадлежавших им земельных участках доходными домами — зданиями с квартирами, специально предназначенными для сдачи в аренду за плату на длительный срок. Хозяйственное управление при Святейшем Синоде, обычно строго контролировавшее предпринимательскую деятельность монастырей, в таких случаях, как правило, не препятствовало их стремлению приобрести дополнительный источник дохода, но дело в том, что монастыри чаще всего не имели денег или имели их недостаточно для того, чтобы строить доходные дома за свой счет. А принадлежавшие им пустовавшие земельные участки часто находились в центральных и очень привлекательных для застройки районах города.

В этих случаях финансирование строительства доходного дома нередко брал на себя какой-нибудь богатый промышленник или купец. Чтобы вернуть потраченные деньги, он обыкновенно договаривался с монастырем о том, чтобы вся или какая-то часть платы за аренду жилых помещений поступала сначала ему. Когда же вложенные в постройку доходного дома денежные средства возвращались, то право на получение дохода, естественно, вполне могло перейти к монастырю. Правда, внешний вид таких зданий чаще всего был всецело светский, в них ничто не выдавало принадлежности к православной религиозной организации.

Изучавшая эту практику по материалам московских архивов историк И.И. Серженко сделала следующий вывод: «Масса доходных домов выстроенных на церковной земле были возведены частными застройщиками арендовавшими данные земли. Такой способ получения доходов был наиболее безболезненным. Церковные земли часто сдавались в аренду под самые разные цели, но чаще всего — строительство жилья. Однако у такого рода получения доходов был один значительный недостаток — духовное ведомство практически никак не могло влиять на то, какие здания появятся в их домовладении. Построенный на сданной в аренду земле доходный дом мог не только никак не ассоциироваться с

церковной архитектурой или причтовым комплексом, а даже и противоречить ей»<sup>3</sup>.

Бывали случаи, когда доходные дома строились монастырями самостоятельно, хотя и под контролем Хозяйственного управления при Святейшем Синоде, но такие дома были скромными по наружному виду, во всяком случае не отличались богатыми украшениями.

Появление у монастырей доходных домов часто приводило к запустению монастырского хозяйства и монахи, пользуясь доходами от предпринимательской деятельности отходили от канонов монашеской жизни.

Известный по событиям 1905 года поп Г.А. Гапон рассказал в своих мемуарах о впечатлениях о жизни в Георгиевском монастыре, куда он был приглашен однажды на лечение. «Большинство монахов, — вспоминал он, — жило праздно и весело на счет доходов с гостиницы, а около 2-х тысяч десятин великолепных виноградников, принадлежавших монастырю и могущих давать по 200 руб. с десятины, оставались в то же время заброшенными. Это противоречие между благочестивыми словами и неблагочестивым поведением убило во мне мало-по-малу охоту к монашеской жизни»<sup>4</sup>.

Данный факт показывает, что если монашеская жизнедеятельность начинала обеспечиваться не собственным трудом монахов, а за счет прибыли от сдачи в аренду помещений в доходном доме, она быстро лишалась истинной своей сущности и переставала быть монашеской жизнедеятельностью, а становилась обыкновенной человеческой жизнью.

Что же касается имущественных прав религиозных организаций и в особенности тех, которые входили в состав дореволюционной Православной Российской Церкви, то они были настолько сложными по своей юридической природе и настолько неопределенными по законодательству Российской империи, что в настоящее время их в сущности невозможно восстановить. Реституция этих прав не предусмотрена законодательством современной Российской Федерации,

<sup>3</sup> Серженко И.И. Особенности строительства доходного жилья на монастырских землях в конце XIX - начале XX в. // Теория и практика общественного развития. 2014. № 2. С. 256.

<sup>4</sup> Гапон Г.А. Записки Георгия Гапона. (Очерк рабочего движения в России 1900-х годов). М., 1918. С. 225.

но даже если бы и была предусмотрена, осуществить ее на практике оказалось бы чрезвычайно трудным делом.

