

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 21 мая 2012 г. N 14-3648-ГЕ

**О НЕКОТОРЫХ ВОПРОСАХ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ
ТРЕТЕЙСКИХ СУДОВ**

Конституционным Судом Российской Федерации принято постановление от 26.05.2011 N 10-П "По делу о проверке конституционности положений пункта 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 2 статьи 1 Федерального закона "О третейских судах в Российской Федерации" статьи 28 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", пункта 1 статьи 33 и статьи 51 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в связи с запросом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации" (далее - Постановление).

Пункт 1 резолютивной части Постановления, согласно которому признаны не противоречащими Конституции Российской Федерации положения указанных в нем нормативных правовых актов, допускающие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на основании решений третейских судов, вызвал ряд вопросов, в том числе у территориальных органов Росреестра, о порядке государственной регистрации прав на основании решений третейских судов.

Росреестром с целью установления единообразной практики на основании опроса своих территориальных органов проведен анализ применения ими положений Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) при государственной регистрации прав, установленных решениями третейского суда, а также характера споров, являющихся предметом третейского разбирательства, который свидетельствует в том числе о следующем:

1) для государственной регистрации прав в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - регистрирующий орган), также представляются решения третейских судов, принятые:

не в связи с разрешением гражданско-правового спора, обязательным условием которого является наличие сторон спорных правоотношений, а в связи с установлением прав на недвижимое имущество при отсутствии спора, по вопросам, затрагивающим сферу публичных правоотношений. Как правило, обращение в третейские суды вызвано невозможностью в установленном порядке или путем обращения в суды, входящие в судебную систему Российской Федерации, установить право на объект недвижимости;

по вопросам, касающимся не взаимоотношений определенных лиц (сторон третейского разбирательства), а взаимоотношений участника третейского разбирательства с неопределенным кругом лиц;

2) третейскими судами в том числе принимаются решения:

о признании права собственности на самовольную постройку (в отсутствие такого обязательного условия признания права собственности на самовольную постройку, установленного статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК), как наличие у лица, за которым признается право, земельного участка на праве собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании);

о признании прав на индивидуальные жилые дома, в том числе входящие в состав

коттеджных поселков, а также на помещения в многоквартирных домах, которые построены на земельных участках, не предназначенных для этих целей, включая земельные участки, в отношении которых законодательством установлен запрет на осуществление строительства таких объектов;

о признании прав на реконструированные объекты при отсутствии полученной в установленном порядке разрешительной документации;

о признании недействительными сделок, совершенных, например, наследодателем, а также прав приобретателей по таким сделкам, с одновременным признанием права собственности за иными лицами (например, наследниками);

в связи с отсутствием у лица правоустанавливающих документов, позволяющих ему зарегистрировать право во внесудебном порядке.

Территориальные органы Росреестра отметили и то, что часть решений третейских судов не соответствует иным требованиям действующего законодательства (например, приняты в отсутствие третейского соглашения (оговорки в договоре) и второй стороны по делу, обязывают регистрирующий орган аннулировать записи о государственной регистрации права, сделки).

Вопрос о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество, возникающих на основании решений третейских судов, также был рассмотрен на заседании Научно-консультативного совета при Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии с участием представителей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации.

По результатам изучения комментируемого вопроса, в том числе анализа практики регистрационной деятельности, учитывая содержание Постановления, положений Федерального конституционного закона от 31.12.1996 N 1-ФКЗ "О судебной системе Российской Федерации" (далее - Закон о судебной системе), Федерального закона от 24.07.2002 N 102-ФЗ "О третейских судах в Российской Федерации" (далее - Закон о третейских судах), Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее - ГПК), Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК), Росреестр отмечает следующее.

1. При рассмотрении представленного на государственную регистрацию решения третейского суда следует принимать во внимание, исполняется ли решение третейского суда сторонами третейского разбирательства добровольно или принудительно (государственным судом по заявлению стороны третейского разбирательства было вынесено определение о его принудительном исполнении, выдан исполнительный лист).

При этом согласно статье 4 Закона о судебной системе третейские суды не входят в систему государственных судов, установленную Конституцией Российской Федерации.

Конституционный Суд Российской Федерации (далее - Конституционный Суд) в пункте 3.2 мотивировочной части Постановления указал, что третейская форма защиты не тождественна судебной защите как таковой, осуществляемой государственными судами, а третейский суд как институт гражданского общества не тождественен судам Российской Федерации, которые образуют судебную власть. Передача спора, который возник или может возникнуть между сторонами какого-либо конкретного правоотношения, на рассмотрение третейского суда остается альтернативной формой защиты права и не превращает сам по себе порядок третейского разбирательства в собственно судебную форму защиты права.

