

ПРОЕКТ

Конституционный суд защитил потенциальные объекты культурного наследия

Вниманию сотрудников юридических департаментов компаний-застройщиков

Юридическая компания «Пепеляев Групп» сообщает о принятии Конституционным Судом РФ Постановления № 17-П от 11.04.2024, которым определено, что суды вправе запрещать снос объектов до разрешения спора об отнесении их к объектам культурного наследия.

Спорная ситуация

Инициативная группа граждан оспорила в суд отказ органа охраны объектов культурного наследия во включении здания железнодорожного вокзала в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Суд удовлетворил административный иск, однако к тому времени здание уже было снесено, поскольку на период рассмотрения спора истцам было отказано в мерах предварительной защиты со ссылкой на невозможность их принятия согласно действующим нормам Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (далее - КАС РФ). В связи с тем, что решение суда оказалось неисполнимым, граждане в итоге обратились в Конституционный Суд РФ.

Комментарий «Пепеляев Групп»

Суды при рассмотрении административных исков о признании недействующими приказов региональных органов охраны объектов культурного наследия относят их к нормативным актам.

КАС РФ применительно к делам об оспаривании нормативных правовых актов устанавливает, что суд вправе принять по таким административным делам единственно возможную меру предварительной защиты в виде запрета применения оспариваемого акта или отдельных его положений в отношении административного истца, а также специально оговаривает недопустимость использования иных мер предварительной защиты в делах об оспаривании нормативных правовых актов (ст. 211).

Предметом рассмотрения Конституционного Суда РФ стали ст. 85, ч. 4 ст. 87 и ст. 211 КАС РФ.

КС РФ признал указанные нормы не соответствующими Конституции РФ, так как они необоснованно ограничивают полномочия суда по применению мер предварительной защиты по административному иску о признании недействующим правового акта регионального органа охраны объектов культурного наследия об отказе во включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Основные выводы КС РФ:

- 1.** До принятия и вступления в законную силу окончательного судебного решения по делу об оспаривании отказа регионального органа охраны объектов культурного наследия сохраняется возможность включения объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), если подтвердится, что он обладает соответствующими характеристиками (признаками).
- 2.** Право граждан, выступающих административными истцами, на доступ к культурным ценностям (ст. 44 ч. 2 Конституции РФ) может быть нарушено сносом объекта.
- 3.** Предусмотренные КАС РФ условия применения мер предварительной защиты в случае оспаривания правовых актов регионального органа охраны объектов культурного наследия об отказе в придании конкретному объекту, обладающему признаками объекта культурного наследия, статуса выявленного объекта культурного наследия в системе действующего правового регулирования не отвечают конституционным принципам справедливого правосудия, не согласуются с конституционным признанием культуры уникальным наследием многонационального народа РФ и не содержат эффективных судебных гарантий охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).
- 4.** Впредь до внесения соответствующих изменений в законодательное регулирование при судебном оспаривании нормативного правового акта регионального органа охраны объектов культурного наследия об отказе во включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия судам надлежит учитывать следующее:
 - при рассмотрении административного искового заявления суд вправе применить меру предварительной защиты по административному иску в виде возложения на собственника (законного владельца) такого объекта или земельного участка, на котором он расположен, обязанности воздержаться от его сноса;
 - если собственник (законный владелец) соответствующего объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия, или собственник (законный владелец) земельного участка, на котором он расположен, не является лицом, участвующим в деле, суд при применении данной меры предварительной защиты обязан привлечь такое лицо к участию в деле в порядке ст. 47 КАС РФ.

- Федеральному законодателю предписано внести в действующее правовое регулирование административного судопроизводства необходимые изменения. Этим для него не исключается возможность использовать свои нормотворческие полномочия для расширения мер предварительной защиты при рассмотрении в порядке гл. 21 КАС РФ дел об оспаривании и других актов, нормативные свойства которых проявляются в их способности оказывать воздействие на правовой режим различных объектов, порождающее особые условия их использования (эксплуатации) и защиты, а также для совершенствования нормативного правового регулирования в сфере охраны объектов культурного наследия.

Комментарий «Пепеляев Групп»

С заявлением о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия вправе обратиться любые физические или юридические лица. Указанные лица, не согласные с дальнейшим решением регионального органа охраны объектов культурного наследия, вправе инициировать судебный спор по статусу объекта. Как показывает практика, такие споры не всегда носят добросовестный характер и нередко направлены на причинение ущерба застройщикам, вместо сохранения ценных объектов.

О чем подумать, что сделать

Для застройщиков повышаются риски длительной задержки или невозможности строительства в зонах размещения исторических зданий и археологических объектов в результате потенциальной возможности принятия судами мер предварительной защиты по запрету сноса объектов до установления их статуса.

Помощь консультанта

«Пепеляев Групп» обладает обширным опытом юридической поддержки бизнеса при реализации строительных проектов.

Специалисты «Пепеляев Групп» готовы оказать необходимую юридическую помощь застройщикам, включая консультирование по вопросам применения законодательства об объектах культурного наследия.

Контактная информация



Елена Крестьянцева

Руководитель практики по
земельному праву, недвижимости
и строительству

T: +7 (812) 640 60 10

e.krestyantseva@pgplaw.ru