

УДК 347.4

Т. К. Нурғалиев,
магистрант Института правосудия
Академии государственного управления
при Президенте Республики Казахстан

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ДОГОВОРА ЗАЙМА

Аннотация

Данная статья посвящена вопросам правового режима договора займа, рассмотрению проблем гражданско-правового регулирования проблемных вопросов договоров банковских займов в судебной и банковской практике Республики Казахстан. В статье дается понятие займа и заемной операции, раскрываются некоторые недостатки и пробелы правового регулирования договоров займа, предлагаются меры по надлежащему заключению и исполнению договора данного вида.

Ключевые слова: институт договора займа, договор займа, договор займа денег, займодавец, заемщик, передача денег, обеспечение.

Аңдатпа

Осы мақала қарыз шартының құқықтық тәртібі, Қазақстан Республикасының сот және банк тәжірибесінде банк қарыздар шартының азаматтық-құқықтық мәселелерін қарастыру мәселесіне арналған. Мақалада қарыз және қарыз операциясының түсініктемесі беріледі, қаржы шартын құқықтық реттеудің кейбір жетіспеушіліктері мен кемшіліктері ашылады. Мақалада осы шарттың түрін тиісті жасау және атқару шаралары ұсынады.

Тірек сөздер: қарыз шарты институты, қарыз шарты, ақшалық қарыз шарты, қарыз беруші, қарызгер, ақшаны табыстау, қамсыздандыру.

Abstract

This paper refers to the legal regime of the loan agreement, addressing the concerns of civil regulation of problematic issues contracts, bank loans in judicial and banking practice Kazakhstan. The article presents the concept of borrowing and lending operation, revealed some of the shortcomings and gaps in the legal regulation of loan agreements. The article proposes measures for the proper conclusion and execution of the contract of this type.

Keywords: Institute of the loan agreement, loan agreement, money loan agreement, lender, borrower, transfer of money, software.

Преобразование правовых основ неизбежно должно было дать вторую жизнь значительному числу правовых институтов, в том числе и институтам гражданского права, многие из которых были незаслуженно забыты на протяжении последних десятилетий. В их числе следует назвать и договор займа.

Главным этапом формирования правовых основ регламентации заемных отношений следует признать принятие 27 декабря 1994 года общей части [1, с.3], а 1 июля 1999 года – особенной части Гражданского кодекса РК (далее – ГК РК) [2, с.3]. Эти акты в значительной степени компенсировали искусственную обедненность правового регулирования договора займа, которую необходимо признать существенным упущением советского гражданского законодательства, поскольку указанный договор является одним из наиболее распространенных правоотношений, возникающих в гражданском обороте.

Таким образом, многие из недостатков и пробелов правового регулирования были восполнены или устранены путем введения принципиально новых положений [3, с.5]. Однако ввиду того, что большинство норм, посвященных договору займа, в нашей стране появились лишь в последние годы, закономерным является тот факт, что данный нормативный материал еще недостаточно изучен. При этом ряд вопросов остается неурегулированным, и необходимо изменение и дополнение ряда норм гражданского законодательства. Проблема усложняется и тем, что в отечественной науке гражданского права никогда не проводилось комплексного исследования института договора займа, проблем его правового регулирования.

В соответствии с п.1 ст. 715 ГК РК по договору займа денег одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег [4, с.1].

При этом договор займа считается заключенным с момента передачи денег, что отражено в ст. 717 ГК РК, предусматривающей, что если в процессе оспаривания

заемщиком договора займа по его безденежности будет установлено, что деньги в действительности не были получены от займодавца, договор займа считается незаключенным.

На практике банковские заемные (кредитные) операции оформляются в форме договора, получившего название кредитного, что не совсем точно отражает юридическую сущность данных отношений.

В банковском законодательстве Республики Казахстан в настоящее время данные отношения определяются понятием банковского займа как консенсуального договора: обязанности банка предоставить заем рождаются с момента подписания такого договора. Кредитные отношения в области банковской деятельности регулируются также и нормами гражданского законодательства – договором банковского займа. По договору банковского займа одна сторона (займодаделец) передает либо обязуется передать в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) другой стороне (заемщику) деньги или вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется своевременно возвратить займодателю такую же сумму денег или равное количество вещей того же рода и качества.

Заем может предоставляться в том числе в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров (работ, услуг), если это предусмотрено договорами, исполнение которых связано с передачей денег или вещей, определенных родовыми признаками, и иное не установлено законодательными актами и не противоречит существу соответствующих обязательств. При этом привлечение денег от граждан в виде займа в качестве предпринимательской деятельности запрещается гражданам и юридическим лицам, и такие договоры признаются недействительными с момента их заключения. Вместе с тем данный запрет не распространяется на случаи, когда заемщиками являются банки, имеющие лицензию Национального Банка Республики Казахстан на прием депозитов, а также приема денег в обмен на ценные бумаги, выпуск которых зарегистрирован в установленном законодательством порядке.

По договору банковского займа займодаделец обязуется передать займы деньги заемщику. Договор банковского займа (кредитный договор) имеет следующие существенные особенности: в качестве займодателя выступает банк или иное юридическое лицо, имеющее лицензию Национального Банка Республики Казахстан на предоставление банковского займа; предметом договора являются деньги, которые могут быть предоставлены в будущем. В этом случае договор считается вступившим в силу с момента его заключения, если договором не предусмотрено иное; договор банковского займа заключается в письменной форме, а несоблюдение письменной формы влечет недействительность такого договора; при предоставлении займа государственными банками или за счет государственных денег порядок и условия предоставления регулируются законодательными актами и актами уполномоченных государственных органов. В этом случае предоставление банковского займа является обязанностью займодателя, а заключенный им договор должен соответствовать обязательным для него правилам, установленным указанными законодательными актами и (или) актами уполномоченных органов; к договору банковского займа не применяется положение, по которому с согласия займодателя обязательства заемщика могут быть выполнены: по договору банковского займа – принятием в счет долга вещей, по договору займа вещей – принятием в счет долга денег, за исключением случаев, предусмотренных банковским законодательством.

Таким образом, заемная операция – это понятие, которым оперирует банковское законодательство. Заем – инструментальный гражданское законодательства. На практике отношения по предоставлению банком денег заемщику на условиях возвратности, срочности и платности называются кредитными, а договоры получили название кредитных договоров, что недостаточно верно отражает их сущность, но в силу своей устойчивости это понятие имеет место быть. Иногда кредитным или ссудным договором называется договор, по которому деньги предоставляются без установления в договоре условия о возврате денег заемщиком кредитору, поэтому независимо от названия договора ссудным или кредитным нельзя считать его ссудным, поскольку отсутствует один из основных принципов – возвратность. По своей сути такой договор будет являться договором дарения или безвозвратным финансированием, поэтому во всех заключаемых договорах банковского займа основным условием всегда является возврат заемных денег. Возвратность по заемной операции предполагает ее срочность, в том числе и без указания конкретных сроков возврата – до востребования,

примером этого служат банковские займы, предоставляемые для специальных целей, обеспечивающих специфические нужды государства. Платность по заемной операции – это получение вознаграждения за предоставленные в пользование деньги. Вместе с тем предоставление денег с нулевым вознаграждением также не будет являться заемной операцией, так как в этом случае отсутствует другой принцип, закрепленный в банковском законодательстве Казахстана, – платность. Такое предоставление денег, оформленное договором, фактически будет являться договором займа.

Еще раз отметим, что в отличие от законодательства Казахстана, российское законодательство использует понятия кредит и кредитный договор (ст. ст. 819–823 Гражданского кодекса Российской Федерации. Часть вторая от 26 января 1996 г.), что свидетельствует о разнообразии в развитии правовых систем Казахстана и России.

В период с 2009–2010 годов заметно увеличились обращения банков, а также организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций, в судебные органы с исками о взыскании задолженности по договорам займа и обращении взыскания на заложенное имущество [5, с.48].

Как правило, обстоятельства дела заключаются в том, что между банком и заемщиком заключается договор по передаче займы денег. При этом условиями договора предусматривается право банка требовать от заемщика досрочного исполнения обязательств по возврату займа в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения последним своих обязательств и в иных случаях, указанных в договоре. Кроме того, в договоре предусматривается, что исполнение заемщиком своих обязательств обеспечивается залогом имущества, на которое банк вправе обратить взыскание как во внесудебном, так и в судебном порядке.

В большинстве случаев заложенное имущество представляет собой недвижимое имущество в виде жилых и нежилых помещений, различных объектов производственного назначения, а также движимое имущество в виде транспортных средств, спецтехники.

Сложившаяся судебная практика по данной категории дел, показывает, что суды удовлетворяют требования банков о взыскании задолженности по договорам, поскольку для этого есть основания, которые ответчиками в суде обычно не оспариваются.

В то же время имеет место противоречивая судебная практика по разрешению требований банка об обращении взыскания на заложенное имущество.

Одни суды в этой части оставляют заявления без рассмотрения согласно пункту 1 статьи 249 ГПК РК. Другие суды отказывают в удовлетворении иска, руководствуясь тем, что обращение взыскания на заложенное имущество должно производиться в ходе исполнения решения суда о взыскании задолженности, т.е. судебным исполнителем в процессе исполнительного производства. Третьи удовлетворяют данные требования, мотивируя принятое решение со ссылкой на пункт 1 статьи 317 ГК РК, согласно которому взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, за которое он отвечает. При этом решающую роль часто играет то обстоятельство, что во многих случаях обеспечением обязательств должника выступает залог имущества не самого должника, а третьего лица (вещного поручителя).

Кроме того, по мнению многих судей, нормы Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей»[6], регулирующие способ и очередность обращения взыскания на имущество, не могут применяться в отношении имущества залогодателя.

Думается, что подобная мотивировка при обосновании судом принятого решения, является ошибочной и противоречит нормам Закона РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей», а также Гражданского кодекса РК.

Проведенный анализ рассмотренных районными и областными судами дел данной категории показал, что суды еще не всегда правильно определяют и выясняют круг обстоятельств, имеющих значение для дела, что в конечном итоге приводит к ошибочному решению.

На наш взгляд, при заключении и исполнении договора данного вида между сторонами возникают правоотношения, вытекающие из договорных отношений по договору банковского займа, согласно которому займодавец обязуется передать займы деньги

заемщику на условиях платности, срочности, возвратности (пункт 1 статьи 727 ГК РК). Именно эти условия позволяют рассматривать договор банковского займа как разновидность договора займа, предусмотренного статьей 715 ГК РК, и отличают его от других договоров.

Таким образом, вступая в договорные отношения с банком, заемщик обязуется за пользование заемными деньгами уплатить банку вознаграждение (интерес), определяемое в договоре установленной процентной ставкой от суммы займа (платность), вернуть заемные средства и вознаграждение в указанные в договоре сроки (срочность, возвратность). Условие о платности не может быть предусмотрено только по договору банковского займа, где займодателем выступает исламский банк (пункт 1–1 статьи 727 ГК РК).

Для минимизации своих рисков по договорам банковского займа банки, как правило, обеспечивают исполнение обязательств заемщиком залогом имущества как самого заемщика, так и третьих лиц (вещных поручителей), что согласуется с нормами статей 292, 299 ГК РК, статьи 35 Закона РК «О банках и банковской деятельности в Республике Казахстан». В связи с этим между банком и заемщиком с участием залогодателя заключается договор залога. Эти правоотношения, возникающие по залогу, регулируются нормами Гражданского кодекса РК, Законом РК «Об ипотеке недвижимого имущества» [7] и банковским законодательством.

Как показал анализ судебных дел, банки практически не обращаются в суды с требованием о взыскании текущей задолженности заемщика и обращении взыскания на заложенное имущество.

Это связано с тем, что фактическая задолженность по займу практически является незначительной, поскольку в последнее время наметилась тенденция на предоставление в основном крупных сумм займов на длительные сроки (20 и более лет) с погашением займа частями в соответствии с установленным сторонами договора графиком, в связи с чем условия о полном исполнении обязательств по возврату займа еще не наступили.

При разрешении таких исков суд, рассматривая требования о взыскании текущей задолженности, может отказать в удовлетворении требования об обращении взыскания на заложенное имущество, потому что допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества (пункт 2 статьи 317 ГК РК).

Вместе с тем также необходимо учитывать, что не всякое неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства со стороны заемщика предоставляет банку право на взыскание задолженности по договору банковского займа и на обращение взыскания на заложенное имущество. Для этого требуется, чтобы обязательство было нарушено заемщиком по обстоятельствам, за которые он несет ответственность.

В силу норм статьи 359 ГК РК должник отвечает за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательства при наличии вины, если иное не предусмотрено законодательством или договором. Должник признается невиновным, если докажет, что он принял все зависящие от него меры для надлежащего исполнения обязательства.

Лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет имущественную ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные явления, военные действия и т. п.). К таким обстоятельствам не относится, в частности, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, работ или услуг.

Кроме того, анализ судебной практики показал, что банки, учитывая все вышеприведенные нормы закона, на практике пытаются обойти их, обращаясь в суды с требованием о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество, предварительно потребовав у заемщика досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом.

При этом банки не учитывают то, что нормами пункта 1 статьи 321 ГК РК устанавливаются случаи, когда залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Это случаи, когда невыполнение залогодателем положений договора о залоге ущемляют права банка (залогодержателя), обеспеченные залогом. В этих случаях

последний вправе потребовать досрочного исполнения обязательств, обеспеченных залогом. Такая возможность у залогодержателя в соответствии с пунктом 1 статьи 321 ГК РК возникает в случаях:

- 1) если предмет залога выбыл из владения залогодателя, у которого он был оставлен, не в соответствии с условиями договора о залоге;
- 2) нарушения залогодателем правил о замене предмета залога (статья 314 ГК РК);
- 3) утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает (пункт 2 статьи 313 ГК РК), если залогодатель не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 2 статьи 314 ГК РК;
- 4) обращения взыскания на предмет залога в целях исполнения обязательств залогодателя по исполнительным документам перед третьими лицами, не имеющими преимущества перед требованием залогодержателя, при отсутствии у залогодателя иного имущества.

Далее согласно пункту 2 статьи 321 ГК РК залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в случае:

- 1) нарушения залогодателем правил о последующем залоге;
- 2) невыполнения залогодателем обязанностей, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 1 и пунктом 2 статьи 312 ГК РК;
- 3) нарушения залогодателем правил о распоряжении заложенным имуществом (пункт 2 статьи 315 ГК РК).

Таким образом, только наличие хотя бы одного из случаев, указанных в пункте 1 статьи 321 ГК РК, дает кредитору право сначала потребовать досрочного исполнения основного обязательства, обеспеченного залогом, и только, если это требование не будет удовлетворено, у него возникает право на обращение взыскания на залог.

Однако данные нормы Гражданского кодекса игнорируются банками при заключении и исполнении договоров банковского займа, обеспеченных залогом.

Практически все договора банковского займа, обеспеченные залогом, содержат право банка потребовать от заемщика досрочно (в указанный банком срок) исполнить все обязательства по договору и возратить в полном объеме сумму займа, уплатить начисленное вознаграждение (интерес) и иные суммы, подлежащие уплате заемщиком банку в соответствии с условиями договора, при наступлении любого из указанного в договоре случаев. Этими случаями, как показал анализ судебной практики, могут быть: нарушение заемщиком любого из обязательств по договору; если банк определит возникновение угрозы полноте и/или своевременности исполнения заемщиком обязательств по договору; если заемщик предоставил недостоверную отчетность или недостоверные сведения о доходах или наличии (состоянии) обеспечения и т.п.

То есть, в нарушение вышеперечисленных требований норм статьи 321 ГК РК, банки разрабатывают собственные, выгодные только им, но не заемщику, залогодателю правила досрочного исполнения обязательства по договору банковского займа, обеспеченного залогом, и обращения взыскания на заложенное имущество, и выдают займы только лицам, принявшим данные условия.

Всё это в дальнейшем дает право банку незаконно требовать досрочный возврат займа у заемщика с обращением взыскания на залог, в том числе путем обращения с данным требованием в суд.

Вместе с тем в большинстве случаев суд, приняв за основу представленный банком договор банковского займа, не дает ему оценку с учетом норм статьи 321 ГК РК, что приводит к вынесению незаконного решения.

