

**"Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2, 3 (2024)"
(утв. Президиумом Верховного Суда РФ 27.11.2024)**

П. 14. Публичный характер государственной регистрации прав на недвижимое имущество не исключает рассмотрение третейским судом спора о правах на недвижимое имущество между участниками третейского соглашения.

Отказ в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по спору о правах на недвижимое имущество возможен, если государственным судом будет установлен факт недобросовестности сторон третейского разбирательства, создания видимости частноправового спора с целью регистрации прав на недвижимое имущество в обход закона и выводы об этом факте будут исчерпывающим образом мотивированы в определении суда.

М. обратился в суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда (образован сторонами для разрешения конкретного спора) по делу по иску М. к Б. о признании права собственности на недвижимое имущество, которым за М. признано право собственности на земельный участок.

Отказывая в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, суд сослался на то, что вопрос о праве собственности на недвижимое имущество относится к исключительной компетенции государственных судов, поскольку данные отношения носят публично-правовой характер.

С выводами суда первой инстанции согласились суд апелляционной инстанции и кассационный суд общей юрисдикции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации отменила состоявшиеся по делу судебные постановления, дело направила на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Согласно [статье 41](#) Федерального закона от 29 декабря 2015 г. N 382-ФЗ "Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации" арбитражное решение признается обязательным и подлежит немедленному исполнению сторонами, если в нем не установлен иной срок исполнения. При подаче стороной в компетентный суд заявления в письменной форме арбитражное решение принудительно приводится в исполнение путем выдачи исполнительного листа в соответствии с данным федеральным [законом](#) и положениями процессуального законодательства Российской Федерации. В силу [пункта 1 статьи 42](#) этого федерального закона в приведении арбитражного решения в исполнение путем выдачи исполнительного листа может быть отказано лишь по основаниям, установленным процессуальным законодательством Российской Федерации.

Как предусмотрено [пунктом 5 части 2 статьи 14](#) Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются вступившие в законную силу судебные акты.

Согласно правовым позициям Конституционного Суда Российской Федерации третейские суды, будучи альтернативной формой защиты права и действуя в качестве институтов гражданского общества, наделены публично значимыми функциями, но не входят в российскую судебную систему и не осуществляют судебную власть. Стороны спора, заключая соглашение о его передаче на рассмотрение третейского суда и реализуя тем самым свое право на свободу договора, добровольно соглашаются подчиниться правилам, установленным для такого суда, чье решение обязательно для сторон на основе добровольного исполнения, а принудительное исполнение находится за пределами

третейского разбирательства и является задачей государственных судов и органов принудительного исполнения. При этом право на судебную защиту - полную, эффективную и своевременную - обеспечивается возможностью обратиться в предусмотренных законом случаях в государственный суд, в частности путем подачи заявления об отмене решения третейского суда либо о выдаче исполнительного листа на его принудительное исполнение ([постановление](#) от 26 мая 2011 г. N 10-П, определения от 26 октября 2000 г. [N 214-О](#), от 15 мая 2001 г. [N 204-О](#), от 20 февраля 2002 г. [N 54-О](#), от 4 июня 2007 г. [N 377-О-О](#) и др.).

Применительно к гражданско-правовым спорам о правах на недвижимое имущество [постановлением](#) от 26 мая 2011 г. N 10-П Конституционный Суд Российской Федерации признал не противоречащими [Конституции](#) Российской Федерации взаимосвязанные положения [пункта 1 статьи 11](#) ГК РФ, [пункта 2 статьи 1](#) Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 102-ФЗ "О третейских судах в Российской Федерации", [статьи 28](#) Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", [пункта 1 статьи 33](#) и [статьи 51](#) Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования они допускают рассмотрение третейскими судами таких гражданско-правовых споров (в том числе об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке) и государственную регистрацию соответствующих прав на основании решений третейских судов.

В [пункте 56](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 10 декабря 2019 г. N 53 "О выполнении судами Российской Федерации функций содействия и контроля в отношении третейского разбирательства, международного коммерческого арбитража" разъяснено, что решение третейского суда, вынесенное по спору о правах на недвижимое имущество, в том числе не требующее принудительного приведения в исполнение, само по себе не является основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав ([часть 2 статьи 14](#) Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", [статья 43](#) Федерального закона от 29 декабря 2015 г. N 382-ФЗ "Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации").

Для целей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании такого решения третейского суда требуется соблюдение процедуры, установленной [главой 47](#) ГПК РФ, [§ 2 главы 30](#) АПК РФ. В связи с этим по указанной категории споров судам следует принимать к рассмотрению заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, даже если соответствующее решение по своей природе не требует принудительного приведения в исполнение (например, решения третейских судов о признании за истцом права собственности или иных прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся на территории Российской Федерации).

В [постановлении](#) от 3 октября 2023 г. N 46-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 5 части 2 статьи 14 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в связи с жалобой гражданки Т.В. Солодовниковой" Конституционный Суд Российской Федерации указал, что и после реформы третейского разбирательства сохраняют силу его правовые позиции об отсутствии влияния необходимости государственной регистрации прав на недвижимое имущество на природу спора об этих правах: отношения по поводу регистрации нельзя считать элементом спорного правоотношения, суть которого остается гражданско-правовой, тогда как "публичный эффект" появляется лишь после удостоверения государством результатов сделки или иного юридически значимого действия.

Как указал Конституционный Суд Российской Федерации, нет оснований считать, что после реформы третейского разбирательства, после неоднократных изменений процессуального законодательства и норм, регламентирующих отношения по поводу учета недвижимости и регистрации прав на нее органами публичной власти, не могут быть защищены интересы лиц, не участвовавших в рассмотрении третейским судом спора о правах на недвижимое имущество, в том числе если в результате такого рассмотрения принято решение о признании или прекращении (полностью либо в части) права собственности на объект, применительно к которому у третьего лица мог быть свой интерес, и если в результате принятия арбитражного решения у третьего лица необоснованно возникнет установленная законом и вытекающая из абсолютных правоотношений между собственником и неограниченным кругом лиц обязанность не препятствовать собственнику в осуществлении его правомочий.

Согласно [пункту 5.1](#) постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 3 октября 2023 г. N 46-П, поскольку публичный порядок включает в себя основополагающие принципы российского права, его нарушение - как основание для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда в соответствии с [пунктом 2 части 4 статьи 426](#) ГПК РФ, [пунктом 2 части 4 статьи 239](#) АПК РФ - не может быть установлено ввиду лишь того обстоятельства, что гражданско-правовой спор, рассмотренный третейским судом и прямо не исключенный законодателем из числа способных быть предметом арбитража, обладает публичной значимостью. Вместе с тем констатация такого нарушения не исключается, если с учетом обстоятельств дела, в том числе обстоятельств заключения арбитражного соглашения, государственный суд сделает вывод о том, что стороны рассчитывают создать видимость частноправового спора и получить формальные основания для регистрации прав на недвижимость в обход предписаний закона (например, заведомое отсутствие у сторон арбитражного соглашения прав на соответствующее имущество, отсутствие между ними гражданско-правового отношения, из которого мог бы возникнуть спор, передаваемый в третейский суд, и др.).

Создание видимости права (включая право на передачу спора в третейский суд), то есть обман или иное намеренное искажение информации, способствующие получению несоразмерных преимуществ при вступлении в частно- и публично-правовые отношения, представляют собой, по сути, действия, направленные на обход закона с противоправной целью.

Тем самым принцип добросовестности (с учетом [статьи 75.1](#) Конституции Российской Федерации) является одним из элементов публичного порядка Российской Федерации, а потому установленная государственным судом недобросовестность сторон третейского разбирательства - в том числе игнорирование ими интересов третьих лиц, создание видимости частноправового спора с целью его передачи на разрешение третейского суда и тем более злоупотребление правом - может послужить основанием для вывода о нарушении публичного порядка Российской Федерации и для отказа в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, но лишь при условии исчерпывающего обоснования государственным судом вывода о такой недобросовестности, которая к тому же не может следовать из того лишь обстоятельства, что предметом спора выступают права на недвижимое имущество ([абзац четвертый пункта 5.2](#) постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 3 октября 2023 г. N 46-П).

Во всяком случае, с учетом публично-правового значения деятельности третейских судов вывод о противоречии решения третейского суда публичному порядку должен быть мотивирован в определении государственного суда, который не вправе ограничиваться общим указанием на наличие такого нарушения. Отсутствие подробной мотивировки

умалает оказанное обществом доверие к деятельности третейских судов в качестве института альтернативного разрешения споров, влечет незаконность судебного решения как вынесенного с нарушением универсального требования о мотивированности судебных актов, отраженного в процессуальном законодательстве ([статья 198](#) ГПК РФ и [статья 170](#) АПК РФ) ([абзац второй пункта 5.3](#) постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 3 октября 2023 г. N 46-П).

С учетом изложенного отказ суда в выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда только на том основании, что предметом спора в третейском суде являлись права на недвижимое имущество, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации признала незаконным.

[Определение](#) N 24-КГ24-1-К4