

Арбитражный суд г.Москвы

Дело № А40-163033/16-64-830

От ОТВЕТЧИКА: Международной общественной организации  
«Международный Центр Рерихов»  
Москва, М.Знаменский пер., 3/5

ИСТЕЦ: ФГБУК «Государственный музей искусства  
народов Востока»  
Москва, Никитский бульв., 12А

ТРЕТЬЕ ЛИЦО: 1. ТУ Росимущества в г.Москве  
107139, Москва, Орликов пер., 3 к.Б  
2. Департамент городского имущества  
г.Москвы  
109992, Москва, ул.Бахрушина, 20

ВОЗРАЖЕНИЯ

на письменную позицию ТУ Росимущества в г.Москве

Истец – ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока» (далее ГМВ) обратился в Арбитражный суд г.Москвы с иском, в котором просит расторгнуть договоры безвозмездного пользования объектами нежилого фонда от 19.11.2014 г. № 00-339/14 и № 00-00340/14, а также обязать Ответчика освободить здания, расположенные по адресу: Москва, М.Знаменский пер., 3/5 стр.4 п стр.7.

Третье лицо – ТУ Росимущества в г.Москве представило Письменную позицию по иску, в которой просит суд удовлетворить заявленные исковые требования Государственного музея Востока в полном объеме.

Международный Центр Рерихов полагает, что содержащиеся в Письменной позиции ТУ Росимущества по г.Москве доводы не могут служить основанием для удовлетворения требований Государственного музея Востока в связи со следующим.

**1. В Письменной позиции ТУ Росимущества не опровергнут довод Ответчика о том, что Истец не имеет права на иск**

В соответствии с ч.1 ст.700 ГК РФ в связи с переходом права собственности на строения 4 и 7 М.Знаменский пер., д.3/5 от субъекта РФ – г.Москвы к РФ к новому собственнику (в лице ТУ Росимущества в г.Москве) перешли в силу закона права ссудодателя по ранее заключенным Департаментом имущества г.Москвы с Международным Центром Рерихов договорам безвозмездного пользования № 00-00339/14 и № 00-340/14 . При этом передача указанных строений в оперативное управление Истца, равно как и государственная регистрация права оперативного управления, не свидетельствуют о том, что Государственный музей Востока стал ссудодателем по договорам безвозмездного пользования, поскольку право оперативного

управления не упомянуто в ст.700 ГК РФ в качестве основания для перехода к оперативному управляющему прав ссудодателя.

В Распоряжении Росимущества № 1287 от 11.11.2015 г. «О безвозмездной передаче в собственность РФ недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта РФ – г.Москвы, и закрепления его на праве оперативного управления за ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока» соответствующих оговорок также не содержится. Права нового собственника строений - Российской Федерации - обременены правами ссудополучателя по заключенным с предыдущим собственником (г.Москвой) договорам безвозмездного пользования (ссуды) в силу закона и независимо от того, уведомил ли такой собственник ссудополучателя о последующей передаче строений в оперативное управление учреждению или нет. Право оперативного управления не упомянуто в ст.700 ГК РФ в качестве основания для перехода к оперативному управляющему прав ссудодателя. Никаких дополнительных соглашений к Договору безвозмездного пользования, в том числе о замене стороны в договоре, МЦР с ГМВ не заключал. В соответствии со ст.690 ГК РФ право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, уполномоченным на то законом или собственником. В отличие от ссудодателя, который в силу ч.1 ст.700 ГК РФ имеет право произвести отчуждение вещи, ГМВ, являющееся бюджетным учреждением, исходя из положений ч.3 ст.298 ГК РФ не вправе распоряжаться недвижимым имуществом, закрепленным за ним собственником без согласия последнего.

В Письменной позиции ТУ Росимущества со ссылкой на ст.216 и ст.305 ГК РФ указывает, что ГМВ, хотя и не являющемся собственником строений 4 и 7, но владеющему ими на праве оперативного управления (являющимся вещным правом), также принадлежат права на его защиту.