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 конкретного третейского суда. В таких случаях право на судебную защиту, которая - по смыслу статьи 46 Конституции Российской Федерации - должна быть полной, эффективной и своевременной, обеспечивается

возможностью обращения в предусмотренных законом случаях в государственный суд, в частности путем подачи заявления об отмене решения третейского суда либо о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда (пункт 2 мотивировочной части Постановления).

2. При отсутствии определения государственного суда о принудительном исполнении или об отказе в отмене (полностью или в части) решения третейского суда такое решение третейского суда, принятое не в связи с наличием спора и, соответственно, сторон спорных правоотношений, а также не в связи со спором, затрагивающим гражданско-правовую сферу, не является основанием для государственной регистрации права.

При этом в соответствии с Законом о третейских судах:

в третейский суд может по соглашению сторон третейского разбирательства передаваться любой спор, вытекающий из гражданских правоотношений, если иное не установлено федеральным законом (статья 1);

третейский суд принимает решение в соответствии с условиями гражданско-правового договора и с учетом обычаев делового оборота (пункт 3 статьи 6, пункт 3 статьи 5);

к принципам третейского разбирательства отнесены в том числе диспозитивность, состязательность и равноправие сторон (статья 18).

Конституционный Суд, отмечая в пункте 3.1 мотивировочной части Постановления гражданско-правовой характер спора как критерий его возможного разрешения посредством третейского разбирательства, указывает, что не допускается передача на рассмотрение третейского суда споров, возникающих из административных и иных публичных правоотношений, а также дел, рассматриваемых в порядке особого производства, не отвечающих традиционным признакам споров о праве (дел об установлении фактов, имеющих юридическое значение, и др.). Такое ограничение сферы компетенции третейских судов связано с природой гражданских правоотношений, которые, как следует из статей 8, 19, 34 и 35 Конституции Российской Федерации и конкретизирующей их положения статьи 1 ГК, основаны на признании равенства участников, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Вместе с тем рекомендуется учитывать, что в государственной регистрации прав на основании решения третейского суда, отвечающего требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе принятого в пределах установленного Законом о третейских судах предмета третейского разбирательства, не может быть отказано только лишь по той причине, что оно также содержит положение об обязанности регистрирующего органа осуществить какое-либо действие (в частности, об осуществлении регистрационного действия в указанный в нем срок, об информировании регистрирующим органом третейского суда об исполнении такого решения). С другой стороны, подобное положение в решении третейского суда не является требованием, подлежащим безусловному исполнению регистрирующим органом. В этой связи также рекомендуется после принятия решения по представленным документам (независимо от того, какое решение принято) письменно информировать третейские суды и (или) юридические лица, при которых они созданы (либо лиц, образовавших третейский суд для разрешения конкретного спора (или избранного (назначенного) третейского судью), о том, что третейский суд не вправе предъявлять к регистрирующему органу подобные требования.

3. Обязанность регистрирующего органа по совершению действий по государственной регистрации прав на основании решения третейского суда, которым установлены права на недвижимое имущество, не тождественна обязанности для регистрирующего органа решения государственного суда.

Согласно пункту 4 мотивировочной части Постановления правовые последствия вынесения решения третейского суда по спору, касающемуся недвижимого имущества, являются равными для целей государственной регистрации прав на такое имущество последствиям вынесения решения государственным судом (общей юрисдикции или арбитражным).

Конституционный Суд указывает на равенство целей для государственной регистрации прав применительно к обязательности в соответствии с пунктом 1 статьи 131 ГК государственной регистрации прав на недвижимое имущество, правовым последствием осуществления которой является возникновение прав на недвижимое имущество (независимо от того, возникают такие права на основании решения третейского суда или решения государственного суда, или по иным основаниям, предусмотренным законом). И, как следствие законодательного закрепления необходимости государственной регистрации прав на недвижимое имущество, Конституционный Суд указывает на обязанность регистрирующего органа совершить действия по государственной регистрации прав, если решением третейского суда, принятым по результатам рассмотрения спора, касающегося недвижимого имущества, установлены права на это имущество.

Согласно статье 6 Закона о судебной системе обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц являются вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, которые подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

В пункте 3.2 мотивировочной части Постановления отмечено, что решение третейского суда не порождает иных юридических последствий, помимо предусмотренных законом именно для третейского решения, которое - в силу юридической природы третейского разбирательства - принимается третейским судом от своего имени, обязательно для сторон на основе добровольного исполнения, а обеспечение его принудительного исполнения находится за пределами третейского рассмотрения и является задачей государственных судов и органов принудительного исполнения.

На основании изложенного:

при добровольном исполнении решения третейского суда в регистрирующий орган заявления о государственной регистрации прав должны представить обе стороны третейского разбирательства;

при непредставлении одной из сторон третейского разбирательства заявления о государственной регистрации (что свидетельствует об отказе - уклонении - другой стороны третейского разбирательства от добровольного исполнения решения третейского суда) основанием для государственной регистрации наряду с представленными другой стороной документами, в том числе заявлением о государственной регистрации и решением третейского суда, является вступившее в законную силу определение государственного суда о принудительном исполнении решения третейского суда.

Вместе с тем обращение на государственную регистрацию права только одной стороны третейского разбирательства при отсутствии указанного выше судебного акта, но наличии (представлении) вступившего в законную силу определения государственного суда об отказе в отмене решения третейского суда (полностью или в части), принятого по заявлению другой стороны третейского разбирательства, не является, по мнению Росреестра, основанием для неистребования на государственную регистрацию заявления этой (второй) стороны третейского разбирательства.

4. Установленные Законом о регистрации особенности порядка государственной регистрации прав на основании решений судов применяются к решениям третейских судов, исполнение которых осуществляется сторонами третейского разбирательства добровольно,

в части, не противоречащей правовой природе, в том числе правовым последствиям, третейского разбирательства.

Согласно пункту 7 мотивировочной части Постановления взаимосвязанные положения пункта 1 статьи 11 ГК, пункта 2 статьи 1 Закона о третейских судах, статьи 28 Закона о регистрации, пункта 1 статьи 33 и статьи 51 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", допуская осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения как государственного, так и третейского суда, не отождествляют тем самым понятия "суд" и "третейский суд".

При этом в ГПК и АПК понятия "судебный акт" и "решение третейского суда" разграничены, законодательством Российской Федерации вступление в законную силу предусмотрено только для актов государственных судов.

В этой связи к правоотношениям, возникающим при государственной регистрации прав на основании решений третейских судов, исполняемых сторонами третейского разбирательства добровольно, по мнению Росреестра, не применяются, в частности:

абзац шестой пункта 1 статьи 17 Закона о регистрации, согласно которому основанием для государственной регистрации прав являются судебные акты, вступившие в законную силу. (Решение третейского суда является указанным в абзаце девятом пункта 1 статьи 17 Закона о регистрации иным документом-основанием, который в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждает наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.);

абзац десятый пункта 1 статьи 19 Закона о регистрации, согласно которому государственная регистрация прав на основании судебного акта может приостанавливаться государственным регистратором только при возникновении у него сомнений в подлинности представленных документов;

пункты 2 и 3 статьи 28 Закона о регистрации, согласно которым: в случаях, если права на объект недвижимого имущества оспариваются в судебном порядке, государственный регистратор в графу "Особые отметки" Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним вносит запись о том, что в отношении данных прав заявлено право требования со стороны конкретного лица; копии вступивших в законную силу решений и определений судов в отношении прав на недвижимое имущество подлежат в трехдневный срок обязательному направлению судебными органами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

5. В соответствии с пунктом 3 статьи 9, пунктом 1 статьи 13, пунктом 1 статьи 17 Закона о регистрации к компетенции органа, осуществляющего регистрацию прав, относится проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти; правовая экспертиза документов и проверка законности сделки; проверка юридической силы представленных на государственную регистрацию правоустанавливающих документов.

При этом, исходя из пункта 1 статьи 28 Закона о регистрации, при государственной регистрации прав, установленных решением третейского суда (независимо от того, исполняется ли решение третейского суда добровольно или принудительно), правовая экспертиза проводится на предмет:

соответствия документов, представленных на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию требованиям действующего законодательства;

наличия у лица, выдавшего правоустанавливающий документ, полномочий распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;

наличия в документе условий об ограничении прав, если лицо, составившее документ, имеет права, ограниченные определенными условиями;

представления правообладателем заявления и иных необходимых документов на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества,

наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие Закона о регистрации перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Закона о регистрации сделки с объектом недвижимого имущества, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;

наличия документов, необходимых в соответствии с Законом о регистрации для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;

отсутствия противоречий между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

отсутствия причин, препятствующих проведению государственной регистрации права собственности, предусмотренных пунктом 1.2 статьи 20, пунктом 5 статьи 25.2, пунктом 2 статьи 25.3 Закона о регистрации.

В частности, проверяя соблюдение положений, установленных пунктом 2 статьи 6, пунктом 2 статьи 13 Закона о регистрации, при государственной регистрации права участника третейского разбирательства, право которого установлено решением третейского суда, рекомендуется учитывать также следующее.

Третейское разбирательство осуществляется в связи с возникшим между его участниками спором (гражданско-правовым) в отношении конкретного правоотношения (в связи с неисполнением обязательств по договору или иной сделке), соответственно, установление в ходе такого разбирательства наличия прав у ответчика не входит в предмет третейского разбирательства. При рассмотрении же заявления о выдаче исполнительного листа компетентный суд не вправе исследовать обстоятельства, установленные третейским судом, либо пересматривать решение третейского суда по существу (пункт 1 статьи 46 Закона о третейских судах).

Признание и подтверждение прав на недвижимое имущество лица, право которого в соответствии с решением третейского суда переходит к другому участнику третейского разбирательства, осуществляется в порядке, предусмотренном Законом о регистрации, при представлении необходимых для проведения государственной регистрации прав документов, и наличие исполнительного листа, выданного государственным судом, не заменяет и не отменяет процедуру, необходимость совершения которой установлена пунктом 2 статьи 6, пунктом 2 статьи 13 Закона о регистрации.

В процессе рассмотрения документов, представленных на государственную регистрацию права, установленного решением третейского суда, исполняемым сторонами третейского разбирательства добровольно, в том числе устанавливаются такие факты, как:

наличие гражданско-правового спора (а не спора, возникшего из административных и иных публичных правоотношений, в том числе применение процедуры третейского разбирательства для установления фактов, имеющих юридическое значение, относящихся к категориям дел, рассматриваемых государственными судами в порядке особого производства, например, об установлении факта владения и пользования недвижимым имуществом как своим собственным, и т.п.);

наличие конкретных сторон третейского разбирательства (а не неопределенного круга лиц);

участие в третейском разбирательстве лиц, только в отношении прав и интересов которых принято решение третейского суда, в том числе наличие или отсутствие необходимости в связи с переходом прав на недвижимое имущество согласия третьих лиц, когда такое согласие (разрешение) предусмотрено законом, например, залогодержателя, органов опеки и попечительства, органов государственной власти и органов местного самоуправления. Как указал Конституционный Суд в пунктах 6.2, 6.3, 7 мотивировочной части Постановления, третейский суд не вправе разрешать спор, если в процессе

третейского разбирательства затрагиваются права и обязанности лиц, которые в нем не участвуют и не давали согласие на участие в нем; такое решение, во-первых, выходит за пределы третейского соглашения, то есть не соответствует закону, во-вторых, нарушает основополагающие принципы российского права, к каковым в силу статьи 46 (часть 1) Конституции Российской Федерации относится и право каждого участвовать в процессе, в котором рассматриваются вопросы о его правах и обязанностях.

В случае принудительного исполнения решения третейского суда следует учитывать, что компетентный суд отказывает в выдаче исполнительного листа, если установит, что спор, рассмотренный третейским судом, не может быть предметом третейского разбирательства в соответствии с федеральным законом и (или) решение третейского суда нарушает основополагающие принципы российского права (статьи 40, 42, 44 - 46 Закона о третейских судах).

Как отметил Конституционный Суд, процедура выдачи исполнительного листа предполагает "проверку на предмет надлежащего, основанного на законе формирования состава третейского суда, соблюдения процессуальных гарантий прав сторон и соответствия решения третейского суда основополагающим принципам российского права, т.е. на предмет соответствия данного частноправового по своей природе акта тем требованиям, которые предъявляются законом для целей принудительного исполнения" (пункт 6.2 мотивировочной части Постановления).

В этой связи полагаем, что проверка обстоятельств, связанных собственно с порядком (условиями, предметом и т.д.) третейского разбирательства, при проведении государственной регистрации прав на основании решения третейского суда при его принудительном исполнении осуществляться не должна.

6. Согласно статье 230 АПК и статье 418 ГПК заявление об отмене решения третейского суда подается соответственно в арбитражный суд субъекта Российской Федерации или в районный суд, на территории которого принято решение третейского суда, в срок, не превышающий трех месяцев со дня получения оспариваемого решения, стороной, обратившейся с заявлением, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации, федеральным законом.

При этом заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда подается соответственно в арбитражный суд субъекта Российской Федерации или районный суд по месту нахождения или месту жительства должника либо, если место нахождения или место жительства неизвестно, по месту нахождения имущества должника - стороны третейского разбирательства (статья 236 АПК и статья 423 ГПК).

Таким образом, на практике, по мнению Росреестра, возможна ситуация, когда одна из сторон третейского разбирательства обратится за государственной регистрацией права, установленного решением третейского суда, представив также определение государственного суда о принудительном исполнении решения третейского суда, в то время как иной государственный суд принял определение об отмене данного решения третейского суда полностью или в части.

В этой связи рекомендуется при возникновении сомнения в подлинности определения государственного суда о принудительном исполнении решения третейского суда (и, соответственно, решения третейского суда) одновременно направлять соответствующие запросы как в арбитражный суд субъекта Российской Федерации или в районный суд, на территории которого принято решение третейского суда, так и в арбитражный суд субъекта Российской Федерации или районный суд по месту нахождения или месту жительства должника либо, если место нахождения или место жительства неизвестно, по месту нахождения имущества должника - стороны третейского разбирательства.

7. С учетом изложенного на государственную регистрацию прав на основании решения

третейского суда должны быть представлены следующие документы.

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).

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.

Заместитель руководителя
Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА
