

ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД ХЭРГИЙН ЯАМАНД

СУДАЛГААНЫ АЖЛЫН ТАЙЛАН

СЭДЭВ:

**ИРГЭНИЙ ХУУЛИЙН III ХЭСЭГ /ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ/-Т
ЗААСАН АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛҮҮДИЙН
СУДАЛГАА**

Судалгааны багийн ахлагч: Н.Норовсамбуу /LL.M/
Судалгааны багийн гишүүн: Г.Давааням /LL.D/
Судалгааны багийн гишүүн: Ж.Содномдаржаа /судлаач /

**УЛААНБААТАР ХОТ
2019 ОН**

АГУУЛГА

ТАЛАРХАЛ	3
ХУРААНГУЙ ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ	4
ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ	4
ОРШИЛ	6
ТАЛАРХАЛ	4
ХУРААНГУЙЛСАН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ	5
ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ	5
ОРШИЛ	8
НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ТУХАЙ ОЙЛГОЛТ	9
1.1 АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭ БОЛОН ТҮҮНИЙ ТӨРӨЛ	9
1.2 ХУДАЛДААНЫ ХУУЛЬ ДАХЬ АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭ	11
1.3 ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ ДАХЬ АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛИЙГ ТОГТООХ	15
1.4. БҮЛГИЙН ДҮГНЭЛТ	19
ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ ДАХЬ АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛҮҮДЭД ХИЙСЭН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ	20
2.1 БУСДЫН ӨМЧЛӨЛД ХӨРӨНГӨ ШИЛЖҮҮЛЭХЭД ЧИГЛЭСЭН ГЭРЭЭ	20
a. Худалдах, худалдан авах гэрээ	20
b. Арилжааны гэрээ	24
c. Зээлийн гэрээ	29
2.2 БУСДЫН ЭЗЭМШИЛ АШИГЛАЛТАД ХӨРӨНГӨ ШИЛЖҮҮЛЭХЭД ЧИГЛЭСЭН ГЭРЭЭ	
33	
a. Түрээсийн гэрээ	33
b. Санхүүгийн түрээсийн гэрээ	39
c. Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ	46
d. Франчайзын гэрээ	47
e. Мерчандайз	50
2.3. АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ, ТУСЛАЛЦАА ҮЗҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ	50
a. Ажил гүйцэтгэх гэрээ	50
b. Хөлсөөр ажиллах гэрээ	54
c. Даалгаврын гэрээ	57
d. Хадгалалтын гэрээ	59
e. Аялал жуулчлалын гэрээ	64
f. Тээвэрлэлтийн гэрээ	67
g. Илгээмжийн гэрээ	73

h. Худалдааны зуучлагч, комисс	76
i. Худалдааны зуучлалын гэрээ	76
j. Худалдааны комиссын гэрээ	78
k. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ	80
2.4БАНК САНХҮҮГИЙН ГЭРЭЭ	82
a. Төлбөр тооцооны гэрээ.....	83
b. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох	84
c. Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ	87
d. Банкны баталгааны гэрээ	87
2.5БУСАД ГЭРЭЭ	87
a. Даатгалын гэрээ	87
b. Батлан даалтын гэрээ	92
c. Тооцоо нийлэх гэрээ	92
d. Хамтран ажиллах гэрээ	93
2.6БҮЛГИЙН ДҮГНЭЛТ	94
ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ НИЙТЛЭГ ШИНЖИД	
ХИЙСЭН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ	95
3.1 АРИЛЖААНЫ ХАРИЛЦААНД ТАВИХ ТӨРИЙН ХЯНАЛТ	95
3.2 АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ЭРХИЙН ХҮРЭЭНД	96
3.3 АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ҮҮРГИЙН ХҮРЭЭНД	102
3.4 ГОМДЛЫН ШААРДЛАГА ГАРГАХ ХУГАЦАА	104
3.5. ХӨӨН ХЭЛЭЛЦЭХ ХУГАЦААНЫ ХҮРЭЭНД	105
3.6. ХАРИУЦЛАГЫН ХҮРЭЭНД	107
3.7 БҮЛГИЙН ДҮГНЭЛТ	109
ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ.....	110
4.1 ДҮГНЭЛТ	110
4.2 ЗӨВЛӨМЖ	112
АШИГЛАСАН ЭХ СУРВАЛЖИЙН ЖАГСААЛТ	118
ХАВСРАЛТ 1.....	120
ХАВСРАЛТ 2.....	121
ХАВСРАЛТ 3.....	122

ТАЛАРХАЛ

Эрх зүйн шинэчлэлийн хүрээнд хийгдэж буй Арилжааны эрх зүйн зохицуулалтыг Иргэний хуулиас ялгаж, салгах томоохон судалгаа, шинэжилгээний ажлууд хийгдэж байгаа үед “Иргэний хуулийн III хэсэг /гэрээний эрх зүй/-г заасан арилжааны гэрээний төрлүүдийн судалгаа”-г бидний судалгаа багт итгэж хариуцуулан гүйцэтгэх боломж олгосонд ХЗДХЯ-ны хамт олонд гүнээ талархаж байгаагаа илэрхийлье.

Түүнчлэн, уг судалгааг гүйцэтгэхэд хамтарч ажилласан болон судалгаанд хамрагдсан нийт байгууллага, хувь хүмүүст туйлын ихээр талархаж буйгаа энд тэмдэглэмээр байна.

Судалгааны баг, 2019 он

ХУРААНГУЙЛСАН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ

ААЭ	Аж ахуй эрхлэгч
БНСВУ	Бүгд Найрамдах Социалист Вьетнам Улс
ХБНГУ	Холбооны Бүгд Найрамдах Герман Улс
ХЗДХЯ	Хууль Зүй, Дотоод Хэргийн Яам
ХХ	Худалдааны хууль
ОХУ	Оросын Холбооны Улс

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 01	Японы Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 02	ХБНГУ-ын Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 03	Макоагийн Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 04	БНСВУ-ын Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 05	Арилжааны гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 06	Арилжааны гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 07	Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 08	Бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ
Хүснэгт 09	Ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэх гэрээ
Хүснэгт 10	Банк санхүүгийн гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 11	Бусад гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 12	Гэрээ байгуулахад хамаарах үүрэг
Хүснэгт 13	Барааг хүлээн ваахад хамаарах үүрэг
Хүснэгт 14	Арилжааны гэрээний маргаан
Хүснэгт 15	Зээлийн гэрээний маргаан
Хүснэгт 16	Түрээсийн гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 17	Түрээсийн гэрээний маргаан
Хүснэгт 18	Санхүүгийн түрээсийн гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 19	Санхүүгийн түрээсийн гэрээний маргаанууд
Хүснэгт 20	Хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээсийн гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 21	Франчайзын гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 22	Франчайзын гэрээний маргаан
Хүснэгт 23	Ажил гүйцэтгэх гэрээний маргаан
Хүснэгт 24	Хөлсөөр ажиллах гэрээний маргаан