Однако ст.305 ГК наделяет лицо, владеющее имуществом на праве оперативного управления, лишь теми правами собственника, которые предусмотрены ст.ст.301-304 ГК РФ. К таковым относятся: право истребовать имущество из чужого незаконного владения, истребовать имущество от добросовестного приобретателя, защита прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения. Право учреждения на расторжение договоров, заключенных собственником в отношении переданного в оперативное управление имущества, данными нормами ГК РФ не предусмотрено. Требования ГМВ не основаны на нормах ст.ст.301-304 ГК РФ, а базируются, как указано самим Истцом в исковом заявлении, на положениях ст.ст.450 и 452 ГК РФ о расторжении договора. Согласно п.2 ст.450 ГК РФ договор может быть расторгнут по решению суда **по требованию одной из сторон**, тогда как ГМВ стороной договоров безвозмездного пользования, заключенных с МЦР, не является и доказательств обратного собственником строений - ТУ Росимущества в г.Москве – не представлено. Довод Ответчика о том, что ГМВ не является ссудодателем по договору безвозмездного пользования, а следовательно, не имеет права на заявленный иск, в Письменной позиции ТУ Росимущества в г.Москве не опровергнут. Из приложенного третьим лицом к Письменной позиции Акта проверки от 06.12.2016 г. также не следует, что ГМВ является ссудодателем по договорам безвозмездного пользования, заключенным с МЦР. Согласно п.3.1 ст.70 АПК РФ **обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены** или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Вместе с тем, являющееся ссудодателем ТУ Росимущества по г.Москве не уведомляло МЦР о своем намерении расторгнуть договоры безвозмездного пользования, самостоятельных требований в данном деле не заявляло. В материалах дела отсутствует согласие собственника на обращение ГМВ в суд с иском, направленным на распоряжение переданным в оперативное управление имуществом, что также противоречит п.1 ст.296 и ч.3 ст.298 ГК РФ.

Более того, ТУ Росимущества ранее отказалось от заявленных в другом находившемся на рассмотрении Арбитражного суда г.Москвы деле № А40-36843/07-54-101 от требований о выселении Международного Центра Рерихов из строений 4 и 7 по адресу М.Знаменский пер., 3/5, в связи с чем Определением от 24.11.2015 г. производство по делу было прекращено.

## **2. Довод ТУ Росимущества в г.Москве о наличии существенных нарушений использования спорных зданий не соответствует действительности и основан на оспариваемом Ответчиком документе**

В Письменной позиции ТУ Росимущества со ссылкой на Акт проверки Росимущества № 14/126 от 06.12.2016 г. указано, что выявлены существенные нарушения использования спорных зданий.

В связи с несогласием с выводами, содержащимися в Акте проверки, МЦР 28.12.2016 г. направил в ТУ Росимущества по г.Москве свои мотивированные Возражения на него с приложением более 60 документов, подтверждающих его позицию. Ответ на данные Возражения до настоящего времени МЦР получен не был.

Ответчик полагает, что данный Акт не подтверждает доводы Истца, изложенные в исковом заявлении и пояснениях по иску.

А) Согласно позиции третьего лица при фактическом осмотре строения 4 в помещениях подвала были зафиксированы признаки повреждения стен и потолков, а также плесневые заражения, приводящие к биоразрушению конструкций. В обоснование данного вывода Росимущество ссылается в Акте проверки на Заключение специалиста по результатам микологического исследования № 261-14 –МЭ от 11.08.2014 г. Однако, в Заключении ООО «Микосфера» утверждение о биоразрушении конструкции здания отсутствует. Кроме того, исследование было проведено ООО «Микосфера» по заказу МЦР на основании Договора № 261-14 –МЭ от 06.08.14 более двух лет назад и до заключения Договора безвозмездного пользования, а, следовательно, не подтверждает ухудшение состояния объекта в период действия договора и не может служить основанием для его расторжения. Данное исследование проводилось Международным Центром Рерихов как раз с целью планирования необходимых мероприятий и разработки проекта, направленного на проведение ремонтно-реставрационных работ указанных помещений. В результате этих действий в 2015-2016 гг. по заказу МЦР был разработан «Проект реставрации и приспособления части белокаменных подвалов XVII в. к современному использованию», прошедший государственную историко-культурную экспертизу (Акт от 19.09.2016 г.) и получивший согласование Мосгорнаследия от 28.11.2016 № ДКН-2316523-2016 г. На проектирование реставрации и приспособления МЦР 10.11.2015 г. был заключен Договор № 47 с ООО «СМК-165». Поэтому заключение микологического исследования, проведенного по заказу МЦР в 2014 г. с целью проведения реставрационных работ, не может служить подтверждением факта ненадлежащего использования им объекта культурного наследия.

Международным Центром Рерихов было представлено в материалы дела Заключение о состоянии объекта культурного наследия, выполненное архитектором-реставратором высшей квалификации, членом Федерального методического Совета Министерства культуры РФ Демидовым С.В. Аттестованным Министерством культуры специалистом в данном Заключении по этому поводу указано, что *«Наблюдаемые в некоторых местах подвала незначительные пятна переувлажнения стен связаны, вероятно, с имевшим место ранее намоканием, которое в настоящее время практически ликвидировано. Однако просыхание стен, как показывает практика ведения работ*

*на памятниках, происходит достаточно долго и может длиться до 3-4 лет. Во всяком случае, в настоящее время ликвидированы все возможные причины переувлажнения стен подвалов депозитария: выполнена вертикальная и отсечная горизонтальная гидроизоляция, организован отвод верховодки».*

Б) Далее ТУ Росимущества указывает, что при осмотре проверяемых объектов установлено, что часть помещений переоборудованы, в помещениях 4 и 7 произведены перепланировки. Данный довод также не соответствует действительности, что подтверждается следующим.

Перепланировка в комнате № 23 первого этажа стр. 4 (нумерация помещения в соответствии с планом БТИ) была согласована в Проекте реставрации и приспособления, согласованном Москомнаследием 02.11.2006 г. (лист № 2). Плановая проверка Департамента культурного наследия города Москвы (Акт П71/2015-466/15А от 04.12.2015 г.), а также внеплановая проверка Мосгорнаследия (Акт В189/2016-364/16А от 28.08.2016 г.) никаких нарушений, связанных с перепланировкой в указанном помещении, не выявили. Данное обстоятельство не нашло отражения в Акте проверки, поскольку в период проведения проверки комиссия не запрашивала разрешительную документацию на перепланировку; она были представлена МЦР в приложении в Возражениях на Акт проверки и не принята во внимание в Письменной позиции третьего лица.

Не была запрошена в ходе проведения проверки и разрешительная документация на перепланировку помещения в стр. 7 (подвал – комната № 1, мансарда – комнаты №№ 30, 31). Вместе с тем, на момент проведения проверки Росимуществом указанная перепланировка была согласована Мосгорнаследием в научно-проектной документации «Флигель усадьбы Лопухиных, XIX в. Корректировка проекта приспособления» (согласование Мосгорнаследия от 19.10.2016 г. № ДКН-16-09-121/6-9) и прошла государственную историко-культурную экспертизу (Акт от 30.05.2016 г.). В соответствии с Актом ФГУП ЦНРПМ от 27.11.2015 г. перегородки в помещениях 1 и 12 не изменяют исторически сложившуюся конструктивную схему, не затрагивают капитальных конструкций, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия, не несут угрозы разрушения памятнику, являются обратимыми. Конструкции, применяемые для организации внутренней планировки в помещении 12 – лёгкие каркасные гипсокартонные с остеклённым верхом, в помещении 1 – кирпичные, из стандартного полнотелого кирпича толщиной в полкирпича.

Временный перенос сантехнического оборудования строения 4 из комнаты 3 в комнату 1 подвала северного ризалита связан с проведением работ по реставрации и приспособлению для современного использования в соответствии с Разрешениями Мосгорнаследия на проведение работ (№ и 268761-2013 от 11.07.2013 г. и № и 444491-2013 от 02.12.2013 г.). Работы в настоящее время приостановлены. В связи с этим последняя плановая проверка Мосгорнаследия в ноябре 2015 года (Акт № П 71/2015-466/15А от 04.12.2015 г.) никаких нарушений требований законодательства РФ в области сохранения и использования объектов культурного наследия не выявила. Поскольку данный перенос является временным, не стационарным, исключительно на время производства работ, и после их завершения сантехническое оборудование будет расположено согласно плану, получения разрешения (согласования) Мосгорнаследия не требовалось. Данные обстоятельства подтверждаются Разрешением Мосгорнаследия на проведение работ № и 268761-2013 от 11.07.2013 г. , Разрешением Мосгорнаследия на проведение работ № и 444491-2013 от 02.12.2013 г. Актом Мосгорнаследия № П 71/2015-466/15А от 04.12.2015 г

Таким образом, довод о проведении Ответчиком несанкционированных перепланировок в строениях 4 и 7 опровергается прилагаемыми согласованиями.

