

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е****Именем Российской Федерации**

г. Москва

Дело № А40-163033/16

64-830

07 апреля 2017 г.

Резолютивная часть решения объявлена 20 марта 2017 года

Полный текст решения изготовлен 07 апреля 2017 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Судьи Чекмаревой Н.А.

при ведении протокола судебного заседания помощником Николаевым Д.М., рассмотрев в судебном заседании дело по иску Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей искусства народов Востока» (ОГРН 1037700137386)

к Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» (ОГРН 1027700433738)

третье лицо: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по городу Москве, ДГИ г. Москвы

об обязанности расторгнуть договора безвозмездного пользования объектами нежилого фонда и обязанности освободить здания

с участием:

от истца: Избачков Ю.С. (доверенность №250/1-36 от 23.05.2016 г.), Морохина М.П. (доверенность от 10.01.2017г. № 05/1-36)

от ответчика: Разумовская А.А. (доверенность №415/2 от 26.10.2016 г.). Стеценко А.В. (приказ от 22.12.2014 г.), Байда В.В. (доверенность №73 от 16.02.2017 г.)

от третьего лица: от ТУ Росимущества по г. Москве Катунина Н.А. (доверенность №И22- 02/14324 от 08.09.2016 г.)

от третьего лица: ДГИ г. Москвы –не явился, извещен

В судебном заседании был объявлен перерыв с 13.03.2017г. по 20.03.2017г. в порядке ст. 163 АПК Ф.

**УСТАНОВИЛ:**

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей искусства народов Востока» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» о расторжении договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября

2014 № 00-00339/14, обязанности Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 4, о расторжении договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00340/14, обязанности Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 7.

Определением суда от 29.09.2016г. в порядке ст. 51 АПК РФ к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, привлечен Департамент городского имущества города Москвы.

В обоснование заявленных исковых требований, истец указывает на то, что между Департаментом городского имущества города Москвы и ответчиком заключены договоры безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00339/14, 19 ноября 2014 № 00-00340/14 согласно которым ответчику были переданы нежилые здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 4, 7.

Истец указывает на то, что ответчик допустил существенные нарушения условий договоров безвозмездного пользования, что является основанием для расторжения вышеуказанных договоров.

В судебном заседании истец поддержал заявленные исковые требования по доводам искового заявления и письменных пояснений.

Ответчик исковые требования не признал по доводам письменного отзыва на иск и дополнений к нему, ссылаясь на то, что помещение используется надлежащим образом, каких-либо нарушений условий договоров безвозмездного пользования им не допускалось.

Третье лицо - ТУ Росимущества по г. Москве поддержало исковые требования истца по доводам письменных пояснений, представленных в порядке ст. 81 АПК РФ.

Третье лицо - ДГИ г. Москвы, извещенный надлежащим образом о времени и месте судебного разбирательства, в судебное заседание не явилось, отзыв на иск в соответствии со ст. 131 Арбитражного процессуального кодекса РФ не представило, в связи с чем, дело рассмотрено в его отсутствие в порядке ст.ст. 123, 156 АПК РФ.

Рассмотрев материалы дела, заслушав представителей, лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив, по правилам ст. 71 АПК РФ, имеющиеся в деле доказательства, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению, исходя из следующего.

Как усматривается из материалов дела Распоряжением от 11 ноября 2015 г. № 1287 Федеральному государственному бюджетному учреждению культуры "Государственный музей искусств народов Востока" (истец) переданы в оперативное управление здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строения 4 и 7 (здания).

Право оперативного управления зарегистрировано в установленном порядке, что подтверждается записями регистрации права оперативного управления от 16 декабря 2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015- 133/1 и от 16 декабря 2015 г. № 77-77/012-77/012/067/2015-135/1.

Строение 4 по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 является объектом культурного наследия федерального значения «Дом XVIII в. с палатами XVII в.» согласно Постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1906 г. № 1327). Предмет охраны одобрен решением Комиссии экспертного обеспечения реестра недвижимого культурного наследия при Москомнаследии от 10 февраля 2011 г. № 47.

Строение 7 по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 является объектом культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Лопухиных XIX в.» согласно решению Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) от 30 июля 1992 г. № 84. Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 7 февраля 2012 г. № 55.

Распоряжением Правительства Москвы от 20.10.2015г. № 614-ПП здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строения 4 и 7 переданы в собственность Российской Федерации.

Между Департаментом городского имущества г. Москвы и Международной общественной организацией "Международный центр Рерихов" (ответчик) заключены договоры безвозмездного пользования (ссуды) объектами нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14 (в отношении строения 4) и от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14 (в отношении строения 7).

Договор от 19 ноября 2014 г. № 00-00339/14 заключен на срок с 21.08.2014г. по 21.08.2024г.

Договор от 19 ноября 2014 г. № 00-00340/14 заключен на срок с 21.08.2014г. по 21.08.2014г.

Помещения переданы ответчику по актам приема передачи от 19.11.2014г.

Согласно договорам безвозмездного пользования здания предоставлены ответчику для целей использования в административных и культурно-просветительских целях.

Согласно пунктам 5.1.1 и 5.1.2 договоров безвозмездного пользования ссудодатель имеет право на вход в помещения с целью их периодического осмотра на предмет соблюдения условий их использования, в соответствии с договором и действующим законодательством. Ссудодатель имеет право потребовать расторжение договора в случае, если ссудополучатель пользуется объектом нежилого фонда не в соответствии с условием договора и (или) назначением имущества.

В ходе осмотров помещений было установлено, что ответчиком в отношении здания, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д. 3/5, строение 4, нарушаются обязательства, предусмотренные пунктами 1.3, 4.1, 4.2, 4.3, 5.1.1, 5.3.1, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.9, 5.4.14, 5.4.15, 5.5, 7.3, 7.4 договора № 00-00339/14 безвозмездного пользования (ссуды) объектов нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014 г.

В отношении здания, расположенного по адресу: г. Москва, пер. Малый Знаменский, д. 3/5, строение 7, ответчиком нарушаются обязательства, предусмотренных пунктами 1.3, 4.1, 4.2, 5.1.1, 5.3.1, 5.4.1, 5.4.2, 5.4.7, 5.4.8, 5.4.9, 5.4.14, 5.4.15, 7.4 договора № 00-00340/14 безвозмездного пользования (ссуды) объектов нежилого фонда, находящимися в собственности города Москвы, от 19 ноября 2014 г.

Кроме того, в нарушение условий договоров безвозмездного пользования ответчик не допустил ссудодателя на осмотр помещений, не смотря на предварительные уведомления, направляемые в адрес МОО МЦР, 26 января 2016 г., 5 апреля 2016 г., 15 июня 2016 г., 22 июля 2016 г., 30 мая 2016 г.

В соответствии с пунктом 5.3.1 договоров ссудополучатель должен пользоваться предоставленным ему имуществом исключительно по прямому назначению в пределах, определяемых договором и нормами гражданского законодательства.

Как следует из представленных доказательств, Актов осмотра помещений, проведенных истцом и Мосгорнаследием, подвальные помещения строений 4 и 7 используются для складирования полиграфической продукции, часть помещений второго этажа строения 7 используются в качестве гостиницы.

Согласно ст. 695 Гражданского кодекса Российской Федерации ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором безвозмездного пользования.

В соответствии с пунктам 5.4.1 и 5.4.2 договоров ссудополучатель обязан использовать объект нежилого фонда в соответствии с назначением имущества и условиями договоров, поддерживать объект нежилого фонда, полученный в безвозмездное пользование по договору, в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести коммунальные расходы, не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещений, связанных с деятельностью пользователя, без письменного разрешения уполномоченного органа Правительства Москвы.

Однако, данные обязательства ответчик не выполняет, вследствие чего состояние подвалов строений 4 и 7 неудовлетворительное: стены поражены гибком, оказывающим разрушительное воздействие на кирпичную кладку, помещения не ремонтируются надлежащим образом, помещения захламлены. В помещениях первого и мансардного этажа строения 7, используемых в качестве библиотеки и кабинетов работников МОО МЦР, неудовлетворительное состояние напольного покрытия.

Кроме того, материалами дела подтверждается, что ответчик произвел несогласованные перепланировки помещений строения 7. Помещение № 12 цокольного этажа (по плану БТИ, площадь 73 м<sup>2</sup>) перестроено под кабинеты №32, 33, 34, 35. Между кабинетами № 14 и № 15 (на плане БТИ помещения № 8 и № 9) обустроен дверной проем, осуществлена перепланировка подвала под зданием строения 4.

Ответчиком нарушаются условия пункта 5.4.9 договоров, согласно которому ссудодатель обязан соблюдать все требования законодательства в отношении: а) правового статуса объекта нежилого фонда как исторического памятника; б) градостроительной деятельности; в) охраны окружающей среды; г) санитарных норм; д) владения землей; с) стандартов строительства.

Вышеуказанные нарушения подтверждаются Актами истца, Актом от 26.08.2016г. № В189/2016-364/16А, предписании Мосгорнаследия, Актом Росимущества, согласно которым строение № 4 - объект культурного наследия федерального значения: помещения № № 13, 14, 17, 16 используются для складирования и хранения печатной продукции; помещения № № 9, 13, 14, 17, 16 не произведен необходимый ремонт и находятся в аварийном состоянии; в северо-западном торце здания обнаружено проведение строительных работ, подвалы используются как склад печатной продукции неизвестного происхождения, помещение под «красным крыльцом» используется для бытовых нужд и захламлено инвентарем и прочими предметами, емкостями с жидкостью непонятного происхождения, на фасаде здания установлена мемориальная доска с именами, ответчик не предоставил разрешительную документацию на ее установление, в подвале также хранится печатная продукция, какие-то вещи, расположены бытовые комнаты для службы охраны: нагревательные приборы, диван, и иное.

По строению №7 - объект культурного наследия регионального значения «Флигель усадьбы Лопухиных XIX» - ответчиком нарушены нормы 45 статья 73-ФЗ и нормы градостроительства: ответчик, не имея разрешительной документации возвел самовольное строение на территории объекта археологического наследия Федерального значения «Культурный слой Белого города», XIV- XVII вв», утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. №176, а также в границах объединенной охранной зоны №8, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 15.11.2011 г. № 541-ПП.

Представленные ответчиком возражения в этой части не обладают необходимой доказательственной силой в подтверждение приведенных доводов, в связи с чем, судом отклоняются.

Согласно п.5.4.2. договора ссуды ответчик обязан поддерживать объект нежилого фонда, полученный в безвозмездное пользование по настоящему договору, в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести коммунальные расходы. Не производить никаких капитальных (затрагивающих несущие конструкции) перепланировок и переоборудования помещения, связанных с деятельностью пользователя, без письменного разрешения уполномоченного органа Правительства Москвы.

На основании договора и нормативных документов вся деятельность, связанная с проведением работ на указанных объектах недвижимости, должна быть согласована с Департаментом культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие) в установленном порядке.

Материалами дела подтверждается, что рядом со строением №7 обнаружено кирпичное одноэтажное строение с подвалом и мансардой (ориентировочные размеры 11.9 x 4.7). Ответчик не предоставил правоустанавливающие документы на вышеуказанное строение.

Также на земельном участке, вблизи строения №7, обнаружен еще один объект - беседка. Правоустанавливающих документов на данный объект ответчиком не представлено.

Вышеуказанные нарушения подтверждаются Актами, составленными истцом, Актом № В189/2016-364/16А от 26.08.2016 г. Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие); Протоколом Мосгорнаследия № 16-200 АД 2016 об административном правонарушении от 03.11.2016 г.; Актом внеплановой проверки использования федерального имущества, расположенного по адресу: г.Москва, Малый Знаменский переулок, дом 3/5, строение 4, 5 и 7, утвержденный руководителем 06 декабря 2016 г., - Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве, Заключением Специалиста по результатам микологического исследования № 261-14-МЭ, выполненного ООО «Микосфера» 11.08.2014г.

Согласно Протоколу Мосгорнаследия №16-200 АД 2016 от 03.11.2016г. об административном правонарушении выявлены нарушения проведения работ на строениях 4 и 7 без проектной и разрешительной документации, выданной в установленном порядке Мосгорнаследием, без согласованной Мосгорнаследием в установленном порядке проектной и разрешительной документации, а именно:

- размещение навесного оборудования на дворовом фасаде Объекта без проектной документации, согласованной в установленном порядке с Мосгорнаследием;
- проведение работ по ремонту помещений строения 4 и 7 (окраска сводов и стен подвалов) без проектной и разрешительной документации, выданной в установленном порядке Мосгорнаследием;
- проведение работ по приспособлению помещений строения 4 – перенос сантехнического оборудования из комнаты 3 в комнату 1 строение 4 подвала без проектной и разрешительной документации, выданной в установленном порядке Мосгорнаследием;
- проведение работ по приспособлению помещений строения 7 – возведение перегородок в комнатах 1, 12 подвала без проектной и разрешительной документации, выданной в установленном порядке Мосгорнаследием;
- размещение на территории объектов 4 и 7 бытовок, ограждений, металлических и деревянных будок, навеса на опорах из металлических конструкций, хранение строительных материалов и инвентаря, а также размещение малой архитектурной формы бело-красного цвета с изображениями, расположенной над входом в

металлический подвал, сооруженный со стороны дворового фасада строения 4, не предусмотренных согласованной Мосгорнаследием проектной документацией;

- проведение работ по приспособлению помещений строения 4 под размещение музейной экспозиции (размещение многочисленных светодиодных экранов, оклеивание стен обоями, установка резных деревянных панелей) без согласования Мосгорнаследием в установленном порядке проектной и разрешительной документации;

- отсутствие отчетной документации о выполненных работах по устройству технических подвалов строения 4.

Постановлением Замоскворецкого суда города Москвы от 20.12.2016г. по делу №5-2545/2016 ответчик признан виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч.1 ст.7.13 Кодекса РФ об административных правонарушениях и ему назначено наказание в виде административного штрафа на основании Протокола №16-200 АД 2016.

26 августа 2016 г. Актом Мосгорнаследия выявлено:

- строение №4 - изменения красочного слоя стен (Сводов) некоторых комнат подвала строения № 4 и возможном проведении работ по их окрашиванию, проведение работ по приспособлению к современному использованию объекта без необходимых разрешений выявлен факт переустройства комнат 1, 3 подвала, выявлены следы намокания, высолы, предположительно следы биопоражения;

- строение №7 - проведены работы по устройству новых помещений без разрешения Мосгорнаследия, выявлены факты размещения навесного оборудования;

- выявлен факт переустройства комнат 1, 3 подвала строения №4. Осуществлен перенос санитарно-технического оборудования из комнаты 3 в комнату 1. Проектно-разрешительная документация на проведение указанных работ не предоставлена, в Мосгорнаследии отсутствует;

- выявлено несоответствие планировки помещений строения №7 поэтажному плану, а также ранее согласованной проектной документации: комната 1 подвала разделена на 3 комнаты перегородками из кирпича, комната 12 подвала перегородками разделена на 6 комнат. В комнате 1 подвала строения 7 работы по переустройству не завершены, полы закрыты пленкой и картоном, дверные приемы вновь обустроенных комнат оштукатурены, без дверных заполнений. В комнате хранятся материалы для устройства;

- на момент проверки проектная документация по приспособлению строения №7 (обустройство новых комнат в подвале), согласованная с Мосгорнаследием в установленном порядке отсутствует. Работы по устройству новых помещений в комнатах 1 и 12 подвала строения №7 проведены без разрешения Мосгорнаследия.

Как следует из письма Мосгорнаследия от 22.12.2016г. № ДКН -16-13-1457/6 здания (строение 4, 5 и 7) находятся в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, XVIII в. с палатами XVII в.», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 22 июня 2010 г. №523-ПП; на территории объединенной охранной зоны №8, утвержденной постановлениями Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. №881; от 15 ноября 2011 г. №541-ПП. Учитывая изложенное, вся деятельность, связанная с проведением работ на запрашиваемом объекте, должна быть согласована с Департаментом в установленном порядке. Доказательств такого согласования ответчиком в материалы дела не представлено.

Представленное ответчиком Заключение о состоянии объекта культурного наследия, выполненное С.В.Демидовым 15.12.2016 г. судом в качестве надлежащего доказательств состояния помещения не принимается, так как согласно письму Министерства культуры РФ от 27.02.2017г. данный документ не является Заключением о техническом состоянии объектов культурного наследия. Текст

документы содержит общие фразы. В тексте отсутствуют ссылки на нормы права и действующее законодательство об объектах культурного наследия.

В соответствии с пунктами 4.1, 4.2, 4.3 договоров ссудополучатель обязан осуществить страхование объектов нежилого фонда на весь срок пользования от рисков утраты и порчи объектов нежилого фонда.

Однако, обязательства по страхованию строений 4 и 7 ответчиком не выполнены надлежащим образом, поскольку договоры страхования № 22-04-02158/15\Д, № 22-04-02159/15\Д заключены ответчиком СК «ДАР» 20.08.2015 г., сроком действия с 01.09.2015 г. по 31.08.2016г., то есть спустя девять месяцев с даты заключения договора ссуды.

Как следует из информации из Центрального банка РФ ЦБ, последний отозвал лицензию СК «ДАР».

Материалами дела подтверждается, что спорное имущество было застраховано вновь в САО «Ингосстрах» только в августе 2016 г., после письменного обращения, что подтверждается страховым Полисами № 422-050735/16 от 09.08.2016г, № 422-050730/16 от 09.08.2016г.

В соответствии с пунктом 5.4.15 ссудополучатель обязан в трехмесячный срок после оформления договора оформить в установленном порядке в Департаменте культурного наследия города Москвы охранное обязательство пользователя объекта культурного наследия.

Однако, обязательства по оформлению охранных обязательств пользователя объектом культурного наследия ответчиком не исполнены.

Ответчик в нарушение п.5.4.15 договора несвоевременно, с нарушением 3-х месячного срока после заключения договоров безвозмездного пользования оформил в установленном порядке в Департаменте культурного наследия охранное обязательство.

В материалы дела предоставлено письмо Мосгорнаследия от 29.03.2016 г. № ДКН - 16-09-444/6-1, из которого следует, что охранные обязательства подготовлены и направлены в адрес правообладателя Объекта в ответ обращение ответчика от 11.02.2016 г. №36 по вопросу оформления охранных обязательств на объекты культурного наследия.

Материалами дела подтверждено, что охранные обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом, XVIII в. с палатами XVII.» (главный дом) по адресу: г.Москва, Малый Знаменский пер, д.3/5, строение 4» утверждено приказом Правительство Москвы Департамент культурного наследия города Москвы №124 от 26.02.2016 г.

В соответствии с пунктом 5.4.8 договоров ссудодатель обязан поддерживать фасад объекта нежилого фонда в надлежащем порядке и осуществлять его ремонт.

В соответствии с пунктом 7.3 договоров ссудополучатель имеет исключительное право установить на фронтальной части помещения вывеску со своим названием, а также установить одну вывеску со своим наименованием на ограждении или воротах, при условии согласования установки в уполномоченных органах.

Осмотром установлено, что на фасаде строения 4 МОО МЦР установлены две вывески со своим наименованием (на русском и английском языках). На внешней ограде земельного участка, на котором расположены строения 4 и 7, установлена вывеска с наименованием МОО МЦР. Доказательств получения ответчиком согласования органов государственной власти города Москвы в установленном порядке, в материалы дела не представлено.

В соответствии с пунктом 7.3 договоров ссудополучатель обязан оформить в установленном порядке паспорт на световое оформление здания и выполнить за свой счет необходимые работы по устройству подсветки зданий в соответствии с паспортом цветоцветового оформления в согласованные с Москомархитектурой сроки и поддерживать его в рабочем состоянии. Ссудодатель обязан обеспечить включение

имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета зданий, сооружений по графику работы уличного освещения, если не установлен режим действия светотехнических схем.

Между тем, материалами дела подтверждается, что обязательства ссудополучателя, предусмотренные пунктом 7.3, не выполняются.

В соответствии с пунктом 5.4.14 договоров ссудодатель обязан выполнять иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

В соответствии с абзацем пункта 5.5 договоров ссудополучатель не вправе производить продажу, сдачу в аренду, безвозмездную передачу зданий другому лицу, вносить в качестве вклада в уставной (складочный капитал) хозяйственных обществ, производить другие действия, которые могут повлечь за собой отчуждение государственной собственности.

Между тем, в ходе проведения проверок в здании строения 4 обнаружено нахождение двух организации: Международная общественная организация "Лига защиты культуры" и Благотворительный фонд им. Е.И.Рерих.

Доводы ответчика о том, что вышеуказанные организации в спорных помещениях не располагаются, опровергаются представленными в материалы дела доказательствами, в том числе, распечатками с Интернет сайта Благотворительного Фонда имени Елены Ивановны Рерих, из которых видно, что в качестве адреса местонахождения фонда указан г.Москва, Малый Знаменский переулок, д.3/5. Информация с Интернет сайта подтверждена Протоколом осмотра письменных доказательств от 17.11.2016г., составленным нотариусом Бахтадзе Э.Ю. Доказательств обратного ответчиком не представлено.

В соответствии с абзацем вторым пункта 5.5 договоров в случае несанкционированной сдачи помещений в аренду, передачи прав и обязанностей по договору другому лицу, предоставления объекта нежилого фонда в безвозмездное пользование, передачи прав по договору в залог и внесении из в качестве вклада в уставной капитал обществ, нецелевого использования с нарушением установленных ограничений или несогласованного в установленном порядке изменения профиля использования помещения без согласия собственника или без соответствующего разрешения уполномоченных органов ссудодатель вправе расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с пунктом 8.4 договоров неисполнение ссудополучателем полностью или частично условий договоров является основанием для расторжения договоров в соответствии с действующим законодательством.

По пункту 2.4. договора Ссудодатель вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом Ссудополучателя письменно за 30 (тридцать) дней с указанием даты освобождения объекта нежилого фонда.

В соответствии с пунктом 8.6 договоров ссудодатель вправе требовать расторжения договоров в случаях, когда ссудополучатель:

- использует объект нежилого фонда не в соответствии с договором или его назначением;
- не выполняет обязанностей по поддержанию объекта нежилого фонда в исправном состоянии или его содержанию;
- существенно ухудшает состояние объекта нежилого фонда;
- без согласия ссудодателя передал объект нежилого фонда третьему лицу;
- не оформил охранное обязательство в Департаменте культурного наследия города Москвы;
- не соблюдает условия охранного обязательства;
- в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

Договор безвозмездного пользования считается расторгнутым с момента направления Ссудополучателю соответствующего уведомления заказным письмом.



При этом Ссудополучатель обязан освободить объект нежилого фонда в течение одного месяца с момента направления уведомления.

23 мая 2016 г. истец направил ответчику уведомление № 248/1-25 о расторжении договоров безвозмездного пользования, которое получено ответчиком, что последним не оспаривается.

В соответствии со ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей [статьи](#), не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

В соответствии со статьей 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

Суд, руководствуясь правилами [статьи 431](#) ГК РФ о выяснении действительной общей воли сторон, исследовав и оценив имеющиеся в деле доказательства, пришел к выводу о том, что при направлении истцом уведомления о расторжении договоров фактически воля истца была направлена на прекращение договорных отношений с ответчиком. Истец правомерно воспользовался правом, предоставленным ему п.п. 2.4, 8.4, 8.6 договора на односторонний отказ от договоров безвозмездного пользования.

Уведомление № 248/1-25 от 23.05.2016г. ответчиком в установленном законом порядке не оспорено.

Как указано выше, факт ненадлежащего исполнения ответчиком условий договоров безвозмездного пользования подтверждается представленными истцом доказательствами, а именно: Актами от 29.06.2016г., Актом № В189/2016-364/16А от 26.08.2016 г., составленными Департаментом культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследие); Протоколом Мосгорнаследия № 16-200 АД 2016 об административном правонарушении от 03.11.2016 г.; Актом внеплановой проверки использования федерального имущества, расположенного по адресу: г.Москва, Малый Знаменский переулок, дом 3/5, строение 4, 5 и 7, утвержденный руководителем 06 декабря 2016 г. Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве; Заключение специалиста по результатам микологического исследования №261-14- МЭ от 11 августа 2014 г. - ООО «МИКОСФЕРА»; Актами проверок, составленные истцом с мая 2016 г. по февраль 2017 г. Данные документы ответчиком в установленном законом порядке не оспорены.

Пунктом 1 статьи 690 ГК РФ предусмотрено, что право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, управомоченным на то законом или собственником.

В силу пункта 1 статьи 700 ГК РФ ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

В соответствии со статьями 294, 295 Гражданского кодекса, статьей 18 Федерального закона № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных

предприятиях", постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2004 № 739 "О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия" собственник имущества, закрепленного за предприятием на праве хозяйственного ведения, осуществляет согласование сделок по распоряжению таким имуществом. При этом государственные предприятия с согласия собственника имущества распоряжаются недвижимым имуществом, закрепленным за ними на праве хозяйственного ведения, самостоятельно.

Пунктом 5 Постановления Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 N 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" разъяснено, что поскольку в федеральном законе, в частности статье 295 Гражданского кодекса, определяющей права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении, не предусмотрено иное, собственник, передав во владение унитарному предприятию имущество, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия такого предприятия.

Таким образом, в силу части 1 статьи 700 ГК РФ, к Музею Востока перешли права ссудодателя по ранее заключенным договорам безвозмездного пользования с ответчиком. Отсутствие документально оформленных в письменном виде изменений в договоры безвозмездного пользования о замене ссудодателя не имеет правового значения и не освобождает ответчика от исполнения обязательств перед новым ссудодателем - истцом.

Решением Тверского районного суда г. Москвы от 21.09.2016 г по делу № 2-4336/2016 по административному исковому заявлению ответчика об оспаривании пункта 2 решения Коллегии Министерства культуры Российской Федерации от 16.02.2016 г. одобрении проекта концепции «Музея семьи Рерихов, отказано. Суд указал, что согласно ст.700 ГК РФ, Ссудодатель вправе произвести отчуждение или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору возмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

Земельный участок по вышеуказанному адресу является собственностью Российской Федерации, вид разрешенного использования - Культурное развитие (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии).

С учетом изложенного, возражения ответчика о том, что истец не обладает правом на иск, судом отклоняется, как необоснованный и противоречащий позиции Верховного Суда РФ.

Ответчиком было заявлено ходатайство о проведении комплексной строительно-технической и историко-культурной экспертиз состояния объектов культурного наследия по делу.

При этом ответчик просит поставить перед экспертами следующие вопросы: - Имеются ли нарушения предмета охраны (охранных обязательств) строения 4 и строения 7 по адресу М.Знаменский пер 3/5 ?

- В случае положительного ответа на первый вопрос – являются ли выявленные нарушения следствием ненадлежащего содержания строений 4 и 7?

- Ухудшилось ли состояние строений 4 и 7 по сравнению с их состоянием на момент передачи МЦР?

- Находятся ли строения 4 и 7 в аварийном состоянии?

- Причинен ли ущерб строениям 4 и 7 ?

В обоснование ходатайства ответчик указал, что Акт проверки ТУ Росимущества в г.Москве №14/126 от 06.12.2016 г. и Акт внеплановой выездной проверки от 26.08.2016 г. №И 189/2016-364-ПП Мосгорнаследия не могут быть объективными и у ответчика имеются сомнения в достоверности и объективности выводов, потому что эксперты к проведению проверок не привлекались. Лица, проводившие проверки и составляющие по их результатам Акты, не были предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных заключений.

Ответчик предоставил суду Справку специалиста в области искусствоведческих и культурологических экспертиз №229/17 от 10.03.2017 г.

Согласно статьи 82 АПК РФ для разъяснения, возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Рассмотрев ходатайство ответчика о назначении по делу судебной экспертизы, изучив представленные документы, суд отказывает в его удовлетворении, поскольку не усматривает, что имеются основания, предусмотренные ст. 82 АПК РФ.

При этом суд исходит из того, что согласно Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, Постановление от 04.04.2014 г. №23 «О некоторых вопросах практики применения арбитражными судами законодательства об экспертизе», то в силу части 1 статьи 82 АПК РФ для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле; или с согласия лиц, участвующих в деле, а также может назначить экспертизу по своей инициативе, если назначение экспертизы предписано законом или предусмотрено договором.

Определяя круг и содержание вопросов, по которым необходимо провести экспертизу, суд исходит из того, что вопросы права и правовых последствий оценки доказательств не могут быть поставлены перед экспертом.

Согласно статьи 31 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» историко-культурная экспертиза проводится: до начала работ по сохранению объекта культурного наследия; до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр; до утверждения градостроительных регламентов.

Перечисленные вопросы для проведения историко-культурной экспертизы расширенному толкованию не подлежат.

В соответствии с ч.1 ст.55 АПК РФ под экспертом понимается лицо, обладающее специальными знаниями по касающимся рассматриваемого дела вопросам и назначенное судом в случаях и в порядке, которые предусмотрены процессуальным законодательством, то Закон №73-ФЗ расширяет это понятие применительно к государственным экспертам путем установления профессиональных и квалификационных требований, предъявляемых к ним.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в редакции Постановлений Правительства РФ от 14.12.2016 г. №1357) закреплены требования к определению физических лиц и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов.

Порядок проведения изложен в приказе Минкультуры РФ от 26 августа 2010 г. №563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Аттестация экспертов проводится аттестационной комиссией, которая действует на основании Приказа Минкультуры РФ от 29 декабря 2011 №1276 «Об утверждении

Положения об аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Информация об аттестованных экспертах размещается на сайте Министерства культуры РФ.

Строительно-техническая экспертиза, предметом которой является исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в том числе в целях проведения их оценки (Приказ Минюста России от 27.12.2012 №237), исходя из положений Постановления Президиум ВАС РФ от 27.07.2011 №2918/11, согласно которому ч.1 ст.82 АПК РФ предусмотрено назначение экспертизы для разъяснения вопросов, требующих специальных знаний, возникающих при рассмотрении любого дела, не исключая те, по которым разрешаются вопросы о взыскании денежных средств.

Строительно-техническая экспертиза назначается в случае спора об объемах и о стоимости выполненных подрядчиком работ, споры о качестве выполненных работ и споры о сроках выполнения работ.

На основании вышеизложенного, суд считает, что ответчик заявляет ходатайство за рамками исковых требований истца, поставленные ответчиком вопросы экспертам относятся к правовому мнению и не могут быть установлены посредством проведения экспертизы.

При этом судом не принимается во внимание представленная ответчиком Справка специалиста в области искусствоведческих и культурологических экспертиз №229/17 от 10.03.2017 г., подписанная Троицкой Т.А., поскольку имеется обвинительный приговор по уголовному делу № 1-5/2017 (1-581/2016) в отношении Татьяны Троицкой признанной виновной в совершении преступлений, предусмотренных ч.1 ст.226.1 Уголовного кодекса Российской Федерации - контрабанда культурных ценностей, ч.5 ст.33, ч.1 ст.226.1 УК РФ -пособничество в контрабанде культурных ценностей.

Более того Министерство культуры сообщило, что Троицкая Т.А. не имеет соответствующей аттестации, необходимой для проведения экспертизы такого характера.

В силу ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенные действия, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Согласно ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускается.

Статьей 65 АПК РФ предусмотрена обязанность сторон доказывать основания своих требований и возражений.

В соответствии с требованиями ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон, договор, может быть, расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Факт нарушения условий договоров безвозмездного пользования установлен в судебном заседании и подтвержден материалами дела. Поскольку ответчик не представил доказательств устранения нарушений договоров, суд считает факт существенного нарушения условий договоров безвозмездного пользования доказанным, а требование истца о расторжении договоров безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19

ноября 2014 № 00-00339/14, 19 ноября 2014 № 00-00340/14 обоснованным и подлежащим удовлетворению.

