

Мотивированное определение изготовлено 29.10.2024г.

Судья Коновалова И.В.

Дело № 33-7423/2024
УИД 76RS0013-02-2023-005686-11

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ярославль

Судебная коллегия по гражданским делам Ярославского областного суда в составе председательствующего Горохова С.Ю.
судей Семиколенных Т.В., Пискуновой В.А.
при секретаре судебного заседания Щевелевой К.П.
рассмотрела в открытом судебном заседании по докладу судьи Семиколенных Т.В.

24 октября 2024 года

гражданское дело по апелляционной жалобе Государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области на решение Рыбинского городского суда Ярославской области от 25 июня 2024 года, которым постановлено:

«Исковые требования Государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области (ИНН 7604281999) к Полкуеву Руслану Николаевичу (паспорт 7805 №461152) оставить без удовлетворения».

Судебная коллегия

установила:

Государственная служба охраны объектов культурного наследия Ярославской области обратилась в суд с иском к Полкуеву Р.Н. об изъятии объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первых- В.А. Аксенова», начало XIX века, 1880-е-1890-е годы, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, пер. Вознесенский, д.3, а также земельного участка с кадастровым номером 76:20:080427:6, расположенного по адресу: Ярославская обл., г.Рыбинск, пер. Вознесенский, д.3, с последующей продажей здания и земельного участка с публичных торгов в установленном законом порядке.

В обоснование требований указано, что приказом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 06.02.2018 №3 на государственную охрану принят объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первых - В.А. Аксенова», начало XIX века, 1880-е-1890-е годы, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, пер. Вознесенский, д.3. Объект включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Ранее, на основании постановления главы администрации Ярославской области от 22.11.1993 №329 здание по данному адресу было включено в перечень выявленных объектов культурного наследия как «Дом Аксенова», 1830-е г.г., 1890-е г.г. Собственником данного объекта культурного наследия является Полкуев Р.Н. В ЕГРН зарегистрированы ограничения права и обременения объекта недвижимости. В связи с наличием у здания статуса объекта культурного наследия письмом от 03.04.2017 №ИХ-43-0906/17 в адрес Полкуева Р.Н. направлены требования к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия, а также акт технического состояния объекта культурного наследия от 23.03.2017. Кроме того, 07.02.2018 в адрес собственника направлена копия приказа департамента от 06.02.2018 №3. Актом технического состояния от 23.03.2017 зафиксировано, что северо-восточный угол здания обрушился, наблюдаются просадки перемычек оконных проемов, диагональные трещины, наиболее значительные на северном и западном фасадах. Штукатурный слой имеет многочисленные трещины и обрушения. Часть стен северного и восточного фасадов обрушились. Состояние наружных стен неудовлетворительное. Наблюдается разрушение кирпичной кладки северо-восточного угла цоколя, на остальной части цоколя имеются утраты штукатурно-красочного слоя, деструкция кирпича и связующего раствора, следы намокания и подсоса влаги. Значительная часть крыши обрушилась. Большая часть стропил и обрешетки обрушилась. Имеются утраты отдельных

элементов деревянного декора. Столярные заполнения и остекление сохранившихся оконных проемов утрачены или требуют ремонта. Двери утрачены. При этом, актом технического состояния определен состав (перечень) видов работ по сохранению объекта культурного наследия и сроки проведения таких работ.

13.06.2018 департаментом архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Рыбинск выдано разрешение на проведение противоаварийных работ на объекте культурного наследия. Акт приемки противоаварийных работ оформлен 15.05.2019. Письмом департамента архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Рыбинск согласована проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия местного (муниципального) значения. Однако до настоящего времени собственником не организовано получение разрешения на проведение работ по сохранению указанного памятника истории и культуры. Актom осмотра от 24.11.2021, выполненного должностным лицом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области установлено, что состояние здания с момента осмотра 23.03.2017 значительно ухудшилось. Более того, актом от 08.11.2023 объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первовых-В.А. Аксенова», начало XIX века, 1880-е-1890-е годы, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, пер. Вознесенский, д.3, отнесен к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии. Собственник не организовал получение в уполномоченном органе разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. В результате бесхозяйственного содержания объекту культурного наследия грозит утрата не только ценным элементам части здания, но и объекту в целом.

Судом постановлено указанное решение, с которым не согласна Государственная служба охраны объектов культурного наследия Ярославской области.

В апелляционной жалобе ставится вопрос об отмене решения суда, принятии нового решения об удовлетворении исковых требований. Доводы жалобы сводятся к неправильному определению обстоятельств, имеющих значение для дела.

Проверив законность и обоснованность решения суда в пределах доводов жалобы, обсудив их, исследовав письменные материалы дела, заслушав представителя Государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области Буховцеву М.С., поддержавшую доводы жалобы, представителя Полкуева Р.Н. – Смирнова В.В., возражавшего против удовлетворения жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с п.1 ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ (п.1 ст.40).

Собственник объекта культурного наследия обязан соблюдать требования закона к содержанию и использованию объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством (ст.47.1- 47.6).

В случае если собственник объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, не выполняет требований к сохранению

такого объекта или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, включенного в реестр располагается объект археологического наследия, обращаются: региональный орган охраны объектов культурного наследия – в отношении объектов культурного наследия регионального значения, объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (п.1 ст. 54).

Из материалов дела следует, что Полкуев Р.Н. является собственником жилого дома общей площадью 173,8 кв.м, кадастровый номер 76:20:010101:134 и земельного участка площадью 328 кв.м с кадастровым номером 76:20:20:080427:6 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации жилого дом, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, пер. Вознесенский, д.3.

Приказом Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 06.02.2018 № 3 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на основании акта государственной историко-культурной экспертизы от 18.08.2017 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации включен выявленный объект культурного наследия «Дом Аксенова». 1980-е годы, 1890-годы (г. Рыбинск, Вознесенский пер., д.3), в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первовых- АВ.А. Аксенова», начало XIX века, 1880-е-1890е годы (г. Рыбинск, пер. Вознесенский, д.3).

Актом технического состояния объекта культурного наследия местного (муниципального) значения от 23.03.2017г. определен перечень видов работ по сохранению объекта культурного наследия.

Письмом от 03.04.2017 № ИХ-43-0906/17 в адрес Полукаева Р.Н. направлены требования к сохранению, содержанию и использованию объекта культурного наследия, а также Акт технического состояния объекта культурного наследия от 23.03.2017г.

Однако, по результатам планового мероприятия по контролю за состоянием объекта культурного наследия 24.11.2021 составлен акт осмотра, в котором указано, что состояние здания с момента проведения систематического наблюдения 23.03.2017 значительно ухудшилось. Крыша, деревянные стены второго этажа, большая часть кирпичной стены первого этажа северо-западного фасада, столярные заполнения оконных и дверных проемов, а также деревянная пристройка у юго-восточного угла здания утрачены.

Обращаясь с настоящим иском в суд, истец ссылается на акт от 08.11.2023 № 5, согласно которому объект культурного наследия местного (муниципального значения «Дом Первовых – В.А. Аксенова» начало XIX века, 1880-е-1890е годы (г. Рыбинск, пер. Вознесенский, д.3) отнесен к объектам, культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии.

Суд, отказывая в иске, принял во внимание доводы стороны ответчика о том, что с его стороны принимаются меры в целях сохранения объекта культурного наследия: в 2018г. ООО «МАН» по заказу Полкуева Р.Н. изготовило рабочий проект на противоаварийные работы; в марте 2018г. департаментом архитектуры и градостроительства администрации городского округа г. Рыбинск подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, 15.05.2019г. подписан акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия; 08.02.2021г департамент архитектуры и градостроительства согласовал проектную документацию на проведение работ по сохранению (реставрации и приспособлению для современного использования) объекта культурного наследия, выполненную ООО «МАН» по заказу Полкуева Р.Н.; 13.03.2023г. ОАО «Рыбинская городская электросеть» выдано уведомление о выполнении мероприятий по технологическому присоединению данного объекта; 23.08.2023г. между Полкуевым Р.Н. и ООО «МАН» заключен договор № 2023/08/28 на выполнение реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия. Сроки: начало работ с момента перечисления аванса и получения в органе охраны разрешения на производство работ; окончание – до полного завершения работ; 20.05.2024г. ООО «МАН» обратилось в

департамент архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Рыбинск с заявлением о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта. Учитывая указанные обстоятельства, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что применение к ответчику такой санкции, как изъятие объекта культурного наследия является чрезмерным и отказал в удовлетворении иска.

С выводами суда судебная коллегия согласиться не может, как с несоответствующими обстоятельствам дела.

Из материалов дела следует, что с момента начала осуществления полномочий собственника объекта культурного наследия ответчик не предпринимал надлежащих мер по его сохранению.

Согласно Акта государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 08.11.2023г., спорный объект изначально являлся двухэтажным зданием (первый этаж кирпичный, второй деревянный). На момент осмотра сохранились только конструкции стен первого этажа.

При этом уже на момент осмотра от 24.11.2021г. (Акт осмотра – т.1 л.д.53-59) состояние здание с момента систематического наблюдения, проведенного в отношении указанного объекта культурного наследия 23.03.2017г. значительно ухудшилось. Крыша, перекрытия, деревянные стены второго этажа, большая часть кирпичной стены первого этажа северо-западного фасада, столярные заполнения оконных и дверных проемов, а также деревянная пристройка, располагавшаяся у юго-восточного угла здания, в период с 20.03.2017г. утрачены.

Согласно имеющихся фотоматериалов, с 2017года произошло более чем значительное разрушение объекта культурного наследия (т.1 л.д.61), собственник не предпринял необходимых мер к сохранению объекта.

Те действия, на которые ссылался ответчик в суде первой инстанции нельзя признать достаточными и подтверждающими намерение собственника проводить реставрационные работы.

Так, согласно ответа Департамента архитектуры и градостроительства Администрации городского округа г. Рыбинск Ярославской области, заявление ООО «МАН» о выдаче разрешения на проведение работ по реставрации с приспособлением для современного использования здания – объекта культурного наследия местного (муниципального) значения « Дом Первых – В.А. Аксенова », начало XIX века, 1880-е-1890е годы, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск пер. Вознесенский, д.3, рассмотрено, и принято решение об отказе в выдаче разрешения на проведение работ.

Мотивами для отказа в выдаче разрешения на проведение работ послужило следующее: разработанной проектной документацией ООО «МАН» предусматривается изменение параметров объекта: увеличение общей площади здания, увеличение его строительного объема и количества этажей, изменение параметров объекта, его частей (площади, объема) за счет внутренней перепланировки, а также замена и восстановление несущих строительных конструкций объекта (стен, перекрытий, фундаментов, стропильной системы крыши). Такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, что в соответствии с ч.1 ст. 45 требует наличия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного контроля (надзора) в области охраны объектов культурного наследия. Кроме того, в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ не указано срок проведения работ. Проектные материалы не содержат рабочей научно-проектной документации, рабочих чертежей и смет на выполнение производственных работ, подготовка которых предусмотрена заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 27.03.2018 № 1, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Рыбинск. Дополнительно указано, что не представлено согласование раздела меры об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия с региональным органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с ч.3 ст. 26 Федерального закона № 73-ФЗ, а также не представлен акт

государственной историко-культурной экспертизы на раздел об обеспечении сохранности рассматриваемого объекта культурного наследия, подготовка которого предусмотрена статьями 28,29 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр.

Судебная коллегия полагает, что при таких обстоятельствах имеются достаточные основания полагать, что объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первых- В.А. Аксенова», начало XIX века, 1880-е-1890-е годы, расположенное по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск пер. Вознесенский, д.3, будет и дальше разрушаться. Собственником не предпринято надлежащих мер для сохранения объекта культурного наследия. Исходя из текста договора № 23.08.2023 № 2023/08/28, заключенного между Полкуевым Р.Н. и ООО «МАН» следует, что ни начало производства работ, ни их окончание не имеют конкретной даты. Доводы апелляционной жалобы о том, что с такими условиями о сроках договор может не исполняться неопределенное время, заслуживают внимания.

Более того, судебная коллегия отмечает, что на момент обращения истца в суд с настоящими требованиями об изъятии объекта культурного наследия не было организовано своевременное получение разрешения на производство работ по сохранению объекта культурного наследия. Обращение в уполномоченный орган за соответствующим разрешением последовало уже после того, как были предъявлены иски. Поскольку такие меры приняты только после предъявления исковых требований, действия ответчика не свидетельствуют о длительном и системном характере проводимых работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии со ст. 240 ГК РФ в случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.

Судебная коллегия считает, что ответчик не выполняет требования по содержанию и сохранению принадлежащего ему на праве собственности объекта культурного наследия, вследствие чего объект разрушается, утрачивает свое историческое и культурное значение, в связи с чем судебная коллегия приходит к выводу о наличии оснований для изъятия спорного здания с последующей его продажей с публичных торгов.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

Решение Рыбинского городского суда Ярославской области от 25 июня 2024 года отменить. Принять по делу новое решение.

Исковые требования Государственной службы охраны объектов культурного наследия Ярославской области (ИНН 7604281999) к Полкуеву Руслану Николаевичу (паспорт 7805 № 461152) удовлетворить.

Изъять у Полкуева Руслана Николаевича объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом Первых- В.А. Аксенова», начало XIX века, 1880-е-1890-е годы, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск пер. Вознесенский, д.3, кадастровый номер 76:20:010101:134; земельный участок площадью 328 кв.м, с кадастровым номером 76:20:080427:6, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск пер. Вознесенский, д.3, с последующей продажей здания и земельного участка с публичных торгов в установленном законом порядке.

Председательствующий

Судьи