Хүснэгт 25	Даалгаварын гэрээний маргаан
Хүснэгт 26	Хадгалалтын гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 27	Хадгалалтын гэрээний маргаан
Хүснэгт 28	Аялал жуучлалын гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 29	Тээвэрлэлтийн гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 30	Зорчигч тээвэрлэлтийн гэрээ харьцуулалт
Хүснэгт 31	Ачаа тээвэрлэлтийн гэрээ харьцуулалт
Хүснэгт 32	Олон аргаар тээвэрлэх гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 33	Тээвэрлэлтийн гэрээний маргаан
Хүснэгт 34	Илгээмжийн гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 35	Илгээмжийн гэрээний маргаан
Хүснэгт 36	Худалдааны зуучлалын гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 37	Худалдааны комиссын гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 38	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 39	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний маргаан
Хүснэгт 40	Макаогийн Худалдааны хууль дахь банк санхүүгийн гэрээ
Хүснэгт 41	Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдийн олгосон зээлийн маргаан
Хүснэгт 42	Сайн дурын даатгалын хэлбэр
Хүснэгт 43	Тооцоо нийлэх гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 44	Хамтран ажиллах гэрээний харьцуулалт
Хүснэгт 45	Бүртгэлд бүртгүүлэх гэрээ
Хүснэгт 46	Гэрээний нөхцөлийг хатуугаар тогтоосон гэрээ
Хүснэгт 47	Хөлс шаардах эрхийг тусгасан гэрээ төрөл
Хүснэгт 48	Барьцааны эрхийг тусгасан гэрээний төрөл
Хүснэгт 49	Барьцааны эрх зөвшөөрөгдсөн гэрээ
Хүснэгт 50	Японы барьцааны эрх, зүйлийн зохицуулалт
Хүснэгт 51	Иргэний хуулиар аж ахуй эрхлэгчид хүлээлгэсэн үүрэг
Хүснэгт 52	Иргэний хууль дахь гомдлын шаардлага гаргах зохицуулалт
Хүснэгт 53	Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээний хөөн хэлэлцэх хугацаа
Хүснэгт 54	Арилжааны эрх зүй дахь хариуцлагын хэлбэрүүд
Хүснэгт 55	Түгээмэл гэрээ
Хүснэгт 56	Цэвэр арилжааны гэрээ
Хүснэгт 57	Монгол улсын Иргэний хуульд тусгагдаагүй арилжааны гэрээнүүд

Хүснэгт 58	Худалдааны шинэ хуульд тусгавал зохихтүгээмэл арилжааны гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 59	Худалдааны шинэ хуульд тусгавал зохихцэвэр арилжааны гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 60	Худалдааны хуульд тусгавал зохихшинэ гэрээний төрлүүд
Хүснэгт 61	Тусгай зөвшөөрөлтэй этгээд байгуулах гэрээ
Бүдүүвч 01	Иргэн болон аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах гэрээний хүрээнд

ОРШИЛ

Энэхүү судалгааг ХЗДХЯ-наас ирүүлсэн ажлын даалгаварын хүрээнд Иргэний хуулийн ерөнхий ангид заасан хэлцэл, төлөөлөл, хугацаа, хөөн хэлэлцэх хугацаа, бүртгэл, эрх шилжүүлэх, эд зүйл шударгаар олж авах, барьцааны эрх, үүргийн эрх зүйн зохицуулалтууд, хохирол арилгахтай холбоотой зохицуулалтыг анхаарч ялгааг тодорхойлох зорилготойгоор гүйцэтгэв.

Судалгааг “Арилжааны гэрээний тухай ойлголт”, “Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээний төрлүүдэд хийсэн дүн шинжилгээ”, “Арилжааны гэрээний нийтлэг шинжид хийсэн дүн шинжилгээ” гэсэн ерөнхий бүтэцтэйгээр бүлэглэсэн.

Иргэний хуулийн арилжааны гэрээнүүдийг дараах ерөнхий шинжээр нь:

- Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ
- Бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шиджүүлэхэд чиглэсэн гэрээ
- Ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэх гэрээ
- Банк санхүүгийн гэрээ
- Бусад гэрээ

Арилжааны гэрээний нийтлэг шинжид хийсэн дүн шинжилгээний хүрээнд:

- Арилжааны харилцаанд тавих төрийн хяналт
- Арилжааны гэрээний эрхийн хүрээнд
- Арилжааны гэрээний үүргийн хүрээнд
- Гомдлын шаардлага гаргах хугацаа
- Хөөн хэлэлцэх хугацааны хүрээнд
- Хариуцлагын хүрээнд гэж тус тус ангилсан.

Судалгааны хүрээнд ХБНГУ, Япон, Макао, БНСВУ-ын Арилжааны хуулийн зохицуулалттай харьцуулсан судалгааг хийсэн. Мөн www.shuukh.mn шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас гэрээ тус бүрийн практик хэрэглээг судалж судалгаанд тусгалаа.

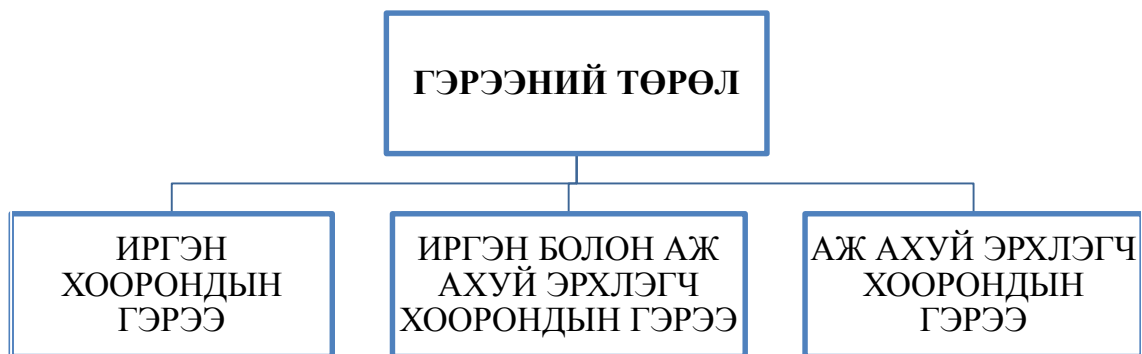
Гэрээний практикт хэрэглэж буй нөхцөд байдлыг судлахад www.shuukh.mn-ний ангилалтад зарим төрлийн гэрээ ороогүй байгаагаас шалтгаалж шүүхийн шийдвэрүүдийг нэг бүрчлэн хайх зэрэг хүндрэлүүд байсныг дурьдах нь зүйтэй болов уу.

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ТУХАЙ ОЙЛГОЛТ

1.1 АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭ БОЛОН ТҮҮНИЙ ТӨРӨЛ

Эх газрын эрх зүйн бүлд хамаарах зарим улсад иргэн хоорондын болон аж ахуй эрхлэгч хоорондын харилцааг ялгамжтайгаар зохицуулах оролдлогыг эртнээс хийж ирсэн.¹ Сүүлийн үед Франц, Макао, БНСВУ-д төрөлжүүлсэн Худалдааны хуулийг шинээр баталж байгаа нь анхаарал татаж байна. Харин Монгол улсын хувьд Иргэний хуулийн хүрээнд нэгдсэн байдлаар зохицуулсан байна. Тиймээс энэхүү судалгааны хүрээнд арилжааны гэрээг, иргэний гэрээнээс ялгах, улмаар арилжааны гэрээний зохицуулалтыг боловсронгуй болгох үүднээс Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээний төрлүүд, түүний зохицуулалтын талаар харьцуулсан судалгаа хийж, шүүхийн шийдвэрт дүн шинжилгээ хийсэн болно.

Бүдүүвч 01. Иргэн болон аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах гэрээний хүрээнд



Гэрээний хэлбэрийг илэрхийлэх нэр томъёоны хүрээнд А) иргэн хооронд байгуулагдах гэрээг “иргэний гэрээ”, В) иргэн болон аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах гэрээг “нэг талт арилжааны гэрээ”, С) аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах гэрээг “хоёр талт арилжааны гэрээ” хэмээн нэрлэж болох юм. Эдгээрээс В) нэг талт арилжааны гэрээ, С) хоёр талт арилжааны гэрээ нь арилжааны гэрээнд хамаарна.

