

ПРАВОВОЙ РЕЖИМ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА РЕЛИГИОЗНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

КАНОНИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Иван Вячеславович Падюкин

магистр теологии, магистр юриспруденции
аспирант кафедры церковно-практических дисциплин
Московской духовной академии
141312, Сергиев Посад, Троице-Сергиева Лавра, Академия
iv_pad@bk.ru

Для цитирования: Падюкин И. В. Правовой режим недвижимого имущества религиозного назначения: канонический аспект // Богословский вестник. 2025. № 1 (56). С. 309–326. DOI: 10.31802/GB.2025.56.1.016

Аннотация

УДК 348.42

В настоящей статье рассматривается процесс канонического становления института церковного имущества; анализируется правовое положение объектов недвижимого имущества религиозного назначения; выявляются характерные признаки таких объектов; анализируются коллизии в правоприменении некоторых норм, регулирующих имущественные правоотношения Церкви; выявляется роль экономов в регулировании церковного имущества; анализируется применимость выявленных норм Канонического корпуса в современных правоотношениях Русской Православной Церкви. Используя сравнительно-правовой метод исследования, а также историко-канонический подход, автор приходит к выводу о том, что каноническая обособленность недвижимого церковного имущества выражается в ряде ограничений при его использовании, обусловленных его особой сакральной природой, а также к выводу о полной или частичной применимости анализируемых канонов к практике Русской Православной Церкви.

Ключевые слова: недвижимое имущество религиозного назначения, каноническое право, правовое регулирование, церковное имущество.

Legal Regime of Real Property for Religious Purpose: Canonical Aspect

Ivan V. Padyukin

MA in Theology, MA in Law

PhD student at the Department of Church-Practical Disciplines at the Moscow Theological Academy

141312, Sergiev Posad, The Holy Trinity-St. Sergius Lavra, Academy

iv_pad@bk.ru

For citation: Padyukin, Ivan V. "Legal Regime of Real Property for Religious Purpose: Canonical Aspect". *Theological Herald*, no. 1 (56), 2025, pp. 309–326 (in Russian). DOI: 10.31802/GB.2025.56.1.016

Abstract. Today, an array of property objects for religious purposes has a specific legal regime, the determinant of which is a double circle of restrictions on turnover, both from church and secular law. This provision necessitates taking into account, when regulating property relations related to church property, both civil and canonical sources of law. This article is devoted to identifying the legal regime of real estate for religious purposes. In particular, it makes an attempt to systematize canonical norms devoted to the legal regulation of immovable church objects; the process of canonical formation of the institution of church property is considered; the legal status of real estate for religious purposes is analyzed; characteristic features of such objects are identified; conflicts in the enforcement of certain norms regulating the property legal relations of the Church are analyzed; the role of economists in regulating church property is revealed; the applicability of the identified norms of the Canonical Corps in modern legal relations of the Russian Orthodox Church is analyzed. Using the comparative legal research method, as well as the historical and canonical approach, the author comes to the conclusion about the canonical isolation of real estate for religious purposes, expressed in the presence of a number of restrictions on its use, due to its special sacramental nature, as well as the full or partial applicability of the analyzed canons in the Russian Orthodox Church.

Keywords: real estate for religious purposes, canon law, legal regulation, church property.

Введение

На современном этапе развития конфессионально-государственных отношений вопросы, связанные с регулированием недвижимого имущества религиозного назначения, являются особенно актуальными. Данное положение подтверждается тем, что в законодательство, которое регулирует имущественные правоотношения религиозных организаций¹, активно вносятся изменения (в том числе, по инициативе Русской Православной Церкви), и тем, что светскими нормативно-правовыми актами устанавливается особое правовое положение для церковной недвижимости². Таким образом, имущественные правоотношения, о которых идёт речь, расположены на стыке государственных и церковных интересов.

По мнению кандидата юридических наук М. Г. Долгой, современная государственно-конфессиональная политика должна проводиться сообразно с потребностями российского социума с учётом его истории и культуры³. При этом «чёткое определение правового режима церковного имущества в соответствии с церковным канонном, обеспеченное надлежащей правовой охраной, — один из аспектов стабильности церковных отношений, который является исторически оправданным

- 1 См., например: Комментарий руководителя Правового управления Московской Патриархии относительно вступления в силу закона «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона “О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности”». Официальный сайт Московского Патриархата. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/6145467.html>; Доклад игуменни Ксении (Чернеги) на совместном заседании Священного Синода и Высшего Церковного Совета. Официальный сайт Московского Патриархата. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/6089485.html>; Запрет на использование самовольных построек: будет ли он распространяться на храмы? Официальный сайт Московского Патриархата. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/5249366.html> и проч.
- 2 См., например: п. 5 ст. 21 Федерального закона от 26.09.1997 N 125-ФЗ (ред. от 06.04.2024) «О свободе совести и о религиозных объединениях»; п. 2 ст. 123.28 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024); п. 2, пп. 2 п. 2, ст. 3 Федерального закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» от 30.11.2010 N 327-ФЗ; абз. 2 ст. 2 Федерального закона от 03.08.2018 N 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона “О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации”» и проч.
- 3 Долгая М. Г. Особенности правового режима имущества Православной Церкви // ХЧ. 2012. № 6. С. 131.

фактом»⁴. Исходя из этого можно увидеть, что для полноценного симфонического взаимодействия двух институтов (Церкви и государства) требуется признание или, как минимум, учёт государством ряда канонических норм, в том числе и в правоотношениях, возникающих по поводу недвижимого имущества. Таким образом, исследование невозможно без представления о канонической природе такого имущества.

1. Возможности видовой дифференциации объема недвижимого церковного имущества

В системе церковного права наличествует ряд правил, благодаря которым возможно выявить правовой режим имущества религиозного назначения. Однако прежде, чем приступить к характеристике режима недвижимых церковных объектов, требуется упомянуть об их возможной видовой классификации, согласно принятой в Церкви научной доктрине. По мнению целого ряда церковных правоведов⁵, традиционно принято дифференцировать церковное имущество на 1) вещи священные (*греч. ἁγία ἱερά*), предназначенные для совершения богослужения, и 2) вещи освящённые (*греч. ἁγία ἱερά*), церковные, т. е. имущество необходимое для удовлетворения церковных потребностей.

Подобная классификация берет начало из римского права. Подробное изучение всех видов вещей и вещных правоотношений в римском праве не входит в задачи настоящего исследования, поэтому остановимся на следующем. Римляне считали доминантным деление вещей на публичные и частные. Публичные, в свою очередь, делились на вещи божественного права, в число которых входили⁶:

а) вещи священные (*лат. res sacra*) — храмы, алтари, статуи и прочие объекты, посвященные непосредственно богам;

б) вещи освящённые (*лат. res sanctae*) — например, крепостные стены или ворота; вещи религиозного почитания умерших (кладбища, гробницы и т. п.).

Обладание священной вещью было возможным только при утверждении и признании данного статуса со стороны римского законодателя.

4 Долгая М. Г. Некоторые аспекты правового регулирования имущественного положения Православной Церкви в Великом княжестве Литовском до сер. XVII в. // ХЧ. 2011. № 4. С. 108–148.

5 Никодим (Милаш), еп. Православное церковное право. С. 517; Суворов Н. С. Курс церковного права. С. 533; Павлов А. С. Курс церковного права. С. 477.

6 Кайнов В. И. Римское право: учебник и практикум для вузов. Москва, 2023. С. 65.

Отличительной чертой вещей божественного права являлось то, что они были выведены из гражданского оборота, другими словами, не могли быть предметами человеческого права⁷. Например, по выражению римского юриста Марка Юлия Гессия Марциана, «предметы, посвящённые богам и предкам, не могут являться чьим-то имуществом»⁸.

Таким образом, на основании изложенного выше, можно заключить, что деление имущества религиозного назначения на священные и церковные вещи является рецепцией римского права.

В рамках настоящей работы мы придерживаемся типологизации имущественных объектов религиозного назначения, приведённой прот. В. Цыпиным, согласно которой они делятся на вещи священные и церковные. Священные предметы, в свою очередь, можно разделить на священные в собственном смысле и освящённые⁹. Вещь становится священной через акт освящения, либо через сакральное употребление. Подобные вещи могут являться, как движимыми (потир, дискос, антиминс и т. д.), так и недвижимыми, например, здания храмов, церквей, монастырей.

К освящённым вещам также могут относиться недвижимые объекты (молитвенные дома, часовни, кладбища) и движимые (купели, кадила, подсвечники и поставленные на них свечи)¹⁰. Прот. Владислав не перечисляет церковную собственность, однако возможно предположить, что в этот перечень вошли бы и движимые объекты (например, скамьи и сидища для мирян, запивочные столы, напольные ковры, бытовая утварь, используемая для богослужебных нужд), и недвижимые (например, здания, строения, сооружения, предназначенные для обеспечения религиозными организациями внебогослужебной деятельности (воскресные школы, духовно-просветительские учреждения, трапезные и проч.) и обеспечения работоспособности священников и освящённых недвижимых строений (катальни, гаражи, подсобные сооружения, машино-места и проч.).

Стоит отметить, что современным российским законодательством также предусмотрено разделение церковного имущества на имущество «богослужебного назначения» (п. 5 ст. 21 ФЗ о свободе совести; п. 2 ст. 123.28 ГК РФ) и «религиозного назначения» (п. 1 абз. 1 ФЗ о передаче

7 Яровая М. В. Римское право: учебное пособие для среднего профессионального образования. Москва, 2023. С. 95.

8 См.: Кайнов В. И. Римское право: учебник и практикум для вузов. С. 65.

9 Цыпин В., прот. Каноническое право. Москва, 2009. С. 726–727.

10 Там же. С. 726.

религиозным организациям имущества религиозного назначения). Представляется, что современные объекты, имеющие богослужебное назначение, — это священные предметы, что обусловлено их использованием исключительно для обеспечения богослужений, обрядов, треб и т. п.; иммунитетом от гражданского оборота; особой сакраментальной значимостью; определёнными ограничениями в доступе. Прочее церковное имущество может быть отнесено к категории «религиозного назначения».

2. Соотношение канонических норм Вселенской Церкви и норм светского российского законодательства, регулирующих отношения по поводу недвижимого церковного имущества

Возвращаясь к теме регулирования недвижимого имущества Церкви, необходимо отметить, что первая норма, посвященная изучаемому объекту, зафиксирована в 38-м правиле святых апостолов¹¹:

«Епископ да имеет попечение обо всех церковных вещах и да распоряжается ими, как пред очами Божиими. Но непозволительно ему присваивать что-либо из них или Божие дарить своим родственникам. Если же они бедны, то пусть помогает им как бедным, но да не продает под этим предлогом того, что принадлежит церкви»¹².

Исходя из содержания данного правила можно увидеть, что уже в первые века жизни Церкви отличительной чертой имущества религиозного назначения являлось его исключительно целевое использование. Категорически запрещалось смешивать церковную собственность с собственностью церковных иерархов и передавать ее кому-либо. Исключение составляли лишь те случаи, когда церковное имущество могло послужить для обеспечения благотворительных действий в пользу бедных, голодающих, обездоленных и прочих слоев населения, нуждающихся в социальной поддержке.

Подобной тематике посвящено 40-е правило святых апостолов¹³:

«Ясно известно да будет собственное имение епископа (если он имеет собственное), и ясно известно Господне...»¹⁴.

11 О том же 25 правило Антиохийского Поместного Собора.

12 Пидалион: Правила Православной Церкви с толкованиями. Т. 1: Правила святых апостолов. Екатеринбург, 2019. С. 254.

13 О том же 24 правило Антиохийского Поместного Собора.

14 Правила Святых Апостол и святых отец с толкованиями. С. 88–89.

Как отмечает в своем толковании¹⁵ Алексей Аристин, епископ при вступлении на кафедру был обязан составить перечень собственного и церковного имущества для того, чтобы после смерти иерарха его имуществом могли пользоваться родственники, а имущество церковное в таком случае оставалось бы неприкосновенным. Толкователь канонов Иоанн Зонара, разъясняя это правило, добавляет, что описи подлежало личное имущество епископа, переданное ему и во время епископства по наследству, завещанию или другим способом¹⁶. Как добавляет прп. Никодим Святогорец, епископ, получивший какое-либо имущество в дар от кого-либо в личную собственность, будучи уже поставленным на епископское служение, мог по своему усмотрению оставить своей церкви либо все имущество, либо «то, что пожелает», то есть часть от него. При этом он был обязан оставить родственникам хотя бы часть своей собственности, перешедшей ему по наследству, чтобы после смерти епископа его память не была подвержена осуждению. Однако, в силу 30-го и 89-го правил Карфагенского Собора, строго запрещался переход права собственности от епископа к еретикам и язычникам, даже если они являлись родственниками епископа¹⁷.

Референтным к данному канону является 22-е правило IV Вселенского Собора (451 г.), которое в строго императивной форме, под санкцией извержения из сана устанавливает запрет на хищение клириками епископского имущества после его смерти¹⁸.

Приведённые ранее правила святых апостолов (38 и 40-е) и IV Вселенского Собора (22-е) не утратили актуальности и по сегодняшний день, что подтверждается следующими положениями. Во-первых, значительная часть архиереев зачастую составляет завещание, в котором, кроме духовных наставлений или желаемого порядка погребения, также фиксируется массив имущества, принадлежащего им, а также переход прав на него к прочим лицам после смерти. Во-вторых, на заседании Священного Синода Русской Православной Церкви от 27 декабря 2023 г. был утверждён «Порядок приёма-передачи дел при смене или смерти епархиального архиерея»¹⁹. Его сущность сводится к тому, что Епархиальный совет в случае наступления вдовства

15 Правила Святых Апостол и святых отец с толкованиями. С. 90.

16 Там же. С. 89–90.

17 Пидалион: Правила Православной Церкви с толкованиями. Т. 1. С. 260.

18 Правила святых Вселенских Соборов с толкованиями. Москва, 2011. С. 227.

19 Порядок приема-передачи дел при смене или смерти епархиального архиерея / Журнал № 140: Журналы Священного Синода от 27 декабря 2023 года. Официальный сайт Московского Патриархата. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/6087932.html>

епархии должен созвать ревизионную комиссию, дабы сформировать специальный акт для передачи вакантной епархии новому архиерею. В этом документе отображается главным образом имущество, принадлежащее епархии. При поставлении на кафедру нового архиерея указанный акт передаётся ему представителями епархии под контролем сотрудников Управления делами Московской Патриархии, которые заранее знакомятся с ревизионными результатами. Таким образом, каноническая норма о разделении церковного имущества на собственно архиерейское и церковное получила применение в современности.

Интересным представляется 24-е правило IV Вселенского Собора²⁰, которое гласит:

«Монастырям, однажды освящённым по изволению епископа, всегда пребывать монастырями, и принадлежащие им вещи сохранять, и впредь не быть им мирскими жилищами. Те же, которые допускают это, должны подлежать епитимиям по правилам»²¹.

Стоит отметить, что упомянутое ранее правило применяется и ныне, что подтверждается положениями как церковного, так и светского законодательства. Например, в п. 4.5 «Положения о монастырях и монашестве», принятого Архиерейским Собором Русской Православной Церкви (29.11–2.12.2017 г.), на основании 24-го правила IV Вселенского Собора и 49-го правила VI Вселенского Собора устанавливается, что в случае упразднения монастыря, целевое использование его недвижимого имущества религиозного назначения не может быть изменено²². В связи с этим на месте бывшего монастыря рекомендуется размещать подворья, приходы или иные церковные подразделения²³.

В свою очередь, в п. 5 ст. 14 «Федерального закона о свободе совести» определяется, что имущество ликвидированной религиозной организации распределяется сообразно с её уставом и гражданским законодательством. В соответствии с п. 19 гл. XXI Устава Русской Православной Церкви имущество ликвидированной епархии переходит в собственность Русской Православной Церкви. Имущество приходов, монастырей и прочих епархиальных подразделений, в случае их

20 О том же 49 правило Трулльского Собора.

21 Пидалион: Правила Православной Церкви с толкованиями. Т. 2: Правила Вселенских Соборов. Екатеринбург, 2019. С. 165.

22 Положение о монастырях и монашестве (принято на Архиерейском Соборе Русской Православной Церкви 29 ноября – 2 декабря 2017 года). Официальный сайт Московского Патриархата. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/5074472.html>

23 Там же.

ликвидации, переходит на баланс епархии (п. 27–28 гл. XXI). Аналогичное правило предусмотрено в п. 4 ст. 213 Гражданского кодекса РФ (далее — ГК РФ). Кроме того, пунктом 4 ст. 213 ГК РФ устанавливается возможность эксплуатировать имущество религиозного назначения исключительно для достижения уставных целей. При этом учредители и прочие участники религиозных организаций, передавшие им имущество, утрачивают на него право собственности²⁴.

Похожим по смыслу с 24-м правилом халкидонских отцов является 97-й канон Трулльского Собора (691–692 гг.), в котором запрещается не только изменять целевое назначение имущества богослужебного назначения, но и прочих объектов недвижимости, именуемых в правиле «священными местами». Под «священными местами» авторитетный канонист епископ Никодим (Милаш) рекомендует понимать весь массив построек вокруг храма и помещения для оглашенных²⁵, которые на сегодняшний день, с некоторой долей условности, могут быть отождествлены с внебогослужебным имуществом религиозного назначения.

Примечательно, что приведённые ранее правила о запрете изменять целевое назначение недвижимых религиозных объектов на сегодняшний день находят отражение и в правоприменительной судебной практике, главным образом в контексте правоотношений, возникающих по поводу передачи религиозным организациям имущества религиозного назначения. Как следует из «Обзора судебной практики по спорам о передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения»²⁶, при вынесении решений относительно передачи имущества религиозного назначения суд обращает внимание на цели изначального строительства того или иного объекта. В то же время, изменение назначения таких объектов в процессе их использования нерелигиозной организацией и не в религиозных целях, как указывает Верховный Суд, не влияет на его определение как недвижимого имущества религиозного назначения в случае, если суд придёт к выводу, что изначально объект был построен для осуществления религиозной деятельности. Данное положение относится как к недвижимым объектам богослужебного назначения, так и к массиву прочей

24 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/

25 Правила Православной Церкви с толкованиями Никодима епископа Далматинско-Истрийского. Т. 1. Москва, 2001. С. 592.

26 Обзор судебной практики по спорам о передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431507/

недвижимости религиозного назначения, использующейся в уставных целях религиозными организациями или созданной для обслуживания религиозных строений. Таким образом, можно увидеть, что при вынесении решения о возвращении религиозным организациям спорного недвижимого объекта, суд учитывает, что он изначально строился в религиозных целях. Осознавая особое положение религиозных организаций и уважая их внутренние установления, в том числе касающиеся невозможности эксплуатации священных вещей не по назначению, суды, как правило, возвращают подобные строения в собственность религиозных организаций.

3. Правило 12-е VII Вселенского Собора

Особого внимания заслуживает 12-е правило VII Вселенского Собора (787 г.), которое провозглашает:

«Если будет обнаружено, что какой-нибудь епископ или игумен отчуждает и передает в руки властей или другого лица нечто из угодий епископии или монастыря, то эта передача да будет недействительной <...>. Если же епископ или игумен оправдывается тем, что поле причиняет убыток и не приносит никакой пользы, то и при таких условиях землю должно отдавать не местным правителям, но клирикам или земледельцам. Если же он употребит лукавую хитрость и правитель купит поле у клирика или земледельца, то и в этом случае продажа да будет недействительной и проданное да будет возвращено в епископию или монастырь, а епископ или игумен, поступающий так, да будет изгнан: епископ — из епископии, а игумен — из монастыря, как преступно расточающие то, чего не собирали»²⁷.

Прежде чем приступить к интерпретации данного правила, необходимо обратить внимание на его исторический контекст. По свидетельству епископа Никодима (Милоша), в период иконоборчества, который предшествовал VII Вселенскому Собору, в церковно-государственных отношениях возникла ситуация, при которой принцип симфонии между церковными и светскими властными органами был нарушен, что проявлялось во вторжении последних в сферу исключительной внутренней компетенции церковных подразделений. Так, светские власти зачастую могли оказывать давление при выборе тех или иных епископов или игуменов, а различные честолюбивые представители духовенства, желая достигнуть иерархических высот, просили у государственных властей оказать им в этом протекцию. Ценой расплаты,

как правило, становились церковные угодья, которые включали в себя не только земли сельскохозяйственного назначения, но и прочие объекты (например, мельницы, сыроварни, виноградники, озёра и прочие недвижимые объекты, приносящие доход как в натуральном, так и денежном эквиваленте). В случае выявления данного канонического нарушения, например при незаконной продаже поля, иерархи-симониты оправдывали свой поступок бесполезностью земельного участка и бесперспективностью его нахождения на церковном имущественном балансе²⁸. Против таких махинаций с недвижимостью и направлена данная каноническая норма, которая запрещает продажу или передачу церковных недвижимых вещей по какому-либо имущественному праву. В качестве исключения разрешалась передача земельного участка клирикам или земледельцам. Как указывает прп. Никодим Святогорец, главными причинами, по которым клирики или земледельцы (бедняки) имели исключительное право на приобретение подобных участков, заключается, во-первых, в том, что посвящённые Богу вещи принадлежат также и беднякам, которыми являются земледельцы, а клирики — это священные или посвящённые Богу лица, поэтому отдача им посвящённых Богу земель логична. Во-вторых, в случае появления необходимой суммы для выкупа проданного участка совершение данной сделки с представителями священнослужителей и земледельцев представляется наиболее реальной и менее рискованной²⁹.

Несмотря на установленный исчерпывающий перечень лиц, которым могла быть передана церковная собственность, заинтересованные стороны зачастую преодолевали данное правило: церковная недвижимость отчуждалась на имущественный баланс клириков или земледельцев, а от них третьим лицам. Предусмотрев это, отцы VII Вселенского Собора установили запрет и на подобную жульническую комбинацию, а сопровождающие её сделки объявлялись ничтожными, что, в свою очередь, предполагало возвращение земельного участка обратно в монастырскую собственность, а для недобросовестных клириков устанавливалась санкция в виде изгнания из места служения.

Рассмотрев исторический контекст создания 12-го правила, обратимся теперь к его интерпретации Вальсамоном. Он пишет, что, «по законам, отчуждением (*греч. ἐχτοίησις*) называется в собственном смысле перенесение владения, т. е. дарение, продажа, отдача на откуп, мена

28 Правила Православной Церкви с толкованиями Никодима епископа Далматинско-Истрийского. Т. 1. С. 621–623.

29 Пидалион: Правила Православной Церкви с толкованиями. Т. 2. С. 405–406.

и подобное; а отдачею (*греч.* ἑχδοσις) — поручение определённым лицам или на определённые времена»³⁰. Тем не менее, по словам того же толкователя, указанные термины в рамках данного канона употребляются как синонимы.

Для наиболее полного осмысления вышеприведённой нормы необходимо обратиться к 35-му правилу Поместного Карфагенского Собора (419 г.). На первый взгляд может показаться, что оно противоположно 12-му правилу VII Вселенского Собора. Познакомимся с 35-м правилом:

«Если же собственность не приносит доходов, а, между тем, крайняя необходимость заставляет продать её, нужно объявить об этом первенствующему той митрополичьей области и посоветоваться с определённым числом епископов, как поступить. А если необходимость заставляет Церковь так спешить, что совещаться перед продажей нет возможности, пусть епископ призовет в свидетели хотя бы соседних епископов, а вместе с тем позаботится сообщить на Соборе обо всех сложившихся в его Церкви обстоятельствах»³¹.

Сопоставив 12-е правило с 35-м, епископ Никодим (Милош) отметил, что 35-й канон карфагенских отцов является лишь некоторой диспенсацией, позволяющей в случае существенных причин отойти от буквального исполнения требований о неотчуждаемости церковных вещей.

Таким образом, можно констатировать, что недвижимые объекты церковной собственности не могут быть отчуждаемы или переданы каким-либо лицам. Единственным возможным отступлением от данного предписания является ситуация, когда епархии или монастырю срочно требуются средства по объективным причинам, например, для выкупа пленных или удовлетворения финансовых претензий. В таком случае на основании иного имущественного права разрешается продажа или передача тех объектов церковной недвижимости, которые не приносят дохода, и это допускается лишь ограниченному кругу лиц — клирикам или земледельцам. Для этого продавцу необходимо получить разрешение со стороны митрополита и 12-ти епископов (о таком количестве архиереев говорят, например, Зонара и Вальсамон). Если обратиться к митрополиту и собору двенадцати невозможно, епископ, продающий недвижимый объект, должен собрать соседних архиереев

30 Правила святых Вселенских Соборов с толкованиями. С. 674–675.

31 Правила святых Поместных Соборов с толкованиями. Москва, 2011. С. 461.

для освидетельствования обстоятельств, вынуждающих реализовать продажу, и только после этого осуществлять сделку³².

Дополняется 35-й канон Карфагенского Собора также 42-м правилом, гласящим, что продающий епископ должен, помимо отчёта перед Собором соседних епископов, дать отчет о правоотношениях, возникающих в связи с продажей церковного недвижимого имущества, ещё и местному Собору пресвитеров. Пресвитеры же лишены права на самовольную продажу тех или иных церковных вещей³³.

Отметим, что на сегодняшний день общественные отношения Русской Православной Церкви, связанные с отчуждением её имущества теми или иными иерархами, регулируются похожим образом. В гл. XXI «Устава Русской Православной Церкви» красной нитью проходит мысль о том, что право распоряжения имуществом Русской Православной Церкви и её канонических подразделений принадлежит Священному Синоду. Несмотря на это, в п. 7 гл. XXI устанавливается делегированное право частичного распоряжения имуществом для канонических подразделений Московского Патриархата на основе подотчётности вышестоящей канонической инстанции. Однако под делегированное управление не подпадает ряд особенно ценных объектов религиозного назначения (например, культовые здания или представляющие особенную значимость движимые предметы (иконы, антиминсы и проч.))³⁴. Данная норма Устава гарантируется ФЗ о свободе совести. Его ст. 21.1, п. 1 устанавливает возможность совершения сделок по распоряжению недвижимым имуществом религиозных организаций, в том числе направленных на его отчуждение, только «с письменного согласия органа религиозной организации, уполномоченного уставом религиозной организации на письменное согласование таких сделок (уполномоченного органа религиозной организации)»³⁵. В противном случае, сделка признаётся ничтожной. При этом п. 2 ст. 21.1 ФЗ «О свободе совести» определяет особенную охрану недвижимого имущества богослужебного назначения, что подтверждается возможностью отчуждения таких объектов либо в государственную или муниципальную собственность,

32 Правила Православной Церкви с толкованиями Никодима епископа Далматинско-Истрийского. Т. 2. Санкт-Петербург, 1912. С. 174–175.

33 Там же. С. 183.

34 Устав Русской Православной Церкви (принят на Архиерейском Соборе 2000 г., с изм. 2017 г.). Официальный сайт Московского Патриархата. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/133149.html>

35 Федеральный закон от 26.09.1997 N 125-ФЗ (ред. от 06.04.2024) «О свободе совести и о религиозных объединениях». URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_16218/

либо в собственность соответствующей конфессиональной принадлежности религиозной организации. При этом, как следует из п. 2 ст. 3 ФЗ «О передаче имущества религиозным организациям», имущество государства или муниципальных образований религиозного назначения может быть отчуждено только в собственность религиозных организаций. Приватизация такого имущества запрещена (п. 2.1 ст. 3)³⁶.

Мы увидели, что ряд канонических норм Православной Церкви устанавливает запрет на отчуждение церковного имущества. Однако при соблюдении особого порядка и при наличии уважительных причин, которыми могут быть, например, сбор средств для выкупа пленных или, как отмечает И. З. Аюшеева, потребность в ликвидации острых церковных нужд³⁷, канонами в виде исключения разрешается продажа некоторых не представляющих особенной сакральной значимости бездоходных недвижимых объектов.

Заключение

Таким образом, рассмотрев правовое регулирование недвижимых объектов религиозного назначения с точки зрения канонов Церкви, мы можем сделать следующие выводы:

- вопросы правового регулирования, возникающие вокруг недвижимых церковных объектов, являлись актуальными на протяжении всей истории Церкви, что подтверждается рядом канонов, относящихся к различным периодам становления церковной правовой системы и происходящих из разных географических регионов;
- главным распорядителем (не собственником) церковного имущества (как движимого, так и недвижимого) на уровне епархий являлся правящий епископ (правила 38-е, 41-е святых апостолов; 25-е Антиохийского Собора);
- запрещалось смешение церковной (епархиальной) и епископской (личной) собственности (40-е правило святых апостолов);
- также строго запрещалось изменять целевое назначение недвижимого церковного имущества (храмов; монастырей; прихрамовых строений; построек, предназначенных для осуществления

36 Федеральный закон «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» от 30.11.2010 N 327-ФЗ. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_107378/

37 Аюшеева И. З. Гражданско-правовое положение религиозных организаций: [дис. ... канд. юрид. н.: 12.00.03]. Екатеринбург, 2005. С. 162.

катехизической деятельности и т.п.) (правила: 24-е Халкидонского Собора; 49-е и 97-е Трулльского Собора; 13-е VII Вселенского Собора);

- продажа монастырских или епархиальных земельных участков каралась изгнанием из монастыря или епархии (12-е правило VII Вселенского Собора). В качестве исключения разрешалось отчуждение из церковной собственности бездоходных угодий в случае крайней нужды, например, для устранения возможного финансового краха епархии или выкупа пленных. Для этого требовалось соблюдение определённого процессуального порядка (оповещение митрополита, сбор епископов и пресвитеров и т. д.) (правила 35-е и 42-е Карфагенского Собора). При этом передача угодий, главным образом сельскохозяйственных полей, разрешалась только на имущественных баланс клириков, либо земледельцев (12-е правило VII Вселенского Собора). В случае перехода таких участков через клириков или земледельцев в пользование третьих лиц («местных начальникам», «властелинам», «сильным лицам» и т. п.) объявлялась реституция: земельное угодье возвращалось собственнику, а сделки признавались недействительными;
- Каноническим корпусом Православной Церкви для различных недвижимых объектов предполагалась дифференциация в оборотоспособности. Например, имущество, предназначенное исключительно для совершения богослужений, обороту не подлежало, прочее же имущество религиозного назначения было ограниченным в гражданском обороте;
- большинство норм Канонического корпуса, посвящённых регламентации имущественных отношений, применяются в том или ином виде в Русской Православной Церкви и сегодня, что подтверждается следующими положениями. Во-первых, учитывается разделение церковных вещей по признаку особой сакраментальной значимости, что подтверждается изъятием объектов богослужебного назначения из гражданского оборота (п. 5 ст. 21 ФЗ «О свободе совести»; п. 2 ст. 123.28 ГК РФ). Во-вторых, обязательным условием епископского управления церковными вещами является письменная фиксация перечня епархиальных религиозных объектов. В-третьих, запрещается изменять целевое назначение и целевую эксплуатацию недвижимых объектов богослужебного назначения, как новейшими церковными (п. 4.5 «Положения о монастырях и монашестве»; п. 27–28 гл. XXI Устава Русской Православной

Церкви), так и светскими (п. 4 ст. 213 ГК РФ) источниками права. В-четвёртых, совершение сделок с тем или иным имуществом канонического подразделения Русской Православной Церкви возможно только с письменного согласия вышестоящего институционального церковного органа управления (п. 7 гл. XXI Устава Русской Православной Церкви; п. 1 ст. 21.1 ФЗ «О свободе совести»).

Источники

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024). СПС «КонсультантПлюс». [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 27.10.2024).
- Журнал № 140: Журналы Священного Синода от 27 декабря 2023 года. Официальный сайт Московского Патриархата. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/6087932.html> (дата обращения: 27.10.2024).
- Никодим (Милаш), еп. Православное церковное право. Санкт-Петербург: Тип. В. В. Комарова, 1897.
- Обзор судебной практики по спорам о передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.11.2022). СПС «КонсультантПлюс». [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_431507/ (дата обращения: 27.10.2024).
- Пидалион: Правила Православной Церкви с толкованиями: [в 4 т.] / пер. с греч. Т. 1: Правила святых апостолов. Екатеринбург: Изд. Александро-Невского Ново-Тихвинского женского монастыря, 2019.
- Пидалион: Правила Православной Церкви с толкованиями: [в 4 т.] / пер. с греч. Т. 2: Правила Вселенских Соборов. Екатеринбург: Изд. Александро-Невского Ново-Тихвинского женского монастыря, 2019.
- Положение о монастырях и монашестве (принято на Архиерейском Соборе Русской Православной Церкви 29 ноября — 2 декабря 2017 года). Официальный сайт Московского Патриархата. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/5074472.html> (дата обращения 27.10.2024).
- Правила Православной Церкви с толкованиями Никодима епископа Далматинско-Истрийского. Т. 1. Москва: Отчий дом, 2001.
- Правила православной церкви с толкованиями Никодима епископа Далматинско-Истрийского. Т. 2. Санкт-Петербург: Изд. Санкт-Петербургской духовной академии, 1912.
- Правила Святых Апостол и святых отец с толкованиями. Москва: Паломник; Сибирская Благовонница, 2000.
- Правила святых Вселенских Соборов с толкованиями. Москва: Сибирская Благовонница, 2011.
- Правила святых Поместных Соборов с толкованиями. Москва: Паломник; Сибирская Благовонница, 2011.

Устав Русской Православной Церкви (принят на Архиерейском Соборе 2000 г.). Официальный сайт Московского Патриархата. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/document/133114/> (дата обращения: 27.10.2024).

Федеральный закон «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» от 30.11.2010 N 327-ФЗ. СПС «КонсультантПлюс». [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_107378/ (дата обращения: 27.10.2024).

Федеральный закон от 03.08.2018 N 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона “О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации”». СПС «КонсультантПлюс». [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304071/ (дата обращения: 27.10.2024).

Федеральный закон от 26.09.1997 N 125-ФЗ (ред. от 06.04.2024) «О свободе совести и о религиозных объединениях». СПС «КонсультантПлюс». [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_16218/ (дата обращения: 27.10.2024).

Литература

Аюшеева И. З. Гражданско-правовое положение религиозных организаций: [дис.... канд. юрид. н.: 12.00.03]. Екатеринбург, 2005.

Долгая М. Г. Некоторые аспекты правового регулирования имущественного положения Православной Церкви в Великом княжестве Литовском до сер. XVII в. // Христианское чтение. 2011. № 4. С. 108–148.

Долгая М. Г. Особенности правового режима имущества Православной Церкви // Христианское чтение. 2012. № 6. С. 131–146.

Кайнов В. И. Римское право: учебник и практикум для вузов. Москва: Юрайт, 2023.

Овчинникова Ю. С. Вещные права религиозных организаций Русской Православной Церкви в Российской Федерации: [дис... канд. юрид. н.: 12.00.03]. Москва, 2002.

Павлов А. С. Из лекций: Имущественное право Церкви // Богословский вестник. 1901. Т. 3. № 10. С. 217–241.

Суворов Н. С. Курс церковного права. Т. 2. Ярославль: Типо-литография Г. Фальк, 1890.

Цытин В., прот. Каноническое право. Москва: Изд. Сретенского монастыря, 2009.

Яровая М. В. Римское право: учебное пособие для среднего профессионального образования. Москва: Юрайт, 2023.

Интернет-ресурсы

Доклад игумении Ксении (Чернеги) на совместном заседании Священного Синода и Высшего Церковного Совета. [Официальный сайт Московского Патриархата.] [Электронный ресурс]. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/6089485.html> (дата обращения: 27.10.2024).

Запрет на использование самовольных построек: будет ли он распространяться на храмы? [Официальный сайт Московского Патриархата.] [Электронный ресурс]. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/5249366.html> (дата обращения: 27.10.2024).

Комментарий руководителя Правового управления Московской Патриархии относительно вступления в силу закона «О внесении изменений в статью 3 Федерального закона “О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности”». [Официальный сайт Московского Патриархата.] [Электронный ресурс]. URL: <http://www.patriarchia.ru/db/text/6145467.html> (дата обращения: 27.10.2024).