

Государство отдало землю церквям

Религиозные конфессии получают землю в собственность. Правда, не всю и не навсегда.

24 сентября 2004 года Государственная дума в третьем, окончательном чтении приняла поправки в Земельный кодекс, законы "О введении в действие Земельного кодекса РФ" и "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". В соответствии с этими поправками религиозным организациям на безвозмездной основе передаются земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены культовые сооружения. 28 сентября этот закон на своем заседании одобрил Совет Федерации.

С просьбой о принятии этого документа к верхней палате обращались Русская Православная Церковь и мусульмане России. Принятый Думой документ, по сути, является результатом компромисса между интересами государства и Русской православной церкви, представляющей крупнейшую в РФ религию. РПЦ настаивала на реституции церковных земель, отчужденных в 1918 году. Государство же на реституцию не пошло, опасаясь, видимо, что церковь может превратиться в крупного землевладельца, ведущего хозяйственную деятельность на бесплатно полученных землях.

Это необходимо для того, чтобы, скажу открыто, не возникло таких ситуаций, когда под видом религиозных организаций земли будут получать не традиционные конфессии, а другие религиозные организации. Это - очень важная и нужная задача.

Председатель Совета Федерации Сергей Миронов

Собственно, речь идет о бесплатной передаче земель, расположенных под культовыми сооружениями, религиозным конфессиям. И речь идет только о тех землях, которые находятся в государственной и муниципальной собственности - приватизированных или, скажем, колхозных земель закон не коснется и большей части острых конфликтов тем самым удастся избежать.

При этом право на бесплатное получение земель будет предоставлено не только Русской православной церкви, а всем традиционным конфессиям, к каковым в России причисляются также ислам, буддизм и иудаизм. Прими Госдума закон о передаче земель только РПЦ, другие конфессии могли бы обжаловать это решение. Однако подобной ситуации удалось избежать.

Согласно Земельному кодексу, к 2004 году право бессрочного пользования землей должно было быть полностью ликвидировано. К этому времени собственник здания, сооружения, предприятия или другого объекта должен был решить - переоформить ему землю в собственность, выкупив ее по рыночной цене, или заключить с государством или муниципалитетом договор аренды.

Однако большинство собственников так и не сделали выбор, посчитав, что для оформления земли в собственность придется слишком дорого ее выкупать, а аренда и вовсе невыгодна. В ноябре 2003 года парламент принял решение продлить срок переоформления до 2006 года. Собственники зданий и сооружений настаивают на том, что используемые ими на праве бессрочного пользования земельные участки должны быть переданы в собственность безвозмездно или, на худой конец, за символическую плату, как это, в частности, предлагают владельцы промышленных предприятий. С ними вопрос еще будет решаться, а пока депутаты разобрались с церквями, мечетями, синагогами и буддистскими дацанами.

Принятый в третьем чтении документ явился плодом долгой совместной работы государства и религиозных объединений. Важно, что в нем преодолена правовая коллизия, возникшая после принятия Земельного кодекса, когда государство требовало оформления храмов в собственность или в аренду, а церковь не могла выполнить это требование.

Заместитель главы Отдела внешних церковных сношений Московского патриархата РПЦ протоиерей Всеволод Чаплин

Когда был принят новый Земельный кодекс, то возникла правовая коллизия, связанная с тем, что религиозным организациям было предложено взять в аренду или приобрести в собственность государственные земельные участки, на которых стояли храмы и другие здания, находящиеся в пользовании религиозных организаций. Согласно другому закону, они этого сделать не могли, так как здания, которые использует РПЦ, пока остаются в государственной собственности. А, по существующему положению, земля и здания на ней должны иметь одного собственника. Поэтому и возникала правовая путаница.

Вопрос о возвращении земель церкви обсуждается не первый год. Первые голоса в поддержку такого решения раздавались еще в перестройку. В 1993 году по указу президента Ельцина верующим начали передавать храмы. Но они передавались приходам или церковным епархиям в управление на правах аренды, и необходимость платить арендную плату всегда сильно раздражала верующих. С точки зрения иерархов РПЦ, верующих непритворно смущал сам факт, что они были должны платить за то, что принадлежало им по праву.

В 2002 году правительство РФ выступило против возвращения Русской православной церкви всех национализированных в 1918 году земель. Главным аргументом тогда являлось нежелание ставить в привилегированное положение одну конфессию. В нынешнем варианте эта проблема учтена: все конфессии получают право на земли, расположенные под их культовыми учреждениями.