Онолын хувьд А) иргэн хооронд, В) иргэн аж ахуй болон эрхлэгч хооронд, С) аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах гэрээ нь иргэний эрх зүйн харилцаа тул адил төрлийн гэрээний зохицуулалт хэрэглэгдэх боломжтой. Гэвч гэрээний талуудын эрх зүйн байдал, онцлогоос шалтгаалан ялгамжтай байдлаар зохицуулах шаардлага тулгардаг байна.

¹Boris Kozolchyk, The commercialization of civil law and civilization of commercial law, 40 La. L. Rev. 3 (1979) 3-4.

Тухайлбал, А) иргэний гэрээ нь Иргэний хуулийн суурь зарчим болох эрх тэгш байх, гэрээний эрх чөлөө, иргэний эрх, үүргийг ямар нэгэн хязгаарлалтгүйгээр хэрэгжүүлэх зэрэгт чиглэгдсэн байдаг. Энэ нь иргэн хоорондын харилцаа нь тэгш байдал суурилсан байдаг тул гэрээний нэг талыг тусгайлан хамгаалах эсхүл аж ахуйн үйл ажиллагааг дэмжих үүднээс тусгайлсан зохицуулалт хийх шаардлага байхгүйтэй холбоотой юм.

Харин В) нэг талт арилжааны гэрээ нь хоёрдмол шинжтэй гэрээ юм. Нэг талаас арилжааны гэрээнд хамаардаг. Өөрөөр хэлбэл, аж ахуйн үйл ажиллагаанд заавал гэрээний хоёр тал нь аж ахуй эрхлэгч байхыг шаардахгүй бөгөөд аль нэг тал нь аж ахуй эрхлэгч буюу мэргэшсэн этгээд байхад хангалттай байдаг. Тухайлбал, ХБНГУ, Япон зэрэг орны Худалдааны хуульд илгээмж, тээвэрлэлт зэрэг иргэн болон арилжаа эрхлэгч хооронд байгуулагдах боломжтой гэрээний талаар тусгайлан зохицуулсан байна.

Нөгөө талаас хэрэглэгчийн гэрээнд хамаардаг. Өөрөөр хэлбэл, аж ахуйн үйл ажиллагаанд мэргэшсэн этгээд болох аж ахуй эрхлэгч болон түүнтэй гэрээний харилцаанд орох иргэн (хэрэглэгч) хоорондын мэдээллийн чанар, хэмжээ, хэлцэл хийх чадвар ялгаатай байдаг тул хэрэглэгчийг хамгаалахад чиглэглэсэн тусгай зохицуулалт байх нь олонтаа. Тухайлбал, Японд Хэрэглэгчийн гэрээний хууль (Consumer contract act)², Тодорхой төрлийн худалдаанд хамаарах хууль (The Specified commercial transaction act)³ батлагдан гарсан байна.

Гэвч эдгээр хэрэглэгчийн гэрээний хуулийн үйлчлэлийн хүрээ нь зөвхөн арилжаа эрхлэгч болон хэрэглэгч хоорондын харилцаагаар хязгаарлагдахгүйг анхаарах нь зүйтэй. Өөрөөр хэлбэл, Нийтийн ашиг сонирхолд үйлчилдэг хуулийн этгээд болон иргэн хоорондын харилцаа нь Хэрэглэгчийн гэрээний хуулийн үйлчлэх хүрээнд хамаардаг.

Мөн С) хоёр талт арилжааны гэрээн нь гэрээний талуудын ашгийн төлөөх зорилгыг хамгаалах, хэлцэлийн түргэн шуурхай, хялбар, зардал багатай байх, хэлцлийн хэлбэр уян хатан байх, хэлцлийн найдвартай баталгаат байдлыг хангах, талуудын итгэлийг хамгаалах, хариуцлагатай байлгахад чиглэгдсэн байдаг. Энэ нь аж ахуйн үйл ажиллагаанд гэрээний хоёр талын мэргэшсэн байдал, ашиг олох нийтлэг хэрэгцээнд суурилсан байдаг.

² Consumer contract act

[https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=412AC0000000061]

³The Specified commercial transaction act

[https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=351AC0000000057]

Улмаар ХБНГУ, Япон, ОХУ, Франц, БНСВУ, Макао зэрэг улсын Худалдааны хууль (Commercial law) нь нэгт талт болон хоёр талт арилжааны гэрээний зохицуулалтыг хуульчлан тогтоосон байна.

1.2 ХУДАЛДААНЫ ХУУЛЬ ДАХЬ АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭ

Арилжааны гэрээ нь өргөн хүрээг хамарсан ойлголт юм. Арилжааны гэрээг зохицуулагдсан байдлаар нь 1) Худалдааны хуулиар зохицуулагдаж байгаа арилжааны гэрээ, 2) Олон улсын гэрээ болон дотоодын гэрээний стандартаар зохицуулагдаж байгаа арилжааны гэрээ хэмээн хоёр ангилж болох юм.

Эдгээрээс 1) Худалдааны хуулиар зохицуулагдах арилжааны гэрээний төрөл нь нэлээд хязгаарлагдмал шинжтэй байна. Тухайлбал, 1899 онд батлагдсан Японы улсын Худалдааны хуульд арилжааны гэрээний дараах төрлүүд хуульчлагдсан байна.

Хүснэгт 01.Японы Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний нэршил	Зүйл
1.	Худалдах, худалдан авах гэрээ	§524-528
2.	Тооцоо нийлэх гэрээ	§529-534
3.	Далд хамтран ажиллах гэрээ	§535-542
4.	Худалдааны зуучлалын гэрээ	§543-550
5.	Худалдааны комиссын гэрээ	§551-558
6.	Тээвэр зуучлалын гэрээ	§559-568
7.	Тээвэрлэлтийн гэрээ	§569-592
8.	Хадгалалтын гэрээ	§593-596
9.	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ	§597-628
10.	Далайн тээвэрлэлтийн гэрээ	§737-787

Энэ нь Японы Худалдааны хууль нэлээд эрт буюу 1899 онд батлагдаж, түүний зохицуулалт нэлээд хоцрогдсонтой холбоотой.⁴ Өөрөөр хэлбэл, Аж ахуйн үйл ажиллагаа хурдацтай тэлж байгаа өнөө үед олон төрлийн гэрээний харилцаа шинээр үүсч хөгжсөн ч тэдгээрт хамаарах зохицуулалт Худалдааны хуульд тусаагүй байна(Хүснэгт 02).

Мөн ХБНГУ-ын Худалдааны хууль дахь арилжааны гэрээний төрөл нь Японы адил хязгаарлагдмал байна. Энэ нь одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа ХБНГУ-ын Худалдааны хууль 1900 оноос үйлчилж эхэлсэн боловч өнөөг хүртэл нэмэлт өөрчлөлт ороогүйтэй холбоотой.

ХБНГУ-ын Худалдааны хуульд арилжааны гэрээний дараах төрлүүд

⁴鈴木竹雄『新版商行為法・保健法・海商法』（弘文堂 第二版 1993年）107頁注〔1〕。

хуульчлагдсан байна.

