



Kazakhstan Chamber of Arbitration

050008, Қазақстан Республикасы, Алматы қ., Тимирязев к., 15 «Б», офис 3, тел: +7 (727) 313-10-61, e-mail: info@palata.org
050008, Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Тимирязева 15 «Б», офис 3, тел: +7 (727) 313-10-61, e-mail: info@palata.org
050008, Republic of Kazakhstan, Almaty, 15 B Timiryazev st., office 3, tel: +7 (727) 313-10-61, e-mail: info@palata.org

№ 84 от 28.09.2013.

Уважаемый г-н Литовченко,

Арбитражной палатой Казахстана получено Ваше обращение на имя председателя Арбитражной Палаты Казахстана, в котором Вы описываете следующую ситуацию:

Между залогодателем-третьим лицом (вещным поручителем) гр. А и Банком был заключен ипотечный договор, по условиям которого гр. А предоставил в залог Банку в счет надлежащего исполнения обязательств заемщика Б. недвижимое имущество в виде нежилого помещения.

Также Вы указываете, что одним из пунктов указанного ипотечного договора определено:

«Споры, связанные с настоящим Договором, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в Постоянно действующем Арбитраже «Большое жюри Казахстана», одним или несколькими арбитрами, в соответствии с его регламентом, являющимся неотъемлемой частью настоящего арбитражного соглашения, в редакции, действующей на дату подачи заявления о рассмотрении спора, за исключением споров, не подведомственных арбитражам в соответствии с законодательством Республики Казахстан и подлежащих, в связи с этим рассмотрению в компетентном суде. Решение Арбитража «Большое жюри Казахстана» является окончательным. Регламент постоянно действующего Арбитража «Большое жюри Казахстана» размещен на сайте www.kazcourt.kz».

Также в Вашем обращении Вы отмечаете, что согласно п. 1 ст. 31 «Исключительная подсудность» Гражданского процессуального кодекса («ГПК») иски о правах на земельные участки, здания, помещения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей (недвижимое имущество), об освобождении недвижимого имущества от ареста, об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество, о прекращении либо признании договора залога недвижимого имущества недействительным предъявляются по месту нахождения этих объектов. Кроме того, Вы отмечаете, что в соответствии со ст. 32 ГПК стороны по соглашению между собой могут изменить территориальную подсудность для данного дела, и что при этом, однако, подсудность, установленная ст. 31 ГПК (исключительная подсудность), не может быть изменена соглашением сторон.

В обращении Вы задаете следующие вопросы:

- 1) Подведомствен ли спор (иск) о признании ипотечного договора недвижимого имущества недействительным, об освобождении недвижимого имущества от ареста в виде залога постоянно действующему Арбитражу при наличии в ипотечном договоре вышеуказанной арбитражной оговорки?
- 2) Требуется ли предварительное признание арбитражной оговорки в Ипотечном договоре недействительной, если в арбитражной оговорке уже предусмотрено

исключение споров, не подведомственных арбитражам в соответствии с законодательством Республики Казахстан и подлежащих, в связи с этим, рассмотрению в компетентном суде.»

В первую очередь должны сообщить Вам, что согласно п. 1.1. Устава Арбитражная палата Казахстана – это независимая, некоммерческая организация, представляющая собой добровольное объединение постоянно действующих арбитражей и арбитров. В соответствии с подпунктом 7-1) п. 1 ст. 12 Закона Республики Казахстан от 8 апреля 2016 года № 488-V «Об арбитраже» (далее – «**Закон об арбитраже**») в полномочия Палаты входит представление экспертных заключений по отдельным вопросам законодательства Республики Казахстан об арбитраже и практике его применения, которые носят рекомендательный характер.

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем Вам следующее.

В Главе 3 ГПК разграничиваются два сходных, но тем не менее разных понятия – «*подведомственность*» и «*подсудность*», разница между которыми иногда не всем очевидна.

Статьей 23 определяется *подведомственность* гражданских дел судам, то есть устанавливается то, какие дела в целом могут быть разрешены судами.

Далее, статьей 24 ГПК устанавливается, что те дела, которые подведомственны судам, могут быть переданы соглашением сторон на рассмотрение арбитража, если только это не запрещено законом.

Пунктами 8–10 статьи 8 Закона об арбитраже установлены случаи, когда споры неподведомственны арбитражу.

Соответственно, если спор, в общем и целом, подведомственен суду, но при этом стороны спора согласились на его рассмотрение арбитражем, то спор становится подведомствен арбитражу, и вопросы процедуры разрешения такого спора будут регулироваться уже не ГПК, а Законом об арбитраже.

Если же спор подведомствен судебным органам, то тогда (и только тогда) применяются правила статей 26–34 ГПК, касающиеся вопросов разграничения полномочий по разрешению споров между *судами*.

Иными словами, вопрос об исключительной подсудности можно ставить тогда, когда спор не выведен из орбиты судебной подведомственности арбитражным соглашением и остается подведомственным судебным органам.

Из описанной Вами фабулы дела следует, что стороны ипотечного договора определили, что споры, проистекающие из него, будут подведомственны конкретному арбитражному учреждению, и тем самым исключили применение к ним положений ГПК, касающихся подсудности споров.

Таким образом, отвечая на Ваши вопросы, полагаем, что указанная Вами арбитражная оговорка делает спор подведомственным конкретному арбитражу, положения ст. 31 ГПК в данном случае не будут применимы, поскольку касаются разграничения компетенции между судами (т. е. «*подсудности*»), а не разграничения компетенции между судами и несудебными органами (т. е. «*подведомственности*»).

С уважением,

**Председатель Правления
Арбитражной палаты Казахстана
Академик НАН РК, д.ю.н., профессор
Член Международного совета при
Верховном Суде Республики Казахстан**



М. К. Сулейменов