



АРБИТРАЖНЫЙ ТРЕТЕЙСКИЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

23154, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д. 29, к.3
Тел/факс 8 (499) 501-15-90, Факс 8 (499) 720-51-40
www.A-tsm.ru, info@a-tsm.ru

Информационное письмо

От 31 августа 2015 г. № 511

Процессуальные особенности рассмотрения в Арбитражном третейском суде города Москвы споров о правах на недвижимое имущество

Статья 29 Регламента Арбитражного третейского суда города Москвы предусматривает, что иск предъявляется по месту фактического нахождения Третейского суда, указанному на официальном сайте.

Арбитражный третейский суд города Москвы принимает и рассматривает иски сторон, заключивших третейское соглашение о рассмотрении спора в Арбитражном третейском суде города Москвы, независимо от места нахождения (проживания) сторон.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» спор может быть передан на разрешение третейского суда при наличии заключенного между сторонами третейского соглашения. Третейское соглашение может быть заключено сторонами в отношении всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между сторонами в связи с каким-либо конкретным правоотношением (часть 1 статьи 5). Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона «О третейских судах в РФ» третейское соглашение заключается в письменной форме, если иная форма третейского соглашения не предусмотрена федеральным законом.

Рекомендуемая форма третейского соглашения (третейской оговорки) для включения в договор, в раздел «разрешение споров»:

«Все споры по настоящему договору передаются на разрешение в государственный суд или в Арбитражный третейский суд города Москвы (г. Москва, ул. Шкулева, д.9, корп.1) в соответствии с его Регламентом.

Стороны согласовали, что заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается в государственный суд по месту третейского разбирательства».

Согласно части 1 статьи 19 Федерального закона от 24.07.2002 № 102-ФЗ «О третейских судах в Российской Федерации» постоянно действующий третейский суд осуществляет третейское разбирательство в соответствии с правилами постоянно действующего третейского суда, если стороны не договорились о применении других правил третейского разбирательства.

Процессуальные особенности рассмотрения споров в Арбитражном третейском суде города Москвы по делам о правах на недвижимое имущество или земельные участки установлены главой 19 Регламента Арбитражного третейского суда города Москвы.

В соответствии со статьей 149 Регламента Арбитражного третейского суда города Москвы дела о правах на недвижимое имущество или земельные участки рассматриваются по общим правилам искового производства, предусмотренным Регламентом, с особенностями, установленными в главе 19 Регламента Арбитражного третейского суда города Москвы.

Статья 150 Регламента Арбитражного третейского суда города Москвы устанавливает требования к заявлению о правах на недвижимое имущество или земельные участки. Заявление о правах на недвижимое имущество и земельные участки соответствовать общим требованиям, предусмотренным Регламентом Арбитражного третейского суда города Москвы, к форме и содержанию искового заявления и документам, прилагаемым к исковому заявлению. Кроме того, в заявлении должны быть указаны: 1) полные реквизиты недвижимого имущества или земельного участка; 2) требование заявителя о правах на недвижимое имущество и земельные участки. К заявлению также прилагаются выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Решение по делу о правах на недвижимое имущество или земельные участки принимается третейским судом по общим правилам, установленным Регламентом Арбитражного третейского суда города Москвы для принятия решения третейским судом. По результатам рассмотрения заявления о правах на недвижимое имущество или земельные участки третейский суд принимает решение о признании или об отказе в признании этих прав.

Следует отметить, что особое значение имеет порядок исполнения решений третейского суда о признании права собственности на недвижимое имущество. Росреестром в Письме от 21.05.2012 № 14-3648-ГЕ «О некоторых вопросах государственной регистрации прав на основании решений третейских судов» даны рекомендации по порядку такой регистрации.

Для регистрации прав, сторона, в пользу которой принято решение Третейского суда, предоставляет в территориальный орган Росреестра по месту нахождения имущества, следующие документы.

При принудительном исполнении решения Третейского суда:

1) заявление(я) о государственной регистрации права, установленного решением Третейского суда (если решением Третейского суда установлено право общей собственности, возникающее с момента государственной регистрации прав, заявления о государственной регистрации права должны быть поданы одновременно всеми участниками общей собственности) (оригинал);

2) при личном обращении в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявитель - физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность (оригинал), а представитель физического лица - также документ, подтверждающий его полномочия (оригинал и копия); представитель юридического лица предъявляет документ, удостоверяющий его личность (оригинал), документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия);

3) если за государственной регистрацией прав обращается юридическое лицо, также представляются учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями) (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия);

4) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия) (не представляется в случаях освобождения от уплаты государственной пошлины в соответствии со статьей 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации; в случаях, установленных названной статьей, вместо документа об уплате государственной пошлины представляется документ, являющийся основанием для предоставления льготы (оригинал и копия);

5) решение Третейского суда (оригинал и копия);

6) определение государственного суда о принудительном исполнении решения Третейского суда (надлежаще заверенная копия, 1 экз.);

7) исполнительный лист, выданный государственным судом (надлежаще заверенная копия, 1 экз.);

8) если право на объект недвижимости возникло до введения в действие Закона о регистрации (до 31.01.1998) или в соответствии с федеральным законом не с момента его государственной регистрации (например, в порядке наследования), и данное право ранее не было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке, лицом - участником третейского разбирательства, если право указанного лица на основании решения Третейского суда переходит к другому участнику третейского разбирательства, также представляются заявление о государственной регистрации права на объект и иные необходимые для ее проведения документы, в том числе правоустанавливающий документ;

9) кадастровый паспорт здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, выданный после 01.03.2008, либо технический паспорт или иной документ, который содержит описание такого объекта недвижимости, выданный до 01.03.2008, удостоверенный соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимости (оригинал и копия; представляется до 01.01.2013). Если такой документ ранее на государственную регистрацию представлялся, вещное право на объект недвижимости было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке, сведения об объекте недвижимости, ранее внесенные в ЕГРП, не требуют изменения, документ не представляется.

При добровольном исполнении решения Третейского суда:

1) заявления о государственной регистрации (оригиналы):

перехода права - представляет лицо, если его право на основании решения Третейского суда переходит к другому участнику третейского разбирательства;

права - представляет лицо, право которого установлено решением Третейского суда (если решением Третейского суда установлено право общей собственности, возникающее с момента государственной регистрации прав, заявления о государственной регистрации права должны быть поданы одновременно всеми участниками общей собственности);

2) при личном обращении в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявитель - физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность (оригинал), а представитель физического лица - также документ, подтверждающий его полномочия (оригинал и копия); представитель юридического лица предъявляет документ, удостоверяющий его личность (оригинал), документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия);

3) если за государственной регистрацией прав обращается юридическое лицо, также представляются учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями) (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия);

4) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия) (не представляется в случаях освобождения от уплаты государственной пошлины в

соответствии со статьей 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации; в случаях, установленных названной статьей, вместо документа об уплате государственной пошлины представляется документ, являющийся основанием для предоставления льготы (оригинал и копия);

5) решение Третейского суда (оригинал и копия);

6) документы, подтверждающие образование Третейского суда в соответствии с пунктами 3 - 5 статьи 3 Закона о третейских судах (подлинники и копии);

7) третейское соглашение (в том числе заключенное в виде оговорки в договоре) (оригинал и копия);

8) правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности лица, если данное право на основании решения Третейского суда переходит к участнику третейского разбирательства. Если указанное право ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке, представляется оригинал документа, который после проведения государственной регистрации перехода права возвращается этому лицу (для документов, которые в соответствии с Законом о регистрации должны представляться в оригиналах, в иных случаях представляется копия). Если право на объект недвижимости возникло до введения в действие Закона о регистрации (до 31.01.1998) или в соответствии с федеральным законом не с момента его государственной регистрации (например, в порядке наследования), и данное право ранее не было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке, лицом, право которого на основании решения Третейского суда переходит к другому участнику третейского разбирательства, также представляются заявление о государственной регистрации права на объект и иные необходимые для ее проведения документы, в том числе правоустанавливающий документ. При этом следует учитывать, что при государственной регистрации перехода права собственности на здание (строение) или сооружение, расположенное на земельном участке, принадлежащем на праве собственности или аренды собственнику указанного здания (строение) или сооружения, одновременно проводится государственная регистрация перехода права собственности либо, если договор аренды подлежал государственной регистрации, государственная регистрация изменения арендатора в договоре аренды в отношении такого земельного участка (статья 25.5 Закона о регистрации);

9) договор или иная сделка, в отношении спора по которым принято решение Третейского суда (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экз.; если договор нотариально удостоверен - не менее 2 экз., один из которых оригинал);

10) кадастровый паспорт здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, выданный после 01.03.2008, либо технический паспорт или иной документ, который содержит описание такого объекта недвижимости, выданный до 01.03.2008, удостоверенный соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимости (оригинал и копия; представляется до 01.01.2013). Если такой документ ранее на государственную регистрацию представлялся, вещное право на объект недвижимости было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке, сведения об объекте недвижимости, ранее внесенные в ЕГРП, не требуют изменения, документ не представляется;

11) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации (например, согласие третьих лиц, когда такое согласие (разрешение) предусмотрено законом, - залогодержателя, органов опеки и

попечительства, органов государственной власти и органов местного самоуправления и др.) (подлинник и копия).

Обзор подготовлен Помощником Председателя Арбитражного третейского суда города Москвы по аналитической работе Петренко О.В.

Председатель
Арбитражного третейского суда г. Москвы

Кравцов А.В.