Хүснэгт 02. ХБНГУ-ын Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний нэршил	
1	Худалдааны зуучлал	§93-104
2	Далд хамтран ажиллах	§230-237
3.	Худалдах, худалдан авах гэрээ	§373-382
5.	Тээвэрлэлтийн гэрээ, түүний төрлүүд	§407-452
6.	Тээвэр зуучлалын гэрээ	§453-466
7.	Худалдааны комисс	§383-406
8.	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ	§467-475

Нөгөө талд арилжааны гэрээ нь аж ахуйн үйл ажиллагааны хурдацтай хөгжил, түүний олон талд байдлыг дагалдан олон төрөл хэлбэрээр хөгжиж ирсэн байна. Тухайлбал, Франчайзын үйл ажиллагаа нь 1950 онд АНУ-д байгуулагдсан KFC-ээс эхлэлтэй бөгөөд Японд 1960 оны үеэс хөгжиж эхэлсэн харьцангуй шинэ салбар юм. Улмаар, Франчайзын үйл ажиллагаа дэлгэрхээс өмнө батлагдсан ХБНГУ, Япон зэрэг улсын Худалдааны гэрээний зохицуулалт тусаагүй байна.

Харин сүүлийн үед батлагдан гарсан төрөлжсөн Худалдаан хуульд арилжааны гэрээний шинэ төрөл хэлбэрийг хуульчлан тогтоож байгаа нь анхаарал татаж байна. Тухайлбал, 1999 оны Макаогийн Худалдааны хууль, 2005 оны Вьетнамын Худалдааны хууль зэргийг дурьдаж болно.

Макао улс нь Худалдааны хуулийн баялаг түүхтэй бөгөөд Португал улсын нөлөөн доор 1833 онд анхны Худалдааны хуулийг хэрэглэж эхэлсэн. Уг хууль нь тухайн үеийн Францын Худалдааны хуульд суурилсан байдаг.⁵ Улмаар 1888 онд шинэ Худалдааны хуулийг баталсан. Харин одоо хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Худалдааны хууль нь 1999 онд батлагдсан бөгөөд түүнийг боловсруулахад Португалын иргэний эрх зүй болон Ром-Германы эрх зүйн системд суралцсан Португал хэлтэй судлаачид голчлон оролцсон байна.⁶

Хүснэгт 03. Макаогийн Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний нэр, зүйл	Зүйл
1	Худалдах, худалдан авах	§578-580

⁵Julia Cesar Rivera, The Scope and structure of civil codes, (2013) 88-89

⁶Англи хэл дээрхалбан бус орчуулга ашиглав.

[<https://bo.io.gov.mo/bo/i/99/31/codcomen/?fbclid=IwAR1hUvSU5pWhUPHLx4dHXi2No3WgmKVV1bfbUYkcZuR0vugLISZz5JlmMU>]

2	Нийлүүлэлтийн гэрээ ⁷	§581-592
3	Даалгаврын гэрээ ⁸	§593-615
4	Илгээмжийн гэрээ ⁹	§616-621
5	Төлөөлөгчийн газрын гэрээ ¹⁰	§622-656
6	Худалдааны концессийн гэрээ ¹¹	§657-678
7	Франчайзын гэрээ	§679-707
8	Худалдааны зуучлалын гэрээ ¹²	§708-739
9	Зар сурталчилгааны гэрээнүүд	§720-748
10	Тээвэрлэлтийн гэрээ	§749-778
11	Агуулахад хадгалах гэрээнүүд ¹³	§779-797
12	Зочид буудлын гэрээ ¹⁴	§798-819
13	Банкны дансны гэрээ ¹⁵	§820-830
14	Үнэт цаас зээлдүүлэх гэрээ ¹⁶	§831-839
15	Банкны гэрээнүүд ¹⁷	§840-910
16	Батлан даалтын гэрээнүүд	§911-961
17	Даатгалын гэрээ	§992-1000

Харин БНСВУ (цаашид Вьетнам гэх) улс нь Худалдааны хуулийн арвин түүхтэй орон юм. Тухайлбал, Вьетнам улс нь Франц улсын нөлөөн доор 1946 онд анхны Худалдааны хуулийг баталж байжээ. Мөн 1972 онд Сайгон муж өөрийн Худалдааны хуулийг гаргасан байдаг.¹⁸

Түүнчлэн, Вьетнам улс зах зээлийн эдийн засагт шилжсэний дараа 1997 онд шинэ Худалдааны хуулийг баталсан. Гэвч шүүхээс иргэний хуулийн зохицуулалтын хэрэглээнд дадсан, худалдааны гэрээний тухай хуулийн зохицуулалт хязгаарлагдмал байсан зэрэг асуудлын улмаас тухайн хуулийг төдийлэн өргөн хүрээнд хэрэглээгүй байдаг.¹⁹

⁷Supply contract

⁸Comission contract

⁹Forwarding Contract

¹⁰Agency contract

¹¹Commercial concession contract

¹²Brokerage contract

¹³Deposit in General Warehouses

¹⁴Lodging contract

¹⁵Current Account Contract

¹⁶Securities Lending Contract

¹⁷Banking contracts

¹⁸ Вьетнам улсын Худалдааны хуулийг түүхэн хөгжлийн талаар доор линкийг үзнэ үү [<http://vietnamlawmagazine.vn/history-and-principles-of-commercial-law-in-vietnam-4485.html>] 10/27/19

¹⁹Ngo Huy Cuong, Some features of commercial Law in Vietnam, VNU Journal of Science, Law 27 (2011) 252-253.

Улмаар төрөлжсөн Худалдааны хууль батлах эсэх талаар өрнөсөн удаан хугацааны маргааны үр дүнд 2005 онд одоогийн Худалдааны хуулийг баталж гаргасан.²⁰ Уг хууль нь Вьетнам улсын арилжааны салбарын кодификацлагдсан хууль бөгөөд бизнесийн салбарын зургаан гол хуулийн нэгт нь тооцогддог.

Хүснэгт 04. БНСВУ-ын Худалдааны хууль дахь гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний нэршил	Зүйл
1	Худалдах, худалдан авах	§24-104
2	Үйлчилгээний гэрээ	§74-86
3	Бараа бүтээгдэхүүний борлуулалт нэмэгдүүлэх гэрээ	§88-101
4	Зар сурталчилгааны гэрээ	§102-128
5	Худалдааны үзэсгэлэн гаргах	§129-140
6	Худалдааны зуучлал	§150-154
7	Албан ёсны эрх бүхий этгээдийн бараа худалдаж авах, худалдах гэрээ	§156-165
8	Захиалгаар гүйцэтгүүлэх гэрээ ²¹	§178-184
9	Дуудлага худалдааны гэрээ	§185-213
10	Бараа, үйлчилгээний тендерийн гэрээ	§214-232
11	Ложистикийн гэрээ	§243-253
12	Бараа бүтээгдэхүүнийг үнэлэх үйлчилгээ	§254-268
13	Түрээсийн гэрээ	§269-283
14	Франчайзын гэрээ	§284-291

Энэхүү Вьетнамын Худалдааны хууль нь арилжааны үйл ажиллагааны олон төрөл хэлбэрээр хөгжиж байгааг тод илрэл бөгөөд Бараа бүтээгдэхүүний борлуулалт нэмэгдүүлэх гэрээ, Зар сурталчилгааны гэрээ, Худалдааны үзэсгэлэн гаргах гэрээ, Дуудлага худалдааны гэрээ, Франчайзын гэрээний зохицуулалтыг хуульчилж өгсөнөөрөө ХБНГУ, Японы Худалдааны хуулиас шинэлэг байна.²²

Мөн бие даасан Худалдааны хуульгүй улс орон болон Худалдааны хуулийн ач холбогдол нь буурах хандлагтай байгаа улс орнуудад арилжааны үйл ажиллагааны шинэ төрөл хэлбэрийг олон улсын гэрээ болон дотоодын гэрээний стандартаар зохицуулж байна.²³

²⁰Jhon Gillespie, Transplanting commercial law reform; developing rule of law in Vietnam, (Doctoral thesis, Australian National Uni., 2005)

1[https://openresearch-repository.anu.edu.au/bitstream/1885/10812/2/Gillespie_J_2006_Part1.pdf]

²¹Processing Deal Contract

²²Вьетнамын Худалдааны хуулийн англи хэл дээрх орчуулга

[<https://vietnamlawenglish.blogspot.com/2005/06/vietnam-commercial-law-2005-law.html>]

²³高田晴仁「明治期日本の商法典編纂」企業と法創造 9 (2) (2013 年) 69 頁

Зарим оронд олон улсын гэрээ болон дотоодын хууль тогтоомжид нийцүүлсэн гаргасан гэрээний стандартаар зохицуулагдаж байгаа арилжааны гэрээний хүрээнд дараах гэрээний төрлүүдийг хамааруулан ойлгож болох юм.

Хүснэгт 05. Арилжааны гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний нэр
1.	Санхүүгийн түрээсийн гэрээ
2.	Франчайзын гэрээ
3.	Банк санхүүгийн гэрээний төрлүүд

1.3 ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ ДАХЬ АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛИЙГ ТОГТООХ

Монгол улсын Иргэний хууль дахь гэрээний төрлүүдээс аж ахуй эрхлэгчид хооронд түгээмэл хэрэглэгдэх гэрээний төрлүүдийг дараах байдлаар ангилан авч үзлээ.

Хүснэгт 06. Арилжааны гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний төрлүүд
1	Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ
2	Бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ
3	Ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэх гэрээ
4	Банк санхүүгийн гэрээ
5	Бусад гэрээ

Иргэний хуулийн тусгай ангид аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэглэгдэх дээрх гэрээний төрлүүдийг хуульчилан тогтоосон байна (Хүснэгт 06).

Эдгээрээс Иргэний хуулийн тусгай анги дахь бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээг 1) хариу төлбөртэй гэрээ 2) хариу төлбөргүй гэрээ хэмээн ангилж болно.²⁴ Хариу төлбөртэй гэрээнд худалдах, худалдан авах гэрээ (§243), арилжааны гэрээ (§274), зээлийн гэрээ хамаардаг. Харин, хариу төлбөргүй гэрээнд бэлэглэлийн гэрээ (§276) хамаардаг (Хавсралт 01).

Гэвч аж ахуйн үйл ажиллагаа нь ашгийн төлөө зорилгод суурилдаг тул арилжааны гэрээний хүрээнд иргэн хоорондын хариу төлбөргүй гэрээний төрлийг авч үзэх шаардлага байхгүй.

Иймд бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн арилжааны гэрээний хүрээнд дараах төрлийн гэрээнүүдийг хамааруулан авч үзэж болно (Хүснэгт 07). Гэхдээ эдгээр нь иргэн хоорондын ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэглэгдэх түгээмэл шинжтэй гэрээ болохыг анхаарах нь зүйтэй.

²⁴ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он) 34 тал

Хүснэгт 07. Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний төрлүүд	Зүйл, заалт
1	Худалдах, худалдан авах гэрээ	§243-261
2	Арилжааны гэрээ	§274-275
3	Зээлийн гэрээ	§281-286

Иргэний хуулийн тусгай анги дахь бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхтэй холбоотой гэрээг бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээтэй харьцуулахад хөрөнгийг бүрэн мөсөн шилжүүлэх бус, тодорхой хугацаанд шилжүүлж байдгаараа онцлого юм.²⁵ Энэ төрлийн гэрээнүүд нь урт хугацааны гэрээний ангилалд багтдаг бөгөөд түүний хариу төлбөр нь тогтмол нийлүүлэх үүргийн шинжтэй байдаг.²⁶

Энэ төрлийн гэрээг хөрөнгө шилжүүлэн авах этгээдийн үүднээс 1) ахуйн хэрэгцээ хангахад чиглэгдсэнээрээ 2) ашиг олох зорилгоор өөрийн эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэн авахад чиглэсэн гэрээ хэмээн ангилж болно. Ахуйн хэрэгцээ хангахад чиглэгдсэн гэрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ (§287), орон сууц хөлслөх гэрээ (§302), эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээ (§339) зэрэг хамаарна. Харин ашиг олох зорилгоор өөрийн эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэн авахад чиглэсэн гэрээнд түрээсийн гэрээ (§318), санхүүгийн түрээсийн гэрээ (§312), хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээс (§327), франчайз (§335), мерчандайз (§338)-ийн гэрээ хамаарна (Хавсралт 01).

Аж ахуйн үйл ажиллагаа нь ашгийн төлөө зорилгод суурилдаг тул уг судалгааны хүрээнд ахуйн үйл ажиллагаанд чиглэсэн иргэний гэрээний төрлийг авч үзэх шаардлага байхгүй.

Иймд бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн арилжааны гэрээний хүрээнд дараах төрлийн гэрээнүүдийг хамааруулан авч үзэж болно (Хүснэгт 08).

Хүснэгт 08. Бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ

No	Гэрээний нэршил	Зүйл, заалт
1	Түрээсийн гэрээ	§318-326
2	Санхүүгийн түрээсийн гэрээ	§312-317
3	Хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээсийн гэрээ	§327-332
4	Франчайзын гэрээ	§333-337

²⁵ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он) 127 тал

²⁶ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он) 127 тал

Иргэний хуулийн тусгай анги дахь ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэхтэй холбоотой гэрээнүүд нь олон янзын харилцааг зохицуулсан байна. Эдгээрийн зохицуулалтын шинжээр нь 1) ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээ, 2) тусгай зохицуулалт бүхий гэрээ хэмээн ангилж болно. Ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээнд ажил гүйцэтгэх гэрээ (§343), хөлсөөр ажиллах гэрээ (§359), даалгаврын гэрээ (§399) хамаарна.²⁷ Мөн барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний (§428) ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээний хүрээнд хадгалалтын гэрээг (§422) хамааруулан ойлгож болно. Харин тусгай зохицуулалт бүхий гэрээнд аялал жуулчлалын гэрээ (§370), тээвэрлэлтийн гэрээ (§380), илгээмжийн гэрээ (§407) худалдааны зуучлагч, комиссын гэрээ (§413) хамаарна (Хавсралт 01).

Ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээ нь иргэн хооронд төдийгүй аж ахуй эрхлэгч хооронд хэрэглэгдэх түгээмэл шинжтэй байдаг. Тиймээс аж ахуйн эрхлэгч эдгээр гэрээний төрлүүдийг аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд байгуулсан тохиолдолд Иргэний хуулийн ерөнхий зохицуулалтаас гаднатусгай зохицуулалт шаардлагатай байж болох юм.

Харин тусгай зохицуулалт бүхий гэрээний нэг тал нь ихэвчлэн тухайн үйл ажиллагаанд мэргэшсэн этгээд байдаг. Хэрэв тухайн үйл ажиллагаанд мэргэшсэн этгээд биш эсхүл мэргэшсэн байхыг шаардахгүй тохиолдолд ерөнхий гэрээний зохицуулалт хэрэглэгдэнэ. Өөрөөр хэлбэл, иргэн хооронд тусгай төрлийн гэрээний агуулгад хамаарах гэрээг байгуулах тохиолдолд тухайн гэрээ нь ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээний алинд нь хамаарахаас шалтгаалан ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээний холбогдох зүйл, заалтыг тайлбарлан хэрэглэх нь зүйтэй.²⁸

Иймд Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээний хүрээнд дараах гэрээний төрлүүдийг авч үзэж болно.

Хүгнэгт 09. Ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэх гэрээ

No	Гэрээний нэршил	Зүйл
Ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээ		
1	Ажил гүйцэтгэх гэрээ	§476-482
2	Хөлсөөр ажиллах гэрээ	§359-368
3	Даалгаврын гэрээ	§399-405
4	Хадгалалтын гэрээ	§422-427

²⁷ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он) 175 тал

²⁸ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он) 175 тал

Тусгай зохицуулалт бүхий гэрээ		
5	Аялал жуулчлалын гэрээ	§370-379
6	Тээвэрлэлтийн гэрээ	§380-398
7	Илгээмжийн гэрээ	§407
8	Худалдааны зуучлагч, комисс	§413-419
9	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ	§428-430

Банкны санхүүгийн үйл ажиллагаанд холбогдох гэрээнд төлбөр тооцооны гэрээ (§445), банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох (§451), мөнгөн хадгаламжийн гэрээ (§454), банкны баталгааны гэрээ (§457) гэрээ хамаарна.

Хүснэгт 10. Банк санхүүгийн гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний нэршил	Зүйл
1	Төлбөр тооцооны гэрээ	§445-453
2	Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох	§451-453
3	Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ	§454-456
4	Банкны баталгааны гэрээ	§457

Иргэний хуулийн тусгай анги дахь бусад гэрээний төрлийг 1) иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдыг эрсдлээс хамгаалахад чиглэгдсэн гэрээ, 2) туслалцаа үзүүлэх, хамтран ажиллахад чиглэсэн гэрээ хэмээн ангилж болно. Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдыг эрсдлээс хамгаалахад чиглэгдсэн гэрээнд даатгалын гэрээ (§431), батлан даалтын гэрээ (§458) хамаарна. Харин туслалцаа үзүүлэх, хамтран ажиллахад чиглэсэн гэрээндтооцоо нийлэх гэрээ (§466), хамтран ажиллах гэрээ (§467)хамаарна.

Эдгээр гэрээ нь аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зохицуулалтыг агуулах бөгөөд арилжааны гэрээний төрөлд хамаарна.

Мөн хамтран ажиллах гэрээг түүний шинжээр нь 1) ерөнхий зохицуулалт бүхий хамтран ажиллах гэрээ, 2) тусгай зохицуулалт бүхий хамтран ажиллах гэрээ хэмээн ангилж болно. Иргэний хууль дахь хамтран ажиллах гэрээ (§467) нь ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээнийн шинжийг агуулж байна. Харин тусгай зохицуулалт бүхий хамтран ажиллах гэрээний төрөл нь Иргэний хуулийн тусгай ангид хуульчлагдаагүй байна.

Иймд бусад гэрээнд хамаарах арилжааны гэрээний хүрээнд дараах гэрээний төрлүүдийг авч үзэж болно.

Хүснэгт 11. Бусад гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний нэршил	Зүйл
1	Даатгалын гэрээ	§431-444
2	Батлан даалтын гэрээ	§458-465
3	Тооцоо нийлэх гэрээ	§466
4	Хамтран ажиллах гэрээ	§476-482

1.4. БҮЛГИЙН ДҮГНЭЛТ

Эх газрын эрх зүйн бүлд иргэд хоорондын болон аж ахуй эрхлэгчдийн хоорондын харилцааг ялгамжтай зохицуулсан ирсэн байна. Харин Монгол улсад Иргэний хуулиар нэгдсэн байдлаар зохицуулж ирсэн. Субъектын хувьд иргэд хоорондын, аж ахуй эрхлэгч иргэд хоорондын, аж ахуй эрхлэгч хоорондын гэж ангилан авч үзэх боломжтой. Үүнээс аж ахуй эрхлэгч иргэд хоорондын үүссэн гэрээний харилцааг нэг талт арилжааны гэрээ, аж ахуй эрхлэгчдийн хооронд үүссэн гэрээний харилцааг хоёр талт арилжааны гэрээний харилцаа гэж үзэж арилжааны хуулийн зохицуулах хүрээнд хамруулдаг байна. Ерөнхийдөө гэрээний талуудын эрх зүйн байдал, онцлогоос шалтгаалж ялгамжтай зохицуулах шаардлага үүсдэг байна.

Иргэний хуулийн үндсэн зарчим гэрээний эрх чөлөө, талуудын тэгш эрхэд суурилдаг бол арилжааны (худалдаа) хуулийн зарчим нь аж ахуй эрхлэгчдийн үйл ажиллагааг илүү дэмжих буюу хэлцэлийг түргэн шуурхай, хялбар, зардал багатай байх, хэлцлийн хэлбэр уян хатан, найдвартай байхад чиглэгдэж байдаг. Аж ахуй эрхлэгч иргэн хоорондын гэрээний харилцаа нь хоёрдмол шинжийг агуудаг байна.

Худалдааны хуулийн олон жилийн түүхтэй Япон, ХБНГУ-уудын худалдааны хуулиудын зохицуулалт хязгаарлагдмал 100 гаруй жилийн өмнөөс үйлчилж эхэлсэн ч өнөөг хүртэл өөрчлөлт бага орсоноос өнөөгийн худалдааны харилцааны хурдацтай хөгжилтэй уялдаж чадаагүй байна. Харин сүүлийн үед батлагдсан Макао, БНСВУ-ын худалдааны хуулиуд нь арилжааны гэрээний шинэ хэлбэрүүдийг зохицуулж өгсөн байгаагаараа давуу талтай байна.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ ДАХЬ АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛҮҮДЭД ХИЙСЭН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ

2.1 БУСДЫН ӨМЧЛӨЛД ХӨРӨНГӨ ШИЛЖҮҮЛЭХЭД ЧИГЛЭСЭН ГЭРЭЭ

Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээнд иргэн хоорондын ахуйн үйл ажиллагаа төдийгүй аж ахуйн эрхлэгч хоорондын аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд байгуулагдах түгээмэл шинжтэй гэрээний төрлүүд хамаардаг (Цаашид, түгээмэл гэрээ гэх).

Энэ төрлийн гэрээний талаарх бусад орны эрх зүйн зохицуулалтыг авч үзэхэд Иргэний хуулиар голчлон зохицуулж, аж ахуй эрхлэгчид хамаарах тусгай зохицуулалтыг Худалдааны хуульд тусгасан байна.

Төрөлжсөн Худалдааны хуульгүй Монгол улсын хувьд арилжааны гэрээний зохицуулалтыг Иргэний хуулиар хуульчилж ирсэн байна. Гэвч зах зээлийн эдийн засаг хүчтэй хөгжиж байгаа өнөө үед аж ахуй эрхлэгчийн аж ахуйн үйл ажиллагаа болон иргэний ахуйн үйл ажиллагааг өөр хооронд нь ялган зохицуулах асуудал зүй ёсоор тавигдаж байна.

Иймд бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээнд хамаарах арилжааны гэрээний зохицуулалтад дүн шинжилгээ хийж үзье. Үүнтэй холбогдуулан бусад орны зохицуулалтыг авч үзнэ.

а. Худалдах, худалдан авах гэрээ

Худалдах, худалдан авах гэрээ нь түгээмэл шинж бүхий гэрээ юм. Өөрөөр хэлбэл, Худалдах, худалдан авах гэрээ нь иргэн хооронд болон аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах боломж бүхий гэрээний төрөл юм.

Энэ судалгааны хүрээнд худалдах, худалдан авах гэрээний тал нь аж ахуй эрхлэгч байх тохиолдолд шаардлагатай тусгай зохицуулалтын талаар голчлон авч үзнэ. Аж ахуй эрхлэгчийн худалдах, худалдан авах гэрээнийн хүрээнд дараах асуудлууд чухалаар тавигддаг.

Гэрээ байгуулах: Худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулах тохиролцоо нь гэрээний санал болон түүнийг хүлээн зөвшөөрөх үйлдэлийн үр дүнд үүсдэг бөгөөд энэ нь иргэний эрх зүйд гэрээ байгуулах үндсэн зарчим байдаг. Гэвч арилжааны эрх зүйн хүрээнд аж ахуйн үйл ажиллагааны тогтвортой хэлбэржсэн байдал болон харилцааны хурдан шуурхай, хялбар байх онцлогоос үүдэн тусгай зохицуулалт шаардлагатай болдог байна.

Энэ хүрээнд аж ахуйн эрхлэгч хоорондын худалдах, худалдан авахад чиглэсэн тодорхой харилцааг гэрээ байгуулагдсан тооцох тусгай зохицуулалт үүсч хөгжсөн

байна. Монгол улсын иргэний хуулийн ерөнхий ангид зохицуулагдсан бол Японы улсын хувьд иргэний хуулийн тусгай анги дахь худалдах, худалдан авах гэрээтэй холбоотой хэсэгт хуульчлагдсан байна. Энэ талаар дараах хүснэгтээс үзнэ үү.

Хүснэгт 12. Гэрээ байгуулахад хамаарах үүрэг

No	Агуулга	Монгол	Япон
1	Гэрээний саналыг хүлээн авсан эсэхээ мэдэгдэх үүрэг	ИХ 196.1.7 ²⁹	XX 509 ³⁰

Мөн худалдах, худалдан авах гэрээний талын онцлогоос шалтгаалан гэрээний зүйлийг хүлээн авахад хамаарах үүргийг өөрөөр зохицуулсан. Тухайлбал, Гэрээний тал нь аж ахуй эрхлэгч байгаа тохиолдолд түүний мэргэшлсэн байдалтай холбоотойгоор барааны доголдлыг амархан мэдэх боломжтой хэмээн үзэж, түүнд барааг шалгах, доголдол илэрсэн тохиолдол энэ талаар мэдэгдэх үүргийг ногдуулсан байна. Улмаар аж эрхлэгч дээрх үүргийг хэрэгжүүлээгүй тохиолдолд тухайн барааны талаар шаардлага гаргах эрхээ алдах байдлаар зохицуулжээ.

Энэ төрлийн зохицуулалт Монгол улсын Иргэний хууль болон Герман, Японы Худалдааны хуульд нийтлэг байдлаар хуульчлагдсан байна. Энэ талаар дараах хүснэгтээс үзнэ үү.

Хүснэгт 13. Барааг хүлээн авахад хамаарах үүрэг

No	Агуулга	Монгол	Япон	ХБНГУ
1	Барааг шалгах болон доголдолын талаар	ИХ 255.1.2 ³¹	XX526 ³²	XX 377 ³³

²⁹Ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншил ёсоор санал гаргагч талыг хүлээн зөвшөөрнө гэж үзээд санал хүлээн авагч тал нь саналд дурдсанаас өөр нөхцөлөөр гэрээ байгуулахаар хариу илгээсэн тохиолдолд санал гаргагч татгалзсан тухайгаа нэн даруй мэдэгдээгүй;

³⁰1) Худалдаачин ердийн худалдааны харилцаанд байгаа этгээдээс тухайн аж ахуйн үйл ажиллагаанд хамаарах гэрээний санал хүлээн авсан тохиолдолд нэн даруй гэрээний саналыг хүлээж авах эсэхээ мэдэгдэх үүрэгтэй. 2) худалдаачин нь дээрх мэдэгдэх үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд тухайн худалдаачинг гэрээний саналыг хүлээн авсан гэж үзнэ.

³¹“Аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагч нь уг үйл ажиллагаатай холбоотой эд хөрөнгийг шилжүүлэн авах үедээ нэн даруй шалган авах үүргээ биелүүлээгүй” тохиолдолд худалдан авагч нь шаардах эрхээ алдана.

³²Энэ зохицуулалт худалдагчид эд зүйлийг доголдолыг арилгах боломж олгохоос гадна худалдаачин нь мэргэшсэн байдаг тул гэрээний зүйлийг доголдолыг хялбар мэдэх боломжтой гэх үзэл санаанд үндэслэгдэг. 江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第8版 2018年) 29頁.

³³1) Худалдах, худалдан авах үйл ажиллагаан хоёр талын хэлцэл бол худалдан авагч нь ердийн аж ахуйг үйл ажиллагааны хүрээнд тохиромжтой тохиолдолд барааг худалдагч шилжүүлсэнээс хойш нэн даруй шалгаж, доголдол илэрсэн тохиолдолд худалдагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй. 2) худалдагч нь мэдэгдэх үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд барааг хүлээж авсан гэж үзнэ. Гэвч шалгалтын үр дүнд мэдэх боломжгүй доголдол учирсан тохиолдолд дээрх заалт үйлчлэхгүй. 3) шалгалтын үр дүнд мэдэх боломжгүй доголдол үүссэн тохиолдолд илэрсэний дараа нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй. мэдэгдээгүй тохиолдолд барааг доголдолын хамт хүлээн авсан гэж үзнэ. 4) худалдагчийн эрхийг хамгаалахын тулд нэг доор мэдэгдэхэд болно. 5) худалдагч мэдэж байсан боловч дуугүй өнгөрсөн тохиолдолд худалдагч нь дээрх зохицуулалтыг ашиглах эрхгүй.

Гэвч Монгол улсын шүүхийн практикт дээрх аж ахуй эрхлэгчид хамаарх үүргийн зохицуулалтыг хувь иргэн хүрээнд хэрэглэх тохиолдолд ажиллагдаж байна. Энэ талаар Арилжааны хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг тандан судлах судалгааны тайланд дараах кэйсийг ашиглан дэлгэрэнгүй тайлбарласан байна.

2017 оны 09 сарын 29-ний өдрийн 001/ХТ2017/01058 дугаартай УДШ-ийн тогтоол

Хэргийн агуулга:

Д нь 2014 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдөр орон сууц захиалах гэрээ байгуулан “Ю” ХХК-ийн 16 давхар орон сууцанд 1 м.кв талбайн үнийг 1.880.000 төгрөгөөр бодож, Улаанбаатар хотын банкнаас зээл авч, төлбөрийг шилжүүлж, урьдчилгаа 30 хувийг төлсөн. Уг байр нь нийт 56.64. м.кв талбайтай гэж тооцон 2015 оны 02 сарын 08-ны өдөр өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ гарч, орон сууцандаа орсон. 2016 оны 12 сарын 06-ны өдөр “Инженер геодези” ХХК-иар хэмжилт хийлгэж үзэхэд нийт талбай 53.27 мкв гэж гарсан бөгөөд “Ю” ХХК нь орон сууцны талбайгаас 3.37 мкв талбайг дутуу хүлээлгэж өгсөн тул 6.335.600 төгрөгийг гаргуулахаар шаарджээ. Хариуцагч “Ю” ХХК шүүхэд гаргасан тайлбартаа 2013 оны 04 сарын 12-ны өдрийн “Үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдан авах гэрээ”-ний дагуу Баянзүрх дүүргийн 5 дугаар хороо, 15 дугаар хороололд байрлах 71, 72, 73 тоот, барилгыг “Өндөрбуянт холдинг” ХХК-иас шилжүүлэн авсан бөгөөд уг барилгыг худалдан авахдаа барилгын батлагдсан зураг, бүх төрлийн ажлын акт, холбогдох зөвшөөрлийг үндэслэн хүлээн авсан. Бид борлуулалтын талбайн хэмжээ, үнийг худалдан авагчдад урьдчилсан байдлаар танилцуулдаг. Манай компани барилгын зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй компаниудаар зураг төслийг хийж гүйцэтгүүлсэн бөгөөд уг зураг төслийн дагуу баригдсан болохыг улсын комисс тогтоосон байгаа тул бид хөндлөнгийн компаний талбайн хэмжээг тооцож гаргасныг хүлээн зөвшөөрөхгүй учир нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү гэжээ.

Хяналтын шатны шүүхийн шийдвэрийн агуулга:

Иргэний хуулийн 248 дугаар зүйлийн 248.2.-т зааснаар худалдан авагч эд хөрөнгийг хүлээн авсныг гэрчлэх тодорхой үйлдэл хийсэн бол түүнийг эд хөрөнгө хүлээн авсанд тооцох ба эд хөрөнгө хүлээж авах үедээ уг эд хөрөнгийн доголдлын талаар мэдсэн буюу мэдэх боломжтой байхад түүнийг хүлээн авсан худалдан авагч эд хөрөнгийн доголдлын талаар шаардлага гаргах эрхээ алдахаар Иргэний хуулийн 255 дугаар зүйлийн 255.1.1-д заасан. Нэхэмжлэгч орон сууцыг 2015 оны 2 дугаар сарын 3-ны өдөр хүлээн авч, улмаар 2015 оны 04 дүгээр сарын 15-ны өдөр улсын бүртгэлд өмчлөгчөөр

бүртгүүлсэн байх тул тухайн үед орон сууцны талбайг хэмжүүлэх, эд хөрөнгийн доголдлыг мэдэх боломжтой байжээ. Нөгөө талаар орон сууцны талбайн хэмжээний зөрүүтэй байдал нь барилгын ашиглалтын явцад мэдэгдэх далд доголдол биш бөгөөд нэхэмжлэгч худалдан авсан орон сууцны талбайн талаар шаардлага гаргах эрхээ алдсан байх тул илүү төлсөн төлбөрийг буцаан гаргуулах тухай нэхэмжлэгчийн шаардлагыг хангах хууль зүйн үндэслэлгүй. Дээрх үндэслэлээр хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн хяналтын журмаар гаргасан гомдлыг хангаж, анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэр, магадлалыг хүчингүй болгож, нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж шүүх бүрэлдэхүүн үзэв.

Энэ талаар 2017 оны Монгол Улсын Дээд шүүхийн зөвлөмжид “...орон сууцны талбайн хэмжээг мэргэжлийн эсвэл зохих байгууллагаар хэмжүүлж, шалгаж, эд хөрөнгөө хүлээн авах, энэ байдлаар эд хөрөнгөө аваагүй бол худалдан авагч Иргэний хуулийн 255 дугаар зүйлийн 255.1.1-т зааснаар шаардах эрхээ алдана.” хэмээн тайлбарласан. Энэ тохиолдолд УДШ нь “мэдэх боломжтой” гэсэн урьдчилсан нөхцлийг хэрэглэхдээ “орон сууцны талбайн хэмжээг мэргэжлийн эсвэл зохих байгууллагаар хэмжүүлж, шалгаж, эд хөрөнгөө хүлээн авах” гэдэгтэй дүйцүүлж буйг харж болно³⁴.

Энэ нь агуулгын хувьд шүүхээс Иргэний хуулийн 255-р зүйлийн 255.1.2-т “аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагч нь уг үйл ажиллагаатай холбоотой эд хөрөнгийг шилжүүлэн авах үедээ нэн даруй шалган авах үүргээ биелүүлээгүй” хэмээн заасан аж ахуй үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагчид шалгах үүргийг иргэнд ногдуулсан байна³⁵.

Монгол улсын хувьд аж ахуй эрхлэгч болон иргэн харилцааны хэм хэмжээг Иргэний хуулиар нэгдсэн байдлаар хуульчилсантай холбоотойгооршүүхийн практикт хэм хэмжээний хэрэглээний хүрээнд асуудлыг үүсгэж байна. Дээрх тохиолдлын хүрээнд бусад орны нийтлэг зохицуулалтаас үзвэл энгийн иргэн эд хөрөнгийг хүлээн авахдаа нэн даруй шалгах, доголдлын талаар мэдэгдэх үүрэг хүлээдэггүй байх ёстой.

Барааг хадгалах үүрэг

Аж ахуй эрхлэгч хооорондын худалдах, худалдан авах гэрээний хүрээнд гэрээний зүйлийг шалгаж, доголдол илэрсэний улмаас гэрээг цуцалсан тохиолдолд тухайг барааг хэрхэн шийдвэрлэх вэ гэсэн асуудал гарч ирдэг.

³⁴Б.Амарсанаа зэрэг, Арилжааны хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах судалгааны тайлан., (2019) 32-33
[https://mongolia.hss.de/fileadmin/user_upload/Projects_HSS/Mongolia/Dokumente/2019/HGB_Studie.pdf]

³⁵Б.Амарсанаа зэрэг, Арилжааны хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах судалгааны тайлан., (2019) 32-33
[https://mongolia.hss.de/fileadmin/user_upload/Projects_HSS/Mongolia/Dokumente/2019/HGB_Studie.pdf]

Энэ талаар Монгол улсын Иргэний хуульд нарийчилсан зохицуулал байхгүй. Харин бусад дараах тусгай зохицуулалтыг хуульчилж өгсөн байна. Тэдгээр орны хүрээнд Японы Худалдааны хууль дахь зохицуулалтыг авч үзье.

Худалдагч аж ахуйн эрхлэгч нь зардал болон цаг зарцуулаад тухайн гэрээний зүйлийг буцаан авахаас илүүтэй тухайн газарт борлуулах нь ашигтай байх тохиолдол олон гардаг. Улмаар Худалдааны хууль Худалдан авагч аж ахуй эрхлэгчид тухайн барааг хадгалах, зарцуулах үүргийг ногдуулах замаар худалдааны залгамжит байдлыг хадгалдаг байна³⁶.

Энэхүү зохицуулалт нь дараах хоёр тохиолдолд голчлон хэрэглэгддэг.

1. Гэрээний зүйл гэрээний агуулгад нийцээгүйн улмаас гэрээ цуцлагдсан тохиолдол
2. Гэрээний дагуу шилжүүлсэн гэрээний зүйл нь гэрээний зүйлээс өөр байсан эсхүл гэрээний зүйлийн хэмжээнээс хэтэрсэн тохиолдол

Харин нөