

ЮРИДИКАЛЫК ИЛИМДЕР
ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ
LEGAL SCIENCES

Мурзабекова Ж.Т., Насбекова С.К., Турдумамбетова Н.М.

**ИПОТЕКА КЕЛИШИМИНИН МАМЛЕКЕТТИК
КАТТООДОГУ АЙРЫМ МАСЕЛЕЛЕРИ**

Мурзабекова Ж.Т., Насбекова С.К., Турдумамбетова Н.М.

**НЕКОТОРЫЕ ПРОБЛЕМЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ ДОГОВОРА ИПОТЕКИ**

J.T. Murzabekova, S.K. Nasbekova, N.M. Turdumambetova

**SOME PROBLEMS OF STATE REGISTRATION
OF THE MORTGAGE CONTRACT**

УДК: 347.27

Макалада ипотека келишимин мамлекеттик каттоодон келип чыгуучу айрым практикалык көйгөйлөрү талдоого алынат. Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексинин, Кыргыз Республикасынын “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” мыйзамынын жоболору кароого алынды. Ипотеканы мамлекеттик каттоо мыйзам күчүнөн улам, эгерде келишимде башкача белгиленбесе, укуктары ипотека менен оордогон жактын менчик укуктарын каттоо менен бир мезгилде ишке ашырылат. Мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотека менен оордоулган мүлккө карата күрөө берүүчүнүн менчик укуктарынын пайда болушуна негиз болгон келишимди мамлекеттик каттоо кыймылсыз мүлккө карата Бирдиктүү мамлекеттик реестрге мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотеканын пайда болушунда жазуу киргизүү негиз болуп саналат. Изилдөөнүн жыйынтыгы боюнча же Кыргыз Республикасынын “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” мыйзамынын ченеминде аныктама берүү, бул мыйзам жаратуучу “экинчилик ипотека” терминин берүү менен эмнени так билдире тургандыгы, же болбосо бир түргө келтирүү жана мыйзамдын ченемдерин чечмелөө максатында “кайрадан күрөөгө коюу” терминин колдонуп, же болбосо мыйзам чыгаруучунун оюна ылайык башка терминдерди пайдаланып, аталган терминди алып салуу зарылчылыгы келип чыгат.

Негизги сөздөр: мыйзамдар, ипотека, кыймылсыз мүлк, укуктар, мамлекеттик каттоо, келишим, бүтүмдөр.

В статье анализируются некоторые практические проблемы, возникающие из государственной регистрации договора ипотеки. Рассмотрены положения Гражданского кодекса Кыргызской Республики, Закона Кыргызской Республики «О государственной регистра-

ции прав на недвижимое имущество и сделок с ними». Установлено, что государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, право которого обременяются ипотекой, если иное не установлено договором. Государственная регистрация договора, который является основанием возникновения права собственности залогодателя на обременяемое ипотекой в силу закона имущество, выступает основанием для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество записи о возникновении ипотеки в силу закона. По результатам исследования, представляется необходимым, либо дать определение в норме Закона КР «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», что конкретно подразумевает законодатель под термином «вторичная ипотека» и «сдавать под вторичную ипотеку», либо исключить данный термин в целях единообразия и толкования норм закона, применив термин «последующий залог», либо иные термины в соответствии с замыслом законодателя.

Ключевые слова: законы, ипотека, недвижимое имущество, права, государственная регистрация, договор, сделки.

The article analyzes some practical problems arising from the state registration of a mortgage agreement. The provisions of the Civil Code of the Kyrgyz Republic, the Law of the Kyrgyz Republic “On state registration of rights to real estate and transactions with them” were considered. It has been established that the state registration of a mortgage by virtue of the law is carried out simultaneously with the state registration of the right of ownership of a person whose right is burdened by a mortgage, unless otherwise provided by the contract. The state registration of the contract, which is the basis for the mortgagor’s title to the property encumbered with a mortgage by virtue of law, is

the basis for making an entry in the Unified State Register of Rights to Immovable Property about the occurrence of a mortgage by law. According to the results of the study, it seems necessary either to define the norm of the Law of the Kyrgyz Republic "On state registration of rights to real estate and transactions with it", which specifically the legislator means by the term "secondary mortgage" and "take it as secondary mortgage", or exclude this term in purposes of uniformity and interpretation of the law, applying the term "subsequent pledge", or other terms in accordance with the intent of the legislator.

Key words: laws, mortgage, real estate, rights, state registration, contract, transactions.

Кыймылсыз мүлккө менчик укугун кошо алганда, буюмдук укуктарды чектөө, пайда болушу, өтүшү жана токтотулушу бирдиктүү мамлекеттик реестрде мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш (п. 2 ст. 24 ГК КР). Мында аталган берененин ченеми менен кийинкилер каттала тургандыгы такталат: менчик укугу; чектелген буюмдук укуктар; ипотеканын келишимдеринен улам келип чыгуучу укуктар; сервитут жана күрөөдөн улам келип чыгуучу укуктар; КРдин Жарандык кодексинин жана башка мыйзамдарда каралган учурлардагы башка укуктар.

Аталгандарга байланыштуу, күрөөдөн улам келип чыгуучу укуктар түшүнүктүү эмес. Биздин пикирибиз боюнча, күрөөдөн улам келип чыгуучу укуктар деп, карыз алуучунун өзүнүн милдеттенмелерин аткарбай коюусун жана/же талаптагыдай аткарбоосунда күрөө предметин өндүрүп алууга болгон кредитордун укуктарын жана башка кредиторлордун алдында күрөөгө коюлган мүлктүн баасын канааттандыруунун артыкчылыктуу укуктарын алууну түшүнүү керек.

Мамлекеттик каттоочу укуктуу адамдын өтүнүчү боюнча катталган укук же бүтүм жөнүндө документти берүү аркылуу, же каттоого берилген документке жазууну түшүрүү аркылуу катталганды тастыктоого милдеттүү.

Ошондой эле, Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексинин 180-беренесине ылайык, Кыргыз Республикасында кийинкилер мамлекеттик каттоого алынат: бүтүмдөрдөн келип чыгуучу укуктар; кыймылсыз мүлк менен бүтүмдөр; кыймылсыз мүлккө карата бүтүмдөрдөн келип чыгуучу (ажыратуу, ипотека, мураска алуу ж.б.) [1].

Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексинин 328-беренесинде, “кыймылсыз мүлктүн күрөөсү жөнүндө келишим нотариалдык жактан ырасталууга тийиш жана жер мыйзамда-

рынын өзгөчөлүктөрүн эске алуу менен мамлекеттик катталууга жатат” деп берилет [1].

Мында мүлккө карата күрөө укугу келишим катталган учурдан тартып (эгер мүлк мамлекеттик каттоого алына турган болсо), башка мүлккө карата – күрөө алуучуга өткөрүлүп берилген учурдан тартып, а эгерде ал өткөрүп берилүүгө тийиш эмес болсо – күрөө жөнүндөгү келишим түзүлгөндөн тартып күчүнө кире тургандыгы белгиленет [2, с. 253].

Аталган ченем, эмне себептен кыймылсыз мүлктүн күрөө келишими милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнү талап кылып жатса, Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексинин 416-беренесинин 1-пунктуна ылайык, кыймылсыз мүлк объекттеринин сатуу-сатып алуу келишими мамлекеттик каттоодон өтүүгө тийиш жана милдеттүү нотариалдык күбөлөндүрүүнүн талап кылбайт деген суроону пайда кылат, себеби сатуучунун укуктук натыйжасы жана милдети болуп сатып алуучуга кыймылсыз мүлктү өткөрүп берүү саналса, ал эми күрөөнүн укуктук натыйжасы, ипотеканы кошо алганда ажыратуу эсептелет эмеспи.

Биздин көз карашыбызда, нотариалдык күбөлөндүрүүнү камтыган аталган берененин ченеми биринчи кезекте кредитордун укуктарын жана кредитордун талаптарынын кезектүүлүгүн камсыздоого багытталган. Иш жүзүндө көп учурларда зайым алуучу адатта документтеги коюлган кол жана нотариустун мөөрүнө карабай, күрөө жөнүндө келишимге кол коюлгандыгы фактысын тастыктоо үчүн мамлекеттик/менчик нотариустарды тартууну талап кылат.

Кыргыз Республикасынын Жарандык кодексинин 394-беренесинин 3-пунктуна ылайык, нотариалдык күбөлөндүрүлүүчү же мамлекеттик катталуучу келишим, нотариалдык күбөлөндүрүлгөн же катталган учурдан, ал эми нотариалдык күбөлөндүрүү жана каттоо зарыл болсо - келишим катталган учурдан баштап түзүлгөн болуп саналат [1].

КРдин “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” мыйзамына ылайык, “чектөө” катары менчик ээсинин классикалуу үчилтигине (ээлик кылуу, тескөө, кыймылсыз мүлктүн бирдигин пайдалануу) ылайык укуктарын чектөө, анын ичинде үчүнчү жактардын укуктарын дагы (ижара, күрөө (ипотека), сервитут, милдеттенмелер, мүлккө арест коюу жөнүндө соттун чечими жана башка менчик укуктарын чектөөчүлөрдүн КРдин мыйзамдары менен белгиленген

укуктар түшүндүрүлөт. Мында, күрөө катары карыз алуучу (күрөө коюучу) өзүнө келишим боюнча алган милдеттенмелерин аткарган учурунда КРдин мыйзамдарында каралган башка кредиторлор алдында күрөөгө алынган мүлктү өндүрүп алуунун эсебинен өзүнүн талаптарын канааттандыруу алуу укугуна ээ болот [3, ст. 14].

Ипотека катары келишим (займ/кредит, сатып алуу-сатуу, ижара, подряд ж.б.) боюнча милдеттенмелерди камсыздоо максатында жер участкарунун, ишканалардын, имараттардын, курулуштардын, батирлердин, турак жайга арналбаган жайлардын жана башка кыймылсыз мүлк объектилеринин күрөөгө коюлушун түшүнүүгө болот [3]. Ипотека катары мыйзам күчүндөгү күрөөнү түшүнүү керек, ал банктын же башка финансылык-кредиттик уюмдун акчалай каражаттарын (берген кредитин), же болбосо (юрдикалык же жеке жак тарабынан) максаттуу багыттагы займ каражаттарын пайдалануу менен кыймылсыз мүлк объектисин алууда келип чыгат [3, ст. 14-1].

Жогоруда келтирилген ченемдерде ипотека катары келишим боюнча милдеттенмелерди камсыз кылуу максатында кыймылсыз мүлктүн күрөөсү түшүнүлө тургандыгы ката көрсөтүлөт. Күрөө милдеттенмелерди камсыз кылуунун ыкмасы катары, милдеттенмелерди камсыз кыла албайт, ал буга чейин диссертациялык изилдөөбүздө карап өткөндөй негизги милдеттенмеге карата акцессордук болуу менен, анын аткарылышын гана камсыз кылат.

КРдин “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” мыйзамынын 41-беренесинин ченемине ылайык, КРдин жарандык мыйзамдарына ылайык кыймылсыз мүлктүн ипотекасы кыймылсыз мүлктүн бирдигинин ипотекасынын предмети болуп эсептелгенине катталбайт деп белгиленген.

Ипотеканы мамлекеттик каттоо мыйзам күчүндө, эгерде келишимде башкасы белгиленбесе, укугу ипотека менен ордотула турган жактын менчик укугун мамлекеттик каттоо менен бир эле учурда ишке ашырылат. Мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотека менен ордотулган мүлккө карата күрөө берүүчүнүн менчик укуктарынын пайда болушуна негиз болгон келишимди мамлекеттик каттоо кыймылсыз мүлккө карата Бирдиктүү мамлекеттик реестрге мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу

ипотеканын пайда болушунда жазуу, киргизүү негиз болуп саналат.

Мыйзам күчүнөн улам келип чыгуучу ипотеканын негизин билдирүүчү келишим өзүнө кийинкилерди камтууга тийиш: кредиттик келишим/займ келишими жөнүндө маалыматты; кредиттик келишим/займ келишимдин жобосун (аралаш келишим). Экинчилик күрөөгө аны берүүгө карыз алуучуга кыймылсыз мүлк бирдиги менен тескөөгө алуусуна тыюу салуучу ипотека жөнүндө келишимдин шарттары каттоо карточкасында көрсөтүлүүгө тийиш, мында күрөөгө коюлган кыймылсыз мүлк бирдигин тескөө укугун берүүчү документ (т.а. экинчилик ипотека) ипотека боюнча кредитордун тескөөгө алуусуна уруксаты жок каттоого жатпайт [3].

“Экинчилик ипотека” түшүнүгүнүн аталган мыйзамда эскертилгендигине карабай, ченемдик укуктук актынын өзүндө да, башка актыларда дагы (КР ЖК, КР “Күрөө жөнүндө” мыйзамын кошо алганда) аталган түшүнүккө аныктама берилбейт [4, с. 67].

КРдин “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” мыйзамынын ченемине аныктама берилиши керек деп эсептейбиз, мыйзам чыгаруучу “экинчилик ипотека” термини жана “экинчилик ипотекага берүү” термини катары эмнени билдире тургандыгы, болбосо терминди мыйзамдын ченемин бир түргө келтирүү жана чечмелөө максатында алып салуу, анын ордуна “кайрадан күрөөгө коюу”, же болбосо мыйзам чыгаруучунун оюна ылайык башка терминдерди колдонууну сунуштайбыз.

Андан дагы, эгер орус тилинин эрежелерине ылайык аларга тиешеси жок жана маанилик жактан макулдашылган эрежелерден четтеп, лексикалык катачылыкка тийиштүү сөздөрдү мааниси боюнча түшүнө турган болсок, “экинчилик ипотекага берүү” терминин түзүлүшү туура эмес. Эгер мыйзам чыгаруучу кийинки күрөөнү айтайын деген болсо, анда “башка милдеттенмелердин аткарылышын камсыздоо максатында күрөө берүүнү” колдонууга болот.

“Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо юридикалык акт катары бул укуктарды коргоонун мамлекеттик кепилдиктерин сунуштоо менен катар кыймылсыз мүлктүн объектисинин менчик ээсинин укуктарын коргойт” [5, с. 31].

Р.Н. Викторованын пикири боюнча, кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо институту

кыймылсыз мүлккө менчик укугунун кепилдиктерин түзүүгө багытталган. Кыймылсыз мүлк объектилерин жана алардын белгилүү бир жактарга таандыгын эсепке алуу жана каттоо жүргүзүүнүн алкагында мамлекеттик каттоо тутуму кыймылсыз мүлккө менчик укугуна керектүү тастыктоо жана укук ченемдүүлүктү камсыздайт. Кыймылсыз мүлк менен жасалуучу бүтүмдөрдүн укук ченемдүүлүгүнө мамлекеттик көзөмөл катышуучулардын өзү сыяктуу эле, үчүнчү жактардын кызыкчылыгында белгиленген” [6, с. 32].

КРдин “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” мыйзамынын аталышында “каттоо тутумунун максаты болуп кыймылсыз мүлк объектилерине жана алар менен болгон бүтүмдөргө буюмдук укуктарды мыйзамга ылайык катталгандарды мамлекет тарабынан таануу эсептелет” [3]. Ошондо эле, 1-пунктта КРдин “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо мамлекет тарабынан кыймылсыз мүлккө, алардын ордотулушу (чектелиши), ошондой эле катталган укуктарды жана ордотулгандарды (чектөөлөрдү), КРдин мыйзамдарында каралгандардын тышкары коргоону камсыздаган кыймылсыз мүлк менен болгон бүтүмдөрдү таануу жана тастыктоо боюнча юридикалык акт түшүнүлөт [3].

Аталган мыйзамдын 6-пунктуна ылайык, “каттоо” термини катары КР мыйзамдарында каралган тартипте кыймылсыз мүлк бирдигине укуктардын жана алардын ордотулгандарынын (чектөөлөрүнүн) келип чыгышы, өзгөрүшү, өтүшү же токтотулушу жөнүндө мамлекеттик каттоонун бирдиктүү тутумунун негизги документтерине жазууларды киргизүүнү түшүнүү керек.

Аталгандарга байланыштуу “мамлекеттик көзөмөл” терминин, ошондой эле “укук ченемдүүлүк” терминин каттоо жагында ыйгарымдуу мамлекеттик органга карата колдонуу анча толук болбой калгандай.

Биздин пикирибиз боюнча, кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо боюнча ыйгарымдуу мамлекеттик орган түзүлүүчү бүтүмдөрдүн укук ченемдүүлүгү же укук ченемдүү эместигине мамлекеттик көзөмөл жүргүзө албайт. Себеби, каттоочу органдын негизги иш милдети болуп кыймылсыз мүлккө салыштырмалуу укуктук мамилелердин келип чыгышы, өзгөртүү жана токтотулушу жөнүндө жазууларды киргизүү эсептелет.

Р.Н. Викторованын пикири боюнча, “кыймылсыз мүлк объектилери менен бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоо жөнүндө талапты жокко чыгаруу керек жана толугу менен кыймылсыз буюмга укуктарды гана жана анын ичинде ипотеканы мамлекеттик каттоону караштыруу керек: ипотека келишиминин мамлекеттик каттоосунун жоктугу бүтүм боюнча укук мамилелеринин милдеттенмелеринин айкындыгын коркунучка салат, бул анын тараптарынын кызыкчылыктарына туура келбейт жана жарандык жүргүртүмдүн туруктуулугун камсыз кылбайт” Автор, мындай келишимди: “бардык олуттуу шарттар боюнча макулдашуунун тараптарынын жетишүүсүндө түзүлгөнү катары эсептелиши керек жана мамлекеттик каттоонун аталган фактысын тастыктоонун зарылдыгы жок, ал эми башка кредиторлор алдындагы артыкчылыктуу күрөө кармоочунун укугу тартиби боюнча катталган учурдан баштап келип чыгышы керек” деп эсептейт [7].

Аталган пикирди толук негизделген катары эсептебейбиз, себеби бүтүмдөрдү мамлекеттик каттоо, биздин көз карашыбызда, кыймылсыз мүлккө укуктарды Бирдиктүү мамлекеттик реестрге киргизүү максатында керек, т.а. кыймылсыз мүлктөрдүн бирдиктери жөнүндө системага салынган маалыматтар, колдонуудагы жана токтотулган укуктар жана ордотулган (чектелген) укуктар жөнүндө, ошондой эле каттоочу органдарда укуктары катталган укукка ээлик кылуучулар.

Мындай каттоонун жоктугунда, ар кандай жарандык-укуктук бүтүмдөрдүн предмети катары кыймылсыз мүлк бирдигинин жогорулатылган баалуулугун жана маанилүүлүгүн көңүлгө алуу менен, жана мамлекет тарабынан эсепке алуунун натыйжасы катары курулай бүтүмдөрдүн санынын көбөйүшү мүмкүн, кыймылсыз мүлккө тийиштүү талаш-тартыштар боюнча сот доолорунун санынын өсүшү мүмкүн деп эсептейбиз.

Мындан тышкары, ипотека жана ордотуу жөнүндө келишимди каттоонун мөөнөтү көйгөйлүү бойдон калууда. Мисалга алсак, ипотека жөнүндө келишимди каттоо 1-2 жумушчу күндө ишке ашырылат. Мында, күрөөгө коюлган мүлктү өндүрүүгө кайрылуу жол-жобосунун башталгандыгы жөнүндө билдирүүнү каттоо юридикалык жактар үчүн 10 (он) жумушчу сааттын ичинде жүргүзүлөт.

Каттоо чөйрөсүндөгү ыйгарымдуу мамлекеттик орган кыймылсыз мүлккө (каттоого)

укуктарды жана оордотууларды мамлекет тарабынан таанылышын жана тастыкталышын гана ишке ашырат жана алардын укук ченемдүүлүгү, мазмуну жана башка шарттарга бүтүмдөрдү текшербейт. Биздин пикирибиз боюнча, ак ниет эмес зайымчылар тарабынан кыянаттыктарды болтурбоо жана күрөө кармоочулардын талаптагыдай түрдө укуктарын камсыздоо үчүн мындай каттоонун мөөнөтүн кыскартуу керек.

Мамлекеттик каттоонун башка көйгөйлөрүнө келе турган болсок, алардын бири катары кыймылсыз мүлккө укуктарды каттоо чөйрөсүндө ыйгарымдуу мамлекеттик органдын кызматкерлеринин иш тартибинде бир түрдүүлүктүн жоктугун келтирүүгө болот.

Жогоруда баяндалгандар төмөнкүдөй жыйынтык чыгарууга алып келет:

“Экинчилик ипотека” түшүнгүнүн аталган мыйзамда эскертилгендигине карабай, ченемдик укуктук актынын өзүндө да, башка актыларда дагы (КР ЖК, КР “Күрөө жөнүндө” мыйзамын кошо алганда) аталган түшүнүккө аныктама берилбейт.

КРдин “Кыймылсыз мүлккө жана аны менен болгон бүтүмдөргө укуктарды мамлекеттик каттоо жөнүндө” мыйзамынын ченемине аныктама берилиши керек деп эсептейбиз, мыйзам чыгаруучу “экинчилик ипотека” термини жана “экинчилик ипотекага берүү” термини катары эмнени билдире тургандыгы, болбосо терминди мыйзамдын ченемин бир түргө келтирүү жана чечмелөө максатында алып салуу, анын ордуна “кайрадан күрөөгө коюу”, же болбосо мыйзам чыгаруучунун оюна ылайык башка терминдерди колдонууну сунуштайбыз.

Андан дагы, эгер орус тилинин эрежелерине ылайык аларга тиешеси жок жана маанилик жактан макулдашылган эрежелерден четтеп, лексикалык катачылыкка тийиштүү сөздөрдү мааниси боюнча түшүнө турган болсок, “экин-

чилик ипотекага берүү” терминин түзүлүшү туура эмес.

Эгер мыйзам чыгаруучу кийинки күрөөнү айтайын деген болсо, анда “башка милдеттенмелердин аткарылышын камсыздоо максатында күрөө берүүгө” колдонууга болот.

Учурдагы кыймылсыз мүлккө укуктарды мамлекеттик каттоо тутуму реформалоого муктаж, кызмат көрсөтүүнүн сапатын контролдоо жана туруктуу негизде жакшыртып туруу керек. Аталгандардын бардыгы жарандарга жана юридикалык жактарга аталган кызматтарга жеткиликтүүлүктү сунуштоо, натыйжада мамлекет тарабынан алардын укуктарын субъектилердин юридикалык кепилдиктерин талаптагыдай камсыздоо максатында берилиши керек.

Литература:

1. Гражданский кодекс Кыргызской Республики. Часть I от 8 мая 1996г. №15. Электронный ресурс: <http://toktom.kg>.
2. Мурзабекова Ж.Т. Правовое регулирование оборота земельных участков / Республиканский научно-теоретический журнал «Известия вузов Кыргызстана», №5. - Бишкек, 2011.
3. Закон Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 22 декабря 1998 года №153. Электронный ресурс: <http://toktom.kg>.
4. Уметова А.Т. Некоторые вопросы развития ипотечного кредитования в Кыргызстане / Республиканский научно-теоретический журнал «Известия вузов Кыргызстана», №9. - Бишкек, 2016.
5. Киселев А.А. Ипотека как гражданское правоотношение. Дисс... канд. юрид. наук. - М., 2000.
6. Викторова Р.Н. Ипотечные отношения. - М., 2007.
7. Викторова Р.Н. Проблемы государственной регистрации договора об ипотеке и ипотеки как ограничения (обременения) вещного права на объект недвижимого имущества / «Юрист», №2. - 2009. Электронный ресурс: <https://center-bereg.ru/j1742.html>.

Рецензент: д.ю.н., профессор Арабаев А.А.