Московский патриархат РПЦ активно добивался пересмотра кодекса или принятия дополнительных законов, предоставляющих льготы религиозным организациям. В июне 2004 года патриарх Алексий II даже впервые лично посетил Госдуму и обратился к депутатам с просьбой учесть мнение церкви при обсуждении земельного вопроса. И поспособствовать тому, чтобы оформить находящиеся в распоряжении религиозных общин наделы в срочное пользование на время существования общины.

Еще одним важным моментом в деле принятия закона явился хозяйственный вопрос. За прошедшие 80 лет советской власти и десятилетие постсоветской жизни имущественные взаимоотношения вокруг церковных объектов были оформлены самыми разными способами. Одни культовые объекты были переданы в собственность церкви, другие находились в муниципальной собственности, третьи - в федеральной.

Выяснение этого вопроса привело к необходимости внесения большого количества поправок в первоначально предложенный документ. Согласование поправок длилось почти год - второе чтение законопроекта состоялось в ноябре 2003 года, а третье - только в конце сентября года нынешнего.

То, что имущественные права религиозных конфессий признаются хотя бы в такой форме, которая прописана в принятом законопроекте, это шаг вперед. Но, безусловно, надо идти дальше и восстанавливать разрушенную революционным хаосом справедливость и связь времен, и не только в отношении церкви. Ведь и сейчас мы имеем российский флаг и гимн, а ходим по улицам имени Либкнехта или еще какого-нибудь зарубежного революционера.

Вице-спикер Госдумы Сергей Бабурин

В итоге Дума решила, что теперь религиозные организации должны получать землю не в собственность, а в бессрочное пользование. Что означает, что церковь уже не сможет распоряжаться землей по своему усмотрению. Соответствующие поправки большинством голосов (373 при необходимом минимуме в 226 голосов) были внесены на заседании в пятницу в Земельный кодекс РФ и федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и одобрены.

Данный документ предусматривает несколько моделей передачи земель. Первая относится к тем культовым сооружениям, которые принадлежат религиозному объединению на праве собственности. В этом случае земля под строением передается в собственность на безвозмездной основе.

Вторая модель относится к зданиям, которые не принадлежат церкви на праве собственности. В этом случае земли под ними передаются в безвозмездное срочное пользование на срок существования культового учреждения. И если сооружение прекращает свою деятельность, земли у его собственника могут быть отчуждены.

Третья модель касается зданий, первоначально построенных для отправления религиозных культов, но используемых не по назначению, например, для организации склада. В случае, если сооружение в настоящее время используется с коммерческими целями, церковь может получить землю под ним только на общих основаниях, то есть купить. Однако если церковь решит перепрофилировать здание и использовать его по прямому назначению, то она получит право на бесплатное оформление земель.

Что касается земель сельхозназначения, которыми владеют, например, монастыри, то для их использования также вводится безвозмездное срочное право. Договариваться об использовании сельхозземель нужно будет с местными властями. Депутаты считают, что вряд ли чиновники откажут религиозному сообществу, так как "многие монастыри пытаются выполнять сейчас в том числе и социальные функции".

Итак, земли, на которых находятся здания религиозного и благотворительного назначения (церкви, приходские школы, столовые для неимущих и т. п.), передаются религиозным организациям (церквям) и объединениям верующих граждан (церковным приходам) безвозмездно в постоянное (срочное или бессрочное) пользование. В собственность могут быть оформлены лишь земельные участки под объектами недвижимости, владельцами которых является церковь. Таким образом, массовой приватизации земель верующими не произойдет, так как "здания религиозного назначения" в подавляющем большинстве принадлежат сейчас не церкви, а находятся в федеральной или муниципальной собственности, и верующие их только арендуют. Например, в Москве таких зданий больше 500, но в собственности церкви находится только один храм Животворящей Троицы на Каширском шоссе.

У нас около 600 приходов, но не все внесены в список. Точно только Господь Бог ответит, сколько зданий и строений у петербургской епархии. Мы после революции до сих пор разобраться не можем. Однако этот вопрос для нас архиважный, как говорил Ленин. Надо также добавить, что сейчас много зданий находится в стадии передачи в собственность епархии.

Начальник протокольного отдела Санкт-Петербургской епархии Иван Судоса

По подсчетам, РПЦ получит в собственность не более 5-6 процентов земель, на которых расположены культовые здания. Таким образом, по мнению экспертов, государство сможет защитить культовые учреждения в условиях вовлечения земель в хозяйственный оборот и формирования рынка земли. Передавая церкви земли в собственность или бессрочное пользование, государство, таким образом, дает конфессиям гарантию, что земля, на которой расположены их культовые учреждения, не окажется в руках какого-либо собственника, который сможет потребовать с верующих арендную плату.

РПЦ изначально занимала довольно жесткую позицию в вопросе о возвращении земель и настаивала на полной реституции, то есть на возвращении ей 3 миллионов гектаров государственных земель, реквизированных в 1918 году. Случись такое - у церкви мог бы появиться соблазн ввести их в оборот и вести на них коммерческую деятельность. Пример из новейшей истории известен - РПЦ в середине 1990-х годов являлась едва ли не крупнейшим импортером табака и алкоголя, воспользовавшись акцизными льготами, предоставленными правительством Черномырина

Проблема нецелевого использования земель не так поверхностна, как может показаться. В свое время церковь получила земли не ради факта собственности, а для других целей. Монастырям передавались большие земельные наделы, прежде всего на русском севере, для освоения. И в средние века, да и позже, монастырские хозяйства были одним из ключевых составляющих русской экономики.

И возникает вопрос, - какой цели послужат возвращенные земли в наше время. Станут ли они полем для деятельности возрожденных монастырских хозяйств и поспособствуют ли реанимации нашего сельского хозяйства, состояние которого далеко от идеального? Или же, наоборот, будут сданы в аренду, пущены под коттеджи, направлены на конкретные цели, далекие от духовной пользы?

Государство, естественно, возражало против полной реституции. В итоге, дискуссия закончилась победой государства, однако и оно пошло на компромисс. Передача в бессрочное пользование ограничивает возможности государства по управлению данными землями и является не самой выгодной для государства формой владения землей. Но и превратиться латифундиста закон в нынешнем виде церкви не позволит.

Центральное духовное управление буддистов этот закон одобрило, также как и Духовное управление мусульман России. РПЦ данную новость встретила с удовлетворением, и выразила надежду на то, что процесс восстановления справедливости пойдет и дальше. Церковь в свое время согласилась не требовать быстрой и безусловной реституции некогда отнятой у нее собственности, однако надеется, что со временем все больше храмов будут обретать настоящего хозяина.

Вопрос о же возвращении церкви всех земель, которыми она владела до 1918 года, по мнению депутатов, в принципе стоять не может. В настоящее время бывшие церковные земли используются различным образом. Некоторые уже застроены жилыми домами, и передавать эти земли церкви не представляется возможным. Кроме того, в международном праве есть прецеденты реституции имущества после сорока лет отчуждения, но

нет ни одного прецедента возврата собственности спустя 80 лет.

По мнению же экспертов, процесс восстановления справедливости имеет все шансы пойти и дальше и постепенно выйдет за рамки исключительно церковного вопроса. После принятия такого закона (когда его подпишет президент), логичным образом возникает следующий вопрос - как быть тогда с прочей дореволюционной собственностью?

Имеется в виду собственность помещиков и капиталистов, у которых отобрали "заводы, газеты, пароходы" - существует ли какая-то принципиальная разница между отобранным в революцию церковным огородом и огородом помещичьим? Можно ли вернуть первый и не вернуть при этом второго?

Пока что этот вопрос решается интуитивно. Церковь считается не частным землевладельцем, а общественным институтом, пребывающим в России и занимающимся благотворительной, миротворческой и прочей деятельностью. А потомки капиталистов и помещиков сейчас, по большей части, являются иностранными гражданами. И внутренняя логика понятна: церковь, она вроде как своя, а чужому дяде отдавать имущество пока не стоит.

Но рано или поздно вопрос о полной реституции дореволюционной собственности все же возникнет. Исходя из реалий нашей жизни - скорее поздно, чем рано. А к тому времени, как говорил Ходжа Насреддин, "либо ишак умрет, либо эмир, либо я".

Для справки: В 1918 году земельная собственность была у изъята Российской Православной Церкви по декрету Ленина. Сейчас декрет, как известно, утратил силу. В большинстве стран мира такого рода земли исторически неотторжимы от религиозных организаций, поэтому не возникает вопроса о необходимости их передачи.

Автор: Сергей Карамаев © Lenta.Ru ОБЩЕСТВО, РОССИЯ 👁 2597 01.10.2004, 12:58 📌 161
URL: <https://babr24.com/?ADE=16214> Bytes: 14508 / 14413 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: [@bur24_link_bot](#)

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: [@kras24_link_bot](#)

эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)