При этом суд усматривает соблюдение истцом, установленного ст. 452 ГК РФ досудебного порядка урегулирования спора.

Статьей 622 ГК РФ предусмотрено, при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Поскольку договоры безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00339/14, 19 ноября 2014 № 00-00340/14 расторгнуты, у ответчика отсутствуют правовые основания для пользования спорным имуществом, в связи с чем, исковые требования истца об обязанности Международную общественную организацию «Международный центр Рерихов» освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 4, Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 7, подлежат удовлетворению.

Ссылка ответчика на то, что Заключение Специалиста по результатам микологического исследования № 261-14-МЭ, выполненного ООО «Микосфера» 11.08.2014г., не является доказательством состояния помещения, поскольку выполнено до заключения с ответчиком договоров безвозмездного пользования, судом отклоняется, так как из представленных документов и пояснений ответчика следует, что фактически ответчик непрерывно занимает спорные помещения с 1990г. в подтверждение чего ответчиком представлены охранно-арендные договоры.

Доводы ответчика о том, что он является учреждением культуры, судом отклоняются, так как согласно Основ законодательства о культуре (утверждены Верховным Советом Российской Федерации 09.10.1992 г. №3612-1), Устава ответчика, сведений из Единого государственного реестра юридических лиц ответчик - является неправительственным общественным объединением граждан и общественных объединений - юридических лиц, созданным на основе общности их интересов в деле изучения, сохранения и популяризации творческого наследия семьи Рерихов.

Основным видом деятельности (ОКВЭД согласно выписки из ЕГРЮЛ) является деятельность прочих общественных организаций, дополнительным видом деятельности является оптовая торговля книгами, газетами, журналами, писчебумажными и канцелярскими товарами.

Ссылка ответчика на отсутствие у истца права требовать возврата строений без предоставления взамен иных строений (помещений) несостоятельны.

Согласно части 7 статьи 53 Основ законодательства Российской Федерации о культуре, утвержденных Верховным Советом Российской Федерации от 09.10.1992 №3612-1 при передаче здания, в котором размещена организация культуры, другим предприятием, учреждением и организациям государственные органы, осуществляющие передачу, обязаны предоставить организации культуры равноценное помещение.

Как следует из положений статьи 1 Основ задачами законодательства Российской Федерации о культуре являются, в том числе, создание правовых гарантий для свободной культурной деятельности объединений граждан, определение принципов и правовых норм отношений субъектов культурной деятельности, определение принципов государственной культурной политики, правовых норм государственной поддержки культуры и гарантий невмешательства государства в творческие процессы.

В соответствии со статьей 3 Основ культурная деятельность - деятельность по сохранению, созданию, распространению и освоению культурных ценностей.

Согласно статье 4 Основ область их применения включает культурную деятельность в сфере - деятельность прочих общественных организаций.

Однако Основы законодательства различают организации культуры и общественные объединения в области культуры (статьи 15 и 16 Основ законодательства).

Как следует из Устава ответчика Международная общественная организация «Международный Центр Рерихов» является неправительственным общественным объединением граждан и общественных объединений - юридических лиц, созданным на основе общности их интересов в деле изучения, сохранения и популяризации творческого наследия семьи Рерихов, целями которой являются среди прочего объединение усилий и координация деятельности организаций и частных лиц, ставящих своей целью изучение, сохранение и популяризацию уникального творческого наследия Рерихов.

Таким образом, не имеется оснований полагать, что ответчик является организацией культуры, в связи с чем, вправе претендовать на применение специальных мер поддержки в виде предоставления здания (помещения).

В соответствии со ст.ст. 102, 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 8, 10, 11, 12, 307, 309, 310, 314, 431, 450, 452, 606, 614, 619, 622 ГК РФ, ст.ст. 65, 71, 82, 110, 112, 123, 131, 156, 167-171, 176, 181 АПК РФ, арбитражный суд

**РЕШИЛ:**

Расторгнуть договор безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00339/14.

Обязать Международную общественную организацию «Международный центр Рерихов» освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 4.

Расторгнуть договор безвозмездного пользования (ссуды) объектом нежилого фонда, находящимся в собственности города Москвы от 19 ноября 2014 № 00-00340/14.

Обязать Международную общественную организацию «Международный центр Рерихов» освободить здания, расположенные по адресу: Москва, переулок Малый Знаменский, д. 3/5 строение 7.

Взыскать с Международной общественной организации «Международный центр Рерихов» в пользу Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей искусства народов Востока» 24 000 (двадцать четыре тысячи) руб.

Решение может быть обжаловано в месячный срок в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

Н.А. Чекмарева