Поэтому, резюмируя всё вышеизложенное, можно прийти к следующему выводу: судам необходимо при рассмотрении дел данной категории руководствоваться нормами ГК РК, проанализировать условия основного договора – договора банковского займа; уточнить обеспечено ли исполнение обязательств по этому договору залогом; выяснить, в чем выражается неисполнение или ненадлежащее исполнение заемщиком обязательств, и исследовать причины этих нарушений, уточнить, имеются ли основания для досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, и обращения взыскания на заложенное имущество, предусмотренные нормами статьи 321 ГК РК.

При наличии нарушений со стороны банка суд должен разъяснить заемщику, залогодателю их право на предъявление иска к банку, в том числе встречного с учетом требований статей 156, 157 ГПК РК.

Более того, нарушение банком требований статьи 321 ГК РК при обращении взыскания на залоговое имущество может стать отдельным основанием для признания недействительными и отмене торгов при внесудебной реализации банком залогового имущества.

Кроме того, судам при рассмотрении дел данной категории необходимо исследовать договор банковского займа, договор залога на предмет наличия в них права банка на удовлетворение своих требований за счет залогового имущества.

В соответствии со статьей 20 Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества» в случае неисполнения должником основного обязательства залогодержатель вправе удовлетворить свои требования путем:

- 1) реализации ипотеки в судебном порядке;
- 2) реализации ипотеки во внесудебном порядке, если это предусмотрено законодательными актами либо в ипотечном договоре, или последующем соглашении сторон;
- 3) обращения в свою собственность заложенного имущества в случае объявления торгов несостоявшимися согласно статье 32 названного Закона.

По смыслу данной нормы Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества» кредитор сам выбирает способ реализации ипотеки в зависимости от сложившихся обстоятельств.

Реализация ипотеки в судебном порядке возможна и при наличии права кредитора на реализацию ипотеки во внесудебном порядке.

Однако при этом кредитор должен обратиться в суд одновременно с требованием о взыскании задолженности, образовавшейся у должника, и об обращении взыскания на заложенное имущество.

Более того, судам для принятия правильного решения следует исследовать вопрос о пределах обеспечения основного обязательства ипотекой.

Согласно статье 3 Закона РК «Об ипотеке недвижимого имущества» ипотека обеспечивает уплату залогодержателю основной суммы долга по договору ипотечного займа или иному обязательству полностью либо в части, предусмотренной ипотечным договором.

Если иное не предусмотрено договором, ипотека, установленная в обеспечение договора ипотечного займа, обеспечивает также уплату кредитору причитающегося ему вознаграждения (интереса) за пользование кредитом.

Если в ипотечном договоре указана общая твердая сумма требований залогодержателя, обеспеченных ипотекой, обязательства должника перед залогодержателем в части, превышающей эту сумму, не считаются обеспеченными ипотекой, за исключением требований, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 и статьей 4 названного Закона.

Таким образом, исходя из всего сказанного выше, в целом, можно сделать следующие выводы: суд, установив законность требований банка о взыскании задолженности по договору банковского займа, в том числе по досрочному истребованию исполнения обязательства, обеспеченного залогом, решает вопрос об обращении взыскания на залог в судебном порядке.

Если суд придет к выводу, что на момент обращения в суд у банка не имеются основания требовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, установленные статьей 321 ГК РК, то суд должен уточнить у сторон имеющуюся фактическую задолженность заемщика по договору банковского займа и решить вопрос о частичном удовлетворении иска в данном объеме. При этом суд с учетом пункта 2 статьи 317 ГК РК может отказать в удовлетворении иска об обращении взыскания на заложенное имущество.

Такое решение суда подлежит исполнению в общем порядке согласно Закону РК «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей».

Также существует мнение, что в Казахстане необходимо переходить к использованию типовых договоров банковских займов, которые закрепляли бы равноправное отношение банка и заемщика в случае возникновения каких-то ситуаций. Необходимо четко прописать те условия, исчерпывающий перечень оснований, по которым может быть досрочно со стороны банка потребовано погашение [8]. Как правило, ситуации возникают именно в этой связи [9, с.34].

Кроме того, в Казахстане предлагается запретить банкам «накручивать проценты на просроченные долги, вознаграждение и пеню, взысканные ранее по решению суда», поскольку «таким образом, должник искусственно доводится до состояния неплатежеспособности и банкротства».

В отечественной цивилистике вопрос о формах ответственности является дискуссионным, и поэтому взыскание причитающихся процентов соотносится с такими видами гражданской ответственности, как возмещение убытков и уплата неустойки.

Анализируя отличия взыскания причитающихся процентов и возмещения убытков, можно сделать вывод, что названные меры ответственности не являются тождественными. Однако при этом необходимо подчеркнуть, что причитающиеся проценты и упущенную выгоду как составную часть убытков, объединяет общая черта – направленность их взыскания на компенсацию утраченной возможности удовлетворения того или иного имущественного интереса кредитора.

Говоря о соотношении взыскания причитающихся процентов и уплаты неустойки, автор исходит из того, что неустойка ... носит двойственный, компенсационно-штрафной характер. Именно эта особенность (двойственный характер) сближает уплату неустойки и взыскание причитающихся процентов [3, с. 23].

Мера ответственности в виде взыскания причитающихся процентов выполняет в отношении кредитора компенсационную функцию, поскольку правило о применении указанной санкции установлено в ГК РК на основе оценки того интереса займодавца, который утрачивается при расторжении договора. Речь идет об интересе кредитора, направленном на получение платы за предоставленную возможность использования денежных средств, переданных заемщику, за оставшийся после прекращения заемного правоотношения период. В отношении же должника рассматриваемая категория, безусловно, выполняет штрафную, карательную функцию. Это обусловлено, во-первых, неэквивалентным характером причитающихся процентов, так как они взыскиваются за период, когда заемщик уже не имеет возможности использовать денежные средства, полученные от кредитора. И, во-вторых, возложение на заемщика обязанности уплатить причитающиеся проценты не ставится в зависимость от возникновения негативных последствий в имущественной сфере кредитора [3, с.24]. Одна из особенностей взыскания причитающихся процентов состоит в том, что данная мера неразрывно связана с расторжением договора.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1 Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть), принят Верховным Советом Республики Казахстан 27 декабря 1994 года (с изменениями и дополнениями по состоянию на 30.06.2014 г.).

2 Гражданский кодекс Республики Казахстан от 1 июля 1999 года № 409-І (Особенная часть) (с изменениями и дополнениями по состоянию на 30.06.2014 г.).

3 Степанюк А. В. Договор займа в российском гражданском праве: Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата юридических наук. – М., 2002. – 24 с., с. 5.

4 Грамотное оформление договора займа// Юридическая онлайн-помощь по законодательству Казахстана, <http://concluding.wordpress.com/2011/04/12/%d0%b3%d1%80%d0%b0%d0%bc%d0%be%d1%82%d0%bd%d0%be%d0%b5-%d0%be%d1%84%d0%be%d1%80%d0%bc%d0%bb%d0%b5%d0%bd%d0%b8%d0%b5-%d0%b4%d0%be%d0%b3%d0%be%d0%b2%d0%be%d1%80%d0%b0-%d0%b7%d0%b0%d0%b9%d0%bc%d0%b0/>, 12.04.2011.

5 Алимбеков М. Т., Тумабеков Д. А. О взыскании задолженности банками и обращении взыскания на заложенное имущество // Верховный суд РК, <http://supcourt.kz/rus/stati/20110708.html>.

6 Закон Республики Казахстан от 2 апреля 2010 года № 261-ІV «Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 19.03.2014 г.).

7 Закон Республики Казахстан от 23 декабря 1995 года № 2723 «Об ипотеке недвижимого имущества» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 10.06.2014 г.).

8 Постановление правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 28 февраля 2011 года № 18 «Об утверждении перечня обязательных условий договора банковского займа и внесении дополнений и изменений в постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 23 февраля 2007 года № 49 «Об утверждении Правил ведения документации по кредитованию» в редакции Постановлений Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24.12.2012 г. № 372, 25.02.2013 г. № 74).

9 Казахстану нужно переходить к типовым договорам банковских займов»// http://forbes.kz/news/2013/01/10/newsid_15186, 10 января 2013.