### **Вопрос 7.**

*Являются ли представленные Православной религиозной организацией «Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь г. Москвы» архивные документы, касающиеся постройки спорного доходного дома, достаточным доказательством того, что данный монастырь имел право собственности на этот дом?*

Представленные в Арбитражный суд города Москвы Православной религиозной организацией «Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь г. Москвы» Архивная справка и приложенные к ней документы не дают никаких оснований считать, что монастырь приобрел право собственности на дом по адресу: Никитский бульвар, 5. В прошении настоятельницы Московского Зачатьевского женского монастыря игуменьи Марии в строительное отделение Московской городской управы, датированное 9 февраля 1911 года, говорится о ее желании выстроить на земельном участке, находящемся во владении монастыря «каменное пятиэтажное с полуподвалом в части “а” и подвалом в части “в” жилое строение...». Как видим, и право монастыря на земельный участок его настоятельница называла «владением». Приведенная в Архивной справке выдержка из «описи владения, состоящего Арбатской части I участка под № 282/313 полицейский № 5 по проезду Никитского бульвара», утвержденной 1 мая 1914 года, также не дает четких представлений о сущности имущественных прав монастыря на земельный участок и построенный на нем дом. Она гласит: «По окладным книгам городской управы владение числится за Московским Зачатьевским монастырем (духов[ное] завещ[ание], М[осковским] О[кругным] Су[дом] 22 ноября 1876 г.) в действительности принадлежит тому же монастырю». Далее отмечается дословно: «“В графе местоположение и означение построек” сказано: “1. По проезду Новинского (так в документе) бульвара каменное 5-этажное строение с подвалом, частью жилым, частью нежилым. 2. Во дворе каменное 5-этажное строение с жилым полуподвалом. Строение соединяется с № 1, начиная со 2-го этажа узкою пристройкой». Что означает «принадлежит» монастырю, в Архивной справке не поясняется.

Таким образом, в представленных Московским Зачатьевским монастырем копиях архивных документов его права на земельный участок и построенный на нем жилой дом носят неопределенный характер и столь же неясным выглядит содержание отношений, связанных с использованием этого дома и получением какой-либо прибыли от него.

### **Вопрос 8.**

*Имеет ли значение удаленность недвижимого имущества от территории монастыря на момент его строительства для целей применения Федерального закона от 30.11.2010 г. №327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»?*

Удаленность помещений, зданий, строений, сооружений от территории монастыря на момент его строительства показывает в первую очередь, что это имущество не считалось монастырем входящим в состав монастырского комплекса зданий и представляло собой недвижимое имущество, предназначенное для предпринимательской деятельности. Монашество по своей сущности предполагает **обособленность, отделенность от внешнего, светского мира**. По этой причине обеспечивать монашескую жизнедеятельность может лишь такое недвижимое имущество, которое располагается на территории монастыря, внутри монастырских стен. По этой причине статья 419 Свода законов о состояниях издания 1899 года устанавливала следующее правило: «Монашествующим, со включением и духовных властей, дозволяется строить собственным иждивением, или покупать кельи и другие для употребления их строения внутри монастырей».

Поэтому удаленность недвижимого имущества от территории монастыря на момент его строительства свидетельствует о том, что это имущество предполагалось использовать не для обеспечения монашеской жизнедеятельности как таковой, но всего лишь для извлечения прибыли. Деньги, если они получались от эксплуатации такого имущества, могли идти на содержание монастыря, но при этом они все равно не касались монашеской жизнедеятельности в ее подлинно высоком смысле и значении.

### III. Резолютивная часть (выводы):

Проведенное исследование по вопросам, поставленным Заказчиком на предмет отнесения доходного жилого дома по адресу: гор. Москва, Никитский бульвар, дом 5 к имуществу религиозного назначения, приводит к следующим основным выводам:

1. Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», объявляет имуществом религиозного назначения недвижимое имущество (помещения, здания, строения, сооружения), «построенное для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество)». И этот перечень является исчерпывающим.

2. Доходный жилой дом по адресу: гор. Москва, Никитский бульвар, дом 5 не был построен и не мог быть построен ни для одной из перечисленных целей, а потому его невозможно отнести к имуществу религиозного назначения.

3. В исковом заявлении Православной религиозной организации Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь гор. Москвы к Росимуществу говорится, что здание по адресу: Никитский бульвар, 5 «относится к имуществу религиозного назначения, поскольку было построено для обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций как монашеская жизнедеятельность» (стр. 3).

Это утверждение смещивает, отождествляет монашескую жизнедеятельность с монастырской деятельностью и не учитывает, что в православно-христианской традиции, в установлениях Русской Православной Церкви и в законодательстве Российской империи, действовавшем на момент постройки дома по адресу: Никитский бульвар, 5, монашеская жизнедеятельность отделялась от монастырской деятельности. Неслучайно, эти два явления обособляются не только в содержании, но и в наименовании принятого для их регулирования нормативного акта РПЦ, его название — «Положение о монастырях и монашествующих».

4. В отличие от монастырской деятельности, которая являлась не только религиозной, но и в значительной мере деятельностью хозяйственной и даже предпринимательской, монашеская жизнедеятельность была по своей сущности ОБРАЗОМ ЖИЗНИ – жизнью ДУШИ и никакие денежные доходы, денежные суммы обеспечивать ее не могли. Монашескую жизнедеятельность обеспечивало внутреннее устройство монастыря, господствовавшая нем ДУХОВНАЯ АТМОСФЕРА. Доходный же дом по адресу: Никитский бульвар, 5, если есть сведения о том, что он приносил прибыль, обеспечивал не возвышенную монашескую жизнедеятельность, а низменную предпринимательскую деятельность.

5. Под «монашеской жизнедеятельностью» в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 327-ФЗ понимается ОБРАЗ ЖИЗНИ МОНАХА не как обыкновенного человека – просто человека, нуждающегося в пропитании и других физических, материальных благах, а как ЧЕЛОВЕКА, КОТОРЫЙ СТРЕМИТСЯ ЖИТЬ ПО ПОДОБИЮ ГОСПОДНЕГО ЖИТЕЛЬСТВА, то есть – СОВЕРШЕННЫМ ЖИТИЕМ. Для обеспечения такой жизни доходный дом совсем не нужен.

Законодатель данную особенность этого ключевого термина учел, указав в пункте 1 статьи 2 Федерального закона № 327-ФЗ не на монашескую деятельность, а на монашескую ЖИЗНЕдеятельность как на цель постройки помещения, здания, строения, сооружения, при которой они могут быть признаны Росимуществом недвижимым имуществом религиозного назначения.

6. Предусмотренная Федеральным законом от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ «безвозмездная передача в собственность или безвозмездное пользование религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», проистекает не из каких-либо правомочий этих религиозных организаций, а из прав и свобод российских граждан в сфере религии, закрепленных статьей 28 Конституции РФ. Такая передача становится возможной не потому, что религиозная организация когда-то имела на это имущество права, а по той лишь причине и в той мере, в какой данная религиозная организация способна реализовать конституционное право граждан, юридически закрепленное в Конституции РФ. Поэтому имеющим религиозное назначение Федеральный закон от 30.11.2010 г. № 327-ФЗ признает только такое недвижимое имущество, без которого

религиозная организация не может эффективно служить реализации конституционного права граждан в сфере религии.

7. Удаленность доходного дома по адресу: Никитский бульвар, 5 от территории монастыря на момент его строительства свидетельствует о том, что это имущество предполагалось использовать не для обеспечения монашеской жизнедеятельности как таковой, но всего лишь для извлечения прибыли, то есть на самом деле — для обеспечения предпринимательской деятельности. Деньги, если они получались от его эксплуатации, могли идти на содержание монастыря, но при этом они все равно не касались монашеской жизнедеятельности в ее подлинно высоком смысле и значении.

Доктор юридических наук,  
профессор



В.А. Томсинов