

## ОБЗОР

судебной практики члена Союза Третейских судов и медиаторов - Арбитражного третейского суда г. Москвы» (ats.msk.ru), **что спор о признании права собственности на объекты недвижимого имущества и о переходе этого права по мировому соглашению, может быть отнесен к предмету третейского разбирательства** (третейский судья Кравцов А.В.)

«23» июня 2021 г.

г. Москва  
№ 90/21

14 декабря 2020 года Арбитражным решением по делу № АВ-9086/2020, «Третейский суд, образованный сторонами для разрешения конкретного спора» в составе единоличного Третейского судьи Кравцова Алексея Владимировича (ИНН 344205858175), в открытом судебном заседании утвердил мировое соглашение, заключенное 14.12.2020 между О... Д.А. и ООО «А» по иску о взыскании задолженности по договору денежного займа №2 от 22.08.2020 г в размере 16 735 000 рублей.

Согласно мирового соглашения, утвержденного арбитражным решением, Ответчик в счет исполнения долгового обязательства в размере 16 735 000 руб. обязуется передать в собственность Истца часть здания (нежилое помещение), расположенное по адресу: 109052, город Москва, переулок П...., дом 1, с кадастровым номером 77:, площадью 268 (двести шестьдесят восемь) кв.м. (этаж 1, помещение III – комнаты с 1 по 5, 5а, 6, 6а, с 7 по 11, 11а, с 12 по 16), принадлежащее Ответчику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости (нежилого помещения) № 59-6.. от 21.11.2014г о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.01.2015г. сделана запись регистрации № 77-.../4.

Рыночная стоимость здания подтверждается Отчетом об оценке рыночной стоимости, выполненным ООО «А».

16.12.2020 г., в связи с уклонением ответчика от подачи документов на регистрацию перехода права собственности, истец, через судебного представителя ООО «К», обратился в Хорошевский районный суд г. Москвы за исполнительным листом. В судебном заседании, ответчик повторно заявил о готовности подписать мировое соглашение, но уже, которое должен был утвердить государственный суд. О чем в заседании было заявлено ходатайство.

Определениями судьи Наделяевой В.И. Хорошевского районного суда г. Москвы от 20.02.2021 г. отказано и в удовлетворении заявления о выдаче исполнительного листа на арбитражное решение, которым утверждено мировое соглашение, а также отказано и в удовлетворении ходатайства об утверждении второго мирового соглашения, заявленного непосредственно в зале суда.

В обоснование отказа судья Наделяева В.И. указала, что согласно представленного сторонами мирового соглашения, сторонами третейского разбирательства включено условие в мировое соглашение о правах на объекты недвижимого имущества, вместе с тем, правоотношения, связанные с государственной регистрацией права, имеют публично-правовой характер и в соответствии с действующим законодательством не могут быть переданы на рассмотрение третейского суда или утверждение мирового соглашения в рамках рассмотрения заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, поскольку спор о признании права собственности на объекты недвижимого имущества подлежат разрешению судами общей юрисдикции и не может быть отнесен к предмету третейского разбирательства.

Истец обратился во Второй кассационный суд общей юрисдикции с кассационной жалобой. Кассация в составе судьи Лысовой Е.В. отменила определения судьи Наделяевой В.И. и определением от 24.05.2021 г. направила дело на новое рассмотрение

Отменяя определения, судья кассационной инстанции указала следующее: *С такими выводами районного суда суд кассационной инстанции согласиться не может на основании следующего.*

*В рассматриваемом случае, суд первой инстанции, отказывая в удовлетворении заявления сторон об отвержении мирового соглашения по заявлению О...Д.А. о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда и в удовлетворении заявления О... Д.А. о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда со ссылкой на нарушение публичного порядка Российской Федерации, указал, что спор о признании права собственности на объекты недвижимого имущества подлежит разрешению судами общей юрисдикции и не может быть отнесен к предмету третейского разбирательства.*

*Между тем, делая указанный вывод, суд не учел разъяснения, данные в п. 56 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 10.12.2019 № 53 «О выполнении судами Российской Федерации функций содействия и контроля в отношении третейского разбирательства, международного коммерческого арбитража», согласно которым 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 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статья 43 Закона об арбитраже).*

*Для целей осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании такого решения третейского суда требуется соблюдение процедуры, установленной главой 47 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, § 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).*

*Из вышеуказанного следует, что спор о признании права собственности на объекты недвижимого имущества может быть отнесен к предмету третейского разбирательства, вместе с тем, третейское решение может являться основанием для регистрации права только при наличии исполнительного листа, выданного на основании судебного акта компетентного суда.*

*Приведенные нормы права и разъяснения по их применению Пленума Верховного Суда Российской Федерации судом первой инстанции при принятии обжалуемого определения не были учтены.*

Пресс-служба Союза третейских судов и медиаторов