

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Решение третейского суда как основание государственной регистрации прав

Загруженность судебной системы, длительные сроки рассмотрения споров и иные нюансы судебного разбирательства обуславливают все большее развитие альтернативных способов разрешения споров. Одним из таких способов на территории Российской Федерации является арбитраж (третейское разбирательство).

Механизм арбитража урегулирован вступившим в силу с 01.09.2016 Федеральным законом от 29 декабря 2015 N 382-ФЗ "Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации" (Закон об арбитраже), исходя из положений которого третейским разбирательством является процесс разрешения спора третейским судом и принятие им соответствующего решения. При этом, третейский суд – суд негосударственный, избираемый сторонами для разрешения возникшего спора.

По результатам рассмотрения спора третейский суд принимает решение, которое, в силу ст. 38 Закона об арбитраже, является обязательным к исполнению для сторон. Однако же, поскольку третейский суд не входит в судебную систему Российской Федерации, для иных лиц, органов государственной власти, в том числе и органа регистрации прав, решение третейского суда не носит обязательного характера и не может являться самостоятельным основанием для государственной регистрации прав.

В Федеральном законе от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» отсутствует специальный механизм государственной регистрации прав на недвижимость на основании решений третейских судов. Однако особенности внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости на основании решений третейских судов установлены Законом об арбитраже. По смыслу статьи 43 названного закона, для регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения третейского суда необходимо получение исполнительного листа компетентного суда и представление его на государственную регистрацию наряду с заявлением о государственной регистрации прав и непосредственно решением третейского суда, даже если такое решение исполняется сторонами добровольно.

Таким образом, после вынесения решения третейского суда в целях осуществления государственной регистрации прав лицу, в пользу которого вынесено такое решение, необходимо обратиться в суд, арбитражный суд с заявлением о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по правилам гл. 47 ГПК РФ, гл. 30 АПК РФ.

Вместе тем, одной из основ гражданского законодательства является свобода договора, и, при представлении на государственную регистрацию прав в качестве документа–основания возникновения прав решения третейского суда с соглашением о рассмотрении спора в третейском суде, заявлений о переходе прав на недвижимое имущество от обеих сторон третейского соглашения, представленные документы рассматриваются как гражданско-правовая сделка. При этом государственным регистратором прав осуществляется правовая экспертиза всех представленных на регистрацию документов, включая решение третейского суда.

Специалист-эксперт

отдела правового обеспечения

Управления Росреестра по Иркутской области

Т.В. Карнаухова