В) ТУ Росимущества указывает, что согласно сведениям из ЕГРЮЛ адреса проверяемых объектов используются как юридические адреса 17 организаций.

Однако сам по себе факт регистрации организаций по данному адресу не свидетельствует о передаче Международным Центром Рерихов строений без согласия ссудодателя третьим лицам и не является подтверждением причастности Ответчика к их регистрации по данному адресу.

В соответствии со ст.12 ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» при государственной регистрации создаваемого юридического лица в регистрирующий орган представляются:

а) подписанное заявителем заявление о государственной регистрации по установленной форме, в котором подтверждается, что сведения, содержащиеся в этих учредительных документах, иных представленных для государственной регистрации документах, заявлении о государственной регистрации, достоверны;

б) решение о создании юридического лица;

в) учредительные документы юридического лица,

г) выписка из реестра иностранных юридических лиц;

д) документ об уплате государственной пошлины.

Данный перечень является исчерпывающим и не включает в себя ни гарантийных писем, ни договоров аренды или иных документов, которые бы служили подтверждением достоверности указываемого в заявлении о регистрации места нахождения создаваемого юридического лица. П.4 ст.9 содержит запрет на истребование регистрирующим органом других документов кроме вышеперечисленных. Согласно этой же статье закона регистрирующий орган не проверяет достоверность данных, указанных заявителем в заявлении о государственной регистрации.

Таким образом, установленный законом порядок государственной регистрации юридических лиц при их создании таков, что любое лицо имеет возможность, не получая согласия МЦР, не информируя его, не представляя в регистрирующий орган каких бы то ни было подтверждающих документов, указать адрес спорных строений в качестве адреса своего места нахождения.

О регистрации 17 юридических лиц по адресу М.Знаменский пер., 3/5 в 2016 г. МЦР впервые узнал только из Акта проверки Росимущества, сразу же предпринял необходимые меры по недопущению подобных регистраций. Письмами № 489 и № 490 от 22.12.2012 г. МЦР известил регистрирующий орган о недостоверности сведений об адресе этих организаций, а также о том, что возражает против государственной регистрации юридических лиц по указанному адресу, и просил провести в этой связи проверку. 28.12. 2016 г. МЦР обратился в прокуратуру г.Москвы и 29.12.2016 г. в Хамовническую межрайонную прокуратуру с заявлениями о проведении проверки на предмет наличия в действиях по образованию 17 новых юридических лиц, зарегистрированных по адресу: М.Знаменский пер., стр.5 и стр.7 и внесению сведений о них в ЕГРЮЛ нарушений законодательства о государственной регистрации юридических лиц, а также признаков преступлений, предусмотренных ст.170.1 и ст. 173.1 УК РФ. Согласно ответу Прокуратуры г.Москвы от 10.01.2017 по изложенным в заявлении МЦР фактам в настоящее время проводится проверка.

По адресу Малый Знаменский переулок, 3/5, строения 4, 5, 7 помимо Международного Центра Рерихов, никакие иные организации и их исполнительные органы не находились и не находятся.

Указанный вышеперечисленными юридическими лицами при регистрации адрес М.Знаменский пер., д.3/5 стр.5, 7 (офисы, помещения, комнаты и т.п. в них) для связи с ними не используется. МОО «Международный Центр Рерихов» не давал разрешения (согласия) на регистрацию этих юридических лиц по адресу занимаемых им строений, равно как и на использование этого адреса для связи с ними, и официально уведомил ФНС о том, что МЦР

возражает против использования организациями данного адреса в указанных целях. МЦР не передавал строения 4 и 7 (или их части) третьим лицам.

МОО «Лига защиты культуры» была согласно выписке из ЕГРЮЛ зарегистрирована **в 2003 г., т.е задолго до передачи строений в безвозмездное пользование МЦР**, в связи с чем все утверждения Истца о нарушениях условий договора в этой части несостоятельны. МОО «Лига защиты культуры» никогда в строениях 4 и 7 не находилась, и доказательства обратного в материалы дела не представлены. Международным Центром Рерихов было направлено МОО «Лига защиты культуры» письмо № 241 от 06.07.2016 с просьбой о приведении сведений ЕГРЮЛ в соответствие с фактическим местом нахождения организации и был получен ответ, о том, что они вносят соответствующие изменения. Одновременно (письмом № 242 от 06.07.2016) МЦР поставил в известность о недостоверности адреса МОО «Лига защиты культуры» Министерство юстиции РФ. Письмом № 11-9891/17 Министерство юстиции РФ сообщило МЦР, что в адрес руководящего органа МОО «Лига защиты культуры» вынесено предупреждение, обязывающее устранить допущенные нарушения законодательства в срок до 3 марта 2017 г.

Тот факт, что в действительности ни одно из зарегистрированных без ведома и согласия МЦР юридических лиц не располагается в строениях 4 и 7 подтверждается и Актом проверки Росимущества от 06.12.2016 г., в котором зафиксировано, что:

- **«при фактическом осмотре объектов недвижимого имущества, расположенных по адресам: Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5 стр.4, 5 и 7, размещение вышеуказанных организаций на площадях проверяемых объектов комиссией не выявлено» (с.17);**
- **«проверяемые объекты недвижимого имущества используются Центром для обеспечения деятельности и развития общественного Музея им.Н.К.Рериха».**

Таким образом, всей совокупностью доказательств подтверждено, что МЦР не передавал строения 4 и 7 (отдельные помещения в них) третьим лицам.

Г) Использование Ответчиком помещений строения 7, являющегося объектом культурного наследия регионального значения, для обеспечения уставной деятельности и размещения сотрудников, не является нарушением условий договора безвозмездного пользования.

Вопреки указанному ТУ Росимуществом в Письменной позиции, строение 7 было предоставлено МЦР не только в культурно-просветительских, но и в **административных целях**, что прямо предусмотрено п.1.3 Договора безвозмездного пользования. Следовательно, размещение в стр.7 сотрудников МЦР для обеспечения уставной деятельности организации не противоречит целям, в которых объект был передан Ответчику согласно условиям Договора, и не является использованием помещения не по назначению, а, следовательно, не может служить основанием для расторжения Договора.

В Акте проверки также зафиксировано использование строений по назначению, соответствующему предмету договоров безвозмездного пользования:

- «В результате проведенной проверки комиссией установлено, что проверяемые объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Москва, Малый Знаменский пер., д.3/5 стр.4 и 7 используются Центром для обеспечения деятельности и развития общественного Музея им.Н.К.Рериха. Помещения первого и второго этажа строения № 4 используются Центром как Музейные. Оборудованы выставочным оборудованием, содержащие музейные экспонаты.» (стр.10)**
- «Помещения строения № 7 используются Центром для обеспечения уставной деятельности, для размещения сотрудников».( стр.12)**

В п.17 раздела 5 Акта проверки сделан вывод о том, что **«Проверяемые объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Москва, М.Знаменский пер., д.3/5 стр.4 и 7 используются Центром для обеспечения деятельности и развития общественного Музея им.Н.К.Рериха»**

Ссылаясь в Письменной позиции на то, что *одновременно Ответчиком нарушаются обязательства, предусмотренные договорами безвозмездного пользования*, Третье лицо не указало, какие конкретно обязательства по его мнению нарушены МЦР и не привело ни одного доказательства в подтверждение данного довода.

**3. Предусмотренные ч.1 ст.698 ГК РФ основания для досрочного расторжения договора безвозмездного пользования по инициативе ссудодателя отсутствуют.**

В соответствии с ч.1 ст.698 ГК РФ ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

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

существенно ухудшает состояние вещи;

без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

Наличие данных оснований Истцом не доказано, а иные основания для досрочного расторжения по инициативе ссудодателя закон не предусматривает.

Как было пояснено выше, Международный Центр Рерихов использует строения 4 и 7 в соответствии с тем назначением, которое указано в Договоре, не передавал строения другим лицам.

Кроме того, МЦР самостоятельно, без участия государства и ГМВ, несет в полном объеме бремя содержания строений.

Так, общие затраты МЦР на воссоздание объекта культурного наследия XVII-XIX вв. «Городская усадьба Лопухиных», начиная с первой половины 90-х годов прошлого века составили около 2 миллиардов рублей, в том числе за период с 2005 по 2016 г. - **236 787 970 рублей**, что подтверждается справкой бухгалтерии МЦР. Основные ремонтно-реставрационные работы по воссозданию строений 4 и 7 проводились с 1992 г. по 2004 г. **Расходы на реставрацию и текущий ремонт строения 4 и строения 7 за период с 2005 по 2016 год составили 142 018 170 руб., а расходы на содержание строений 4 и 7 - 85 387 500 рублей.**

Все обвинения МЦР в том, что он якобы ухудшает состояние Усадьбы, не соответствуют действительности и опровергаются следующим.

Ни исковое заявление ГМВ, ни письменная позиция Росимущества, не содержат сведений о том, по сравнению с каким состоянием Усадьбы, МЦР ухудшает ее состояние и в каком состоянии находились стр.4 и 7 на момент фактической их передачи МЦР. Вместе с тем, в Акте проверки Росимущества состояние объектов в целом охарактеризовано как **«удовлетворительное» (с.9 Акта).**

Между тем, в материалах дела имеются доказательства, убедительно свидетельствующие о том, что за годы пребывания в Усадьбе Лопухиных МЦР не только не ухудшил ее состояние, но, напротив, полностью восстановил ее буквально из руин.

Ответчик занимает Усадьбу Лопухиных с начала 1990 г. Усадьба Лопухиных была передана государством Международному Центру Рерихов как одно из условий безвозмездной передачи

С.Н. Рерихом, гражданином Индии, наследия своих родителей из Индии в Россию для создания в Москве общественного Музея имени Н.К. Рериха., что подтверждается письмом С.Н.Рериха Мэру Москвы Ю.М.Лужкову и Постановлением Правительства Москвы от 03.10.1995 г. № 812 «О передаче в долгосрочную аренду Международному центру Рерихов памятника истории и культуры «Усадьба Лопухиных» по Малому Знаменскому пер., д.3/5.

Решением Моссовета в 1990 г. был разработан и утвержден специальный план проектирования реконструкции, реставрации и приспособления усадьбы Лопухиных под нужды общественного Музея имени Н.К. Рериха. Международный Центр Рерихов (МЦР) на протяжении более 20 лет осуществлял выполнение этого плана на основании плановых заданий и разрешений на производство реставрационных работ. **Все работы проводились без федерального и муниципального финансирования за счет привлеченных средств общественности и меценатов.** Государственной комиссией все отреставрированные объекты усадьбы Лопухиных были приняты с оценкой «отлично»: в 2001 г. главный дом усадьбы строение № 4, в 2004 г. флигель усадьбы строение №7, а в 2005 г. «Красное Крыльцо XVIIIв» главного дома усадьбы, что подтверждается Актами рабочей комиссии по приемке ремонтно-реставрационных работ по памятнику истории и культуры. От 29.09.2001,12.02.2004, 03.07.2006, После завершения работ первой очереди МЦР согласно плана правительства Москвы приступил к выполнению работ второй очереди. Был разработан проект, прошедший все согласования, по воссозданию северной части флигеля и каретника усадьбы.

**На момент передачи МЦР Усадьба Лопухиных была сильно разрушена.** МЦР восстановил строения Усадьбы Лопухиных буквально из руин, что подтверждается прилагаемым буклетом «Прошлое, настоящее и будущее усадьбы Лопухиных памятника истории и культуры XVII-XIX веков». За научную реставрацию и восстановление Усадьбы Генеральному директору общественного музея им. Н.К. Рериха Л.В. Шапошниковой (ныне покойной) была присуждена Национальная премия «Культурное наследие» 2007 г. в номинации «Реставратор», а также Приказом Министра культуры и массовых коммуникаций РФ № 1196 от 02 августа 2007 г. объявлена благодарность за вклад в сохранение и восстановление памятников русской усадебной культуры. Заслуги Международного Центра Рерихов и его руководителя в деле сохранения культурного наследия России были высоко отмечены и Президентами РФ – Л.В. Шапошникова была награждена Орденом Дружбы и Орденом «За заслуги перед Отечеством IV». Изложенное полностью опровергает доводы Истца о том, что МЦР существенно ухудшает состояние объекта.

Решение о передаче строений Усадьбы Лопухиных в безвозмездное пользование МЦР было принято в связи с тем, что данная общественная организация, осуществляет последовательную деятельность по научной реставрации и воссозданию «Усадьбы Лопухиных», являясь, как было указано в письме первого заместителя Мэра Москвы Л.И.Швецовой № 419-4672/6 от 11.05.2006 г. Мэру Москвы Ю.М.Лужкову **достойным пользователем памятника истории и культуры.**

Все утверждения Истца о якобы «аварийном» состоянии здания опровергаются Актом проверки ТУ Росимущества, в котором на стр.9 установлено, что ***здания находятся в удовлетворительном состоянии, инженерные коммуникации функционируют***, об аварийном состоянии речи нет.

В Заключении о состоянии объекта культурного наследия, выполненном независимым специалистом - архитектором-реставратором высшей квалификации, членом Федерального методического Совета Министерства культуры РФ Демидовым, отмечено, что все работы по приспособлению памятника для современного использования, связанного с музейной и выставочной деятельностью, **выполнены достаточно корректно, без нарушений исторических конструкций и декора памятника.**



*Техническое состояние флигеля охарактеризовано специалистом как удовлетворительное. Территория объекта культурного наследия благоустроена и находится в удовлетворительном состоянии.*

Архитектор-реставратор высшей квалификации, член Федерального методического Совета Министерства культуры РФ С.В.Демидов пришел в Заключении о состоянии объекта культурного наследия к выводу, что в целом, ансамбль усадьбы Лопухиных, в настоящее время, по своей сохранности, благоустройству и режиму эксплуатации следует считать одним из достойных примеров содержания объектов культурного наследия в Москве.

Учитывая изложенное, доводы Истца об ухудшении Ответчиком состояния объекта нежилого фонда, несостоятельны.

В соответствии со ст.698 ГК РФ, основанием для расторжения договора безвозмездного пользования могут являться не любые нарушения, а лишь прямо перечисленные в ч.1 этой статьи существенные нарушения. МЦР не допускал таких нарушений условий договоров безвозмездного пользования. Выселение Международного Центра Рерихов из занимаемых им строений 4 и 7 было изначально запланировано при передаче их в оперативное управление Государственному Музею Востока. Непосредственной целью этой передачи являлось размещение в тех же самых строениях, что занимает в течение более 20 лет Ответчик и находится общественный музей им.Н.К.Рериха – основное структурное подразделение МЦР, другого музея – государственного музея семьи Рерихов, создаваемого в форме филиала ГМВ. Распоряжение Росимущества № 1287от 11.11.2015 г. о передаче строений в оперативное управление ГМВ было принято, как прямо указано в его преамбуле, с учетом письма Министра культуры РФ Мединского В.Р. Мэру Москвы С.С.Собянину от 10.09.2015 г., а также обращений Министерства культуры РФ от 28.10.2015 г. № 16019-01-49-ВА и ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока» от 23.10.2015 № 641/1-12-16-25 от 23.10.2015 г. В письме от 28.10.2015 г. Первый заместитель министра культуры РФ Аристархов В.В. просит Росимущество оперативно организовать принятие в собственность РФ стр. 4, 5, 7 М.Знаменский, 3/5 с последующим закреплением их на праве оперативного управления за ФГБУК «Государственный музей Востока» для последующего размещения в этих зданиях музея семьи Рерихов. Намерение разместить в уже переданных в безвозмездное пользование Международного Центра Рерихов строениях Усадьбы Лопухиных другой музей в явном виде отражено и в упомянутом в Распоряжении ТУ Росимущества по г.Москве № 1287 от 19.11.2015 г. письме Государственного музея Востока от 23.10.2015 г., в котором содержится просьба о закреплении в установленном порядке стр.4, 5, 7 Малый Знаменский д.3/5 на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный музей искусства народов Востока» для последующего размещения в этих зданиях музея семьи Рерихов.

