

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

02 октября 2014 года

г. Москва

Лефортовский районный суд г. Москвы

в составе председательствующего судьи Голованова В.М.

при секретаре судебного заседания Нефедове А.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-4152/2014 по иску Департамента культурного наследия г. Москвы к Ключникову В. А. об обязанности выполнить работы на объекте культурного наследия,

УСТАНОВИЛ:

Департамент культурного наследия г. Москвы обратился в суд с иском к Ключникову В.А. об обязанности выполнить работы на объекте культурного наследия, ссылаясь на то, что объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес>, является объектом культурного наследия федерального значения «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало XVIII века». Собственником квартиры № по вышеуказанному адресу является Ключников В.А., тем самым ответчик является собственником части недвижимого имущества, отнесенного к объектам культурного наследия. В результате несоблюдения требований законодательства об охране объектов культурного наследия, невыполнения возложенных на собственника обязанностей по содержанию объекта объект находится в неудовлетворительном состоянии, работы по его сохранению собственником не проводятся.

Основываясь на изложенном, истец просит суд обязать Ключникова В.А. провести в установленном порядке за свой счет работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало XVIII века», расположенного по адресу: <адрес>, в части принадлежащего Ключникову В.А. на праве собственности имущества, площадью 323,9 кв.м, в том числе направленные на восстановление дворовой стороны фасада объекта на уровне первого этажа, а также в установленном порядке за свой счет восстановить (засыпать грунтом) место, где находится подвал объекта общей площадью 100,7 кв.м. Выполнить следующие работы по сохранению вышеуказанного объекта культурного наследия в указанные сроки с момента вступления решения суда в законную силу:

Выполнить инженерно-техническое обследование конструкций помещений объекта, включая подвальные помещения, в срок – 1,5 месяца с даты вступления решения суда в законную силу.

Разработать проект реставрации фасадов и приостановления помещений объекта для современного использования в срок – 4 месяца с даты вступления решения суда в законную силу.

Демонтировать самовольно возведенные подвальные помещения объекта в срок – 6 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу.

Выполнить ремонтно-реставрационные работы объекта по согласованному с Департаментом культурного наследия г. Москвы проекту в срок – 6 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу.

Выполнить вышеуказанные работы и сдать их по акту комиссии Департамента культурного наследия г. Москвы в течении 3 месяцев после завершения работ.

Обеспечивать содержание и эксплуатацию помещений объекта в период действия акта технического состояния объекта с даты вступления решения суда в законную силу.

Представитель Департамента культурного наследия г. Москвы в судебное заседание не явился, причин неявки суду не сообщил, об отложении слушания дела не ходатайствовал, о дате, времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом.

Ответчик Ключников В.А. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом, по месту регистрации, путем направления телеграмм. В соответствии со ст. 20 ГК РФ местом жительства гражданина признается место, где гражданин постоянно или преимущественно проживает. Согласно требованиям ст. 118 ГПК РФ лица, участвующие в деле обязаны сообщить суду о перемене своего адреса во время производства по делу. При отсутствии такого сообщения судебная повестка или иное судебное извещение посылаются по последнему известному суду месту нахождения адресата и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не находится. В силу ст. 117 ГПК РФ при отказе адресата принять судебную повестку или иное судебное извещение лицо, доставляющее или вручающее их, делает соответствующую отметку на судебной повестке или ином судебном извещении, которые возвращаются в суд. Адресат, отказавшийся принять судебное извещение, считается извещенным о времени и месте судебного разбирательства. Суд неоднократно направлял ответчику по месту регистрации извещения о дате и времени судебного разбирательства по данному делу, однако судебные извещения вернулись в суд без вручения их адресату. При таких данных, учитывая, что ответчик судебные извещения не получает, дело в производстве суда находится длительное время, приняло затяжной характер по причине неявки ответчика в судебные заседания, суд приходит к выводу о том, что ответчик уклоняется от получения судебных извещений, не представляя доказательств уважительных причин неявки в судебные заседания, злоупотребляет своими правами, нарушает права истца на разбирательство дела в разумные сроки. С учетом требований п. 1 ст. 20 ГК РФ, ст.ст. 117, 118 ГПК РФ суд считает возможным рассмотреть дело в данном судебном заседании в отсутствие ответчика.

Изучив материалы дела, оценив представленные доказательства в их совокупности, с учетом требований ст. 56 ГПК РФ и по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

Частью 3 с. 44 Конституции Российской Федерации установлена обязанность каждого заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры.

В целях реализации указанной конституционной нормы, учитывая, что объекты культурного наследия представляют собой уникальную ценность для всего народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия, принят Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В силу ст. 33 Федерального закона «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, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия.

Согласно п. 3 ст. 48 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» собственник объекта культурного наследия несет бремя содержания принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с учетом требований данного Федерального закона, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

В соответствии с п. 4 ст. 48 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» собственник объекта культурного наследия принимает на себя являющиеся ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект и указываемые в охранном обязательстве собственника обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению (включая требования к порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ), требования к условиям доступа к нему граждан, иные обеспечивающие его сохранность требования. Требования по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению (включая требования к порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ), требования к условиям доступа к нему граждан, иные обеспечивающие его сохранность требования устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объекта культурного наследия и являются обязательными.

На основании п. 2 ст. 64 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, принятые на государственную охрану в соответствии с законодательством Российской Федерации по состоянию на день вступления в силу названного закона, отнесены к объектам культурного наследия федерального значения.

Статья 18 Закона города Москвы от 14.07.2000г. № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры» предусматривает порядок обеспечения сохранности недвижимых памятников истории и культуры, согласно которой недвижимые памятники истории и культуры, расположенные на территории города Москвы, их территории подлежат защите от уничтожения, повреждения, нарушения установленного режима содержания и использования и других действий, причиняющих вред памятникам истории и культуры и их территориям, а также защите от неблагоприятного воздействия окружающей среды и иных негативных воздействий.

Статья 21 Закона города Москвы «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры» устанавливает порядок и условия предоставления недвижимых памятников истории и культуры в аренду, безвозмездное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление или в собственность.

Как следует из п. 3 ст. 21 Закона города Москвы «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры», охранные обязательства об условиях содержания и режиме использования недвижимых памятников истории и культуры выдаются в установленном порядке государственному органу охраны памятников юридическими лицами, гражданами, их объединениями – собственниками, а также пользователями недвижимых памятников истории и культуры, находящихся в их хозяйственном ведении или оперативном управлении либо

находящихся в хозяйственном ведении или оперативном управлении иных организаций.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Статьей 310 ГК РФ установлено, что односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В ходе судебного разбирательства установлено, что объект недвижимости, расположенный по адресу: <адрес>, является объектом культурного наследия федерального значения «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало XVIII века» (далее – объект).

Данное здание принято на государственную охрану на основании постановления Совета Министров РСФСР от 30.06.1960г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ. № объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия и утвержден его предмет охраны.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ. № собственником квартиры № (общая площадь 621,5 кв.м) по вышеуказанному адресу является Ключников В.А. (л.д. 41). Данная площадь складывается из площади квартиры, составляющей 520,8 кв.м, и площади подвала в размере 100,7 кв.м.

В соответствии с решением Лефортовского районного суда г. Москвы от 06.02.2014г. по гражданскому делу № 2-91/2014, вступившим в законную силу 10.03.2014г., признано недействительным зарегистрированное ДД.ММ.ГГГГ. (запись №) в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним право собственности на квартиру, общей площадью 621,5 кв.м, этаж 1, адрес: <адрес>, за субъектом права – Ключниковым В.А., с признанием площади принадлежащего ему жилого помещения в размере 323,9 кв.м (л.д. 9 – 18).

Тем самым в судебном заседании установлено, что ответчик является собственником части недвижимого имущества, отнесенного к объектам культурного наследия.

В соответствии с п. 4 ст. 48 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство собственника объекта культурного наследия оформляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно Положению о Департаменте культурного наследия г. Москвы (далее – департамент), утвержденному постановлением Правительства Москвы от 26.04.2011г. № 154-ПП, департамент является отраслевым органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с распоряжением департамента от 06.03.2013г. № 108 с 18.03.2013г. по 12.04.2013г. проведена внеплановая выездная проверка в отношении Ключникова В.А., по

результатам которой составлен акт от ДД.ММ.ГГГГ и выдано предписание от ДД.ММ.ГГГГ. В результате проверки выявлены многочисленные факты нарушения требований закона в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия со стороны Ключникова В.А. (л.д. 42 – 59).

В соответствии с распоряжением департамента от 04.07.2013г. № 274 с 12.07.2013г. по 08.08.2013г. проведена внеплановая документарная проверка исполнения предписания Мосгорнаследия (департамента) от ДД.ММ.ГГГГ в отношении Ключникова В.А., по результатам которой составлен акт проверки от ДД.ММ.ГГГГ и выдано повторное предписание от ДД.ММ.ГГГГ. пунктом 1 предписания от ДД.ММ.ГГГГ Ключникову В.А. предписано заключить охранное обязательство в срок до ДД.ММ.ГГГГ. (л.д. 60 – 65).

В соответствии с распоряжением департамента от 04.09.2013г. № 418 с 14.10.2013г. по 11.11.2013г. проведена внеплановая выездная проверка в отношении Ключникова В.А., по результатам которой составлен акт проверки от ДД.ММ.ГГГГ и выдано повторное предписание от ДД.ММ.ГГГГ. Согласно требованиям п.п. 3, 4 указанного предписания собственнику предписано: заключить охранное обязательство собственника части жилых помещений объекта в срок до ДД.ММ.ГГГГ.; выполнить инженерно-техническое обследование конструкций помещений (включая подвальные помещения) в срок до ДД.ММ.ГГГГ.

В соответствии с распоряжением департамента от 27.12.2013г. № 917 в период с 15.01.2014г. по 11.02.2014г. в отношении Ключникова В.А. проведена внеплановая документарная проверка исполнения п.п. 3, 4 требования предписания Мосгорнаследия (департамента) от ДД.ММ.ГГГГ, в ходе которой установлено, что по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ. охрannое обязательство собственника части жилых помещений объекта не заключено. Инженерно-техническое обследование конструкций помещений (включая подвальные помещения) не выполнены. В результате проверки выявлены факты нарушений обязательных требований законодательства Российской Федерации и города Москвы в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и факт невыполнения предписания органа государственного контроля (надзора) со стороны Ключникова В.А. Требование предписания Мосгорнаследия (департамента) от ДД.ММ.ГГГГ не исполнено в установленный предписанием срок, охрannое обязательство собственника части жилых помещений объекта не заключено, инженерно-техническое обследование конструкций помещений (включая подвальные помещения) не выполнено (л.д. 66 – 76).

ДД.ММ.ГГГГ. Управлением территориального контроля департамента был проведен осмотр объекта, что подтверждается актом осмотра № . По результатам осмотра установлено, что на дворовой стороне фасада объекта на уровне первого этажа имеются многочисленные проемы, заложенные кирпичами. Данные проемы образовались в результате сноса самовольных построек, возведенных Ключниковым В.А. Дворовая территория вдоль стены фасада не благоустроена. Кроме того, под квартирой № самовольно открыты три помещения площадью 34,2, 33 и 33,5 кв.м, а также углублен технический коридор. Проектная документация на устройство подвальных помещений общей площадью 100,7 кв.м Департаментом культурного наследия г. Москвы не согласовывалась (л.д. 77 – 88).

Тем самым, как следует из представленных в материалы дела документов, в результате несоблюдения требований законодательства об охране объектов культурного наследия, невыполнения возложенных на собственника обязанностей по содержанию объекта объект находится в неудовлетворительном состоянии, работы по его сохранению собственником не проводятся.

В целях устранения нарушений законодательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Ключникову В.А. выдано повторное предписание от ДД.ММ.ГГГГ с требованием заключить охранное обязательство собственника части жилых помещений объекта, а также выполнить инженерно-техническое обследование конструкций помещений (включая подвальные помещения) в срок до ДД.ММ.ГГГГ. (л.д. 89 – 93).

В дальнейшем Ключникову В.А. было выдано повторное предписание от ДД.ММ.ГГГГ с требованием разработать проект реставрации фасадов и приспособления помещений для современного использования, а также демонтировать либо предусмотреть размещение сплит-системы кондиционеров в проекте приспособления, которые должны быть разработаны в срок до ДД.ММ.ГГГГ. (л.д. 94 – 101).

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Исследовав и оценив представленные в материалы дела доказательства, суд приходит к выводу о том, что в судебном заседании нашел подтверждение тот факт, что ответчик является собственником объекта культурного наследия, в нарушение действующего законодательства ответчик, как собственник части памятника федерального значения, до настоящего времени охранный обязательство не оформил, работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не выполнил. В результате бездействия собственника (ответчика) объект культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии.

Доказательств выполнения указанных работ и содержания объекта культурного наследия в надлежащем состоянии ответчиком суду не представлено.

При таких обстоятельствах исковые требования Департамента культурного наследия г. Москвы к Ключникову В.А. об обязанности выполнить работы на объекте культурного наследия подлежат удовлетворению.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194 – 198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

исковые требования Департамента культурного наследия г. Москвы к Ключникову В. А. об обязанности выполнить работы на объекте культурного наследия удовлетворить.

Обязать Ключникова В. А. провести в установленном порядке за свой счет работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Служебные постройки старого Головинского дворца, начало XVIII века», расположенного по адресу: <адрес>, в части принадлежащего Ключникову В. А. на праве собственности имущества, площадью 323,9 кв.м, а именно:

Выполнить работы по восстановлению дворовой стороны фасада объекта на уровне первого этажа.

Восстановить (засыпать грунтом) место, где находится подвал объекта общей площадью 100,7 кв.м.

Выполнить инженерно-техническое обследование конструкций помещений объекта, включая подвальные помещения, в срок – 1,5 месяца с даты вступления решения суда в законную силу.

Разработать проект реставрации фасадов и приостановления помещений объекта для современного использования в срок – 4 месяца с даты вступления решения суда в законную силу.

Демонтировать самовольно возведенные подвальные помещения объекта в срок – 6 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу.

Выполнить ремонтно-реставрационные работы объекта по согласованному с Департаментом культурного наследия г. Москвы проекту в срок – 6 месяцев с даты вступления решения суда в законную силу.

Выполнить вышеуказанные работы и сдать их по акту комиссии Департамента культурного наследия г. Москвы в течение 3 месяцев после завершения работ.

Обеспечивать содержание и эксплуатацию помещений объекта в период действия акта технического состояния объекта с даты вступления решения суда в законную силу.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Лефортовский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья:

В.М. Голованов