Одобренная Министерством культуры РФ Концепция предусматривает размещение создаваемого в качестве филиала ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока» Музея семьи Рерихов в Усадьбе Лопухиных, на протяжении более двух десятилетий занимаемых общественным Музеем имени Н.К. Рериха Международного Центра Рерихов (в настоящее время - на основании договоров безвозмездного пользования, заключенных сроком до 2024 г), деятельность которого известна во многих странах мира и поддержана Генеральным директором ЮНЕСКО И. Боковой и Генеральным Секретарем ООН Пан Ги Муном. Передача трех строений Усадьбы в оперативное управление ГМВ именно с намерением разместить данный государственный музей в Усадьбе Лопухиных подтверждается также письмом Министерства экономического развития № ОГ-Д06-3055 от 14.03.2016 г., в котором прямо указано, что

«Росимущество поручило соответствующему территориальному управлению провести мероприятия, связанные с принятием Зданий в собственность РФ и закреплением их за Музеем народов Востока на праве оперативного управления в связи с поступившим обращением Минкультуры России **в целях последующего размещения музея семьи Рерихов**.

**Обращаем внимание суда, что все решения о фактическом размещении ГМВ в спорных строениях были приняты сразу же при передаче усадьбы в оперативное управление истца и до проведения проверок содержания строений, уведомления МЦР о намерении расторгнуть договор.** Изначальная цель передачи строений Усадьбы Лопухиных в оперативное управление Государственному музею Востока, заключающаяся в размещении в них его филиала (музея семьи Рерихов), предполагала последующее освобождение строений от пребывания в них Ответчика.

Таким образом, доводы, содержащиеся в Письменной позиции третьего лица – ТУ Росимущества в г.Москве, не могут служить основанием для удовлетворения заявленных Государственным музеем Востока требований.

Также обращаем внимание суда, что Международный Центр Рерихов за 26 летнюю свою деятельность известен в мире как общественная организация, на высоком уровне ведущая свою культурную деятельность по сохранению и популяризации в мире миротворческих идей Николая Рериха «Мир через Культуру», за что неоднократно удостоивалась благодарностей от Генерального Секретаря ООН и Генерального Директора ЮНЕСКО. Расторжение договоров безвозмездного пользования строениями 4 и 7 усадьбы приведет к выселению МЦР из усадьбы Лопухиных и разрушению общественного Музея имени Н.К. Рериха, основанного С.Н. Рерихом, гражданином Индии. Следствием этого будет прекращение всей культурной деятельности МЦР, что безусловно не отвечает интересам государства, несмотря на требования Росимущества и Государственного музея Востока о расторжении договоров безвозмездного пользования и выселения МЦР из усадьбы Лопухиных.

Исходя из изложенного, и руководствуясь ст.450 ГК РФ, ПРОСИМ

Отказать Истцу – ФГБУК «Государственный музей искусства народов Востока» в заявленном иске о расторжении Договоров безвозмездного пользования (ссуды) объектами нежилого фонда № 00-339/14 и № 00-00340/14 от 19.11.2014 г., а также обязанности Ответчика - МОО «Международный Центр Рерихов» освободить здания, расположенные по адресу: Москва, М.Знаменский пер., 3/5 стр.4 и стр.7, в полном объеме.

Приложение:

1. Возражения МЦР на Акт проверки Росимущества от 06.12.2016 г. с приложениями на 156 л.
2. Заявление МЦР в УФНС г.Москвы от 22.12.2016 г. № 489
3. Заявление МЦР в межрайонную ФНС № 46 от 22.12.2016 г. № 490
4. Заявление МЦР в Прокуратуру г.Москвы № 491 от 28.12.2016 г.
5. Заявление МЦР в Хамовническую межрайонную прокуратуру № 452 от 29.12.2016 г.
6. Письмо Минюста № 11-9891/2017 от 27.01.2017 г.
7. Письмо ГМВ в МЦР от 17.01.2017 г. №17/1-25 с приложением.
8. Письмо Прокуратуры г.Москвы от 10.01.2017 г. № 7/30р-2017/298
9. Решение коллегии Минкульты от 16.02.2016 г.
10. Договор № 261-14 –МЭ от 06.08.14 МЦР с ООО «Микосфера».

11. Договор МЦР и ООО «СМК-165» № 47 от 10.11.2015 г.
12. Справка о затратах МЦР на реставрацию, благоустройство и содержание Усадьбы Лопухиных от 16.02.2017 г.
13. Представление Хамовнической прокуратуры от 27.01.2017 г.
14. Буклет "Международная общественная организация "Международный Центр Рерихов"".
15. Буклет МЦР "Прошлое, настоящее и будущее Усадьбы Лопухиных, памятника истории и культуры XVII - XIX веков".

По доверенности  
адвокат А.А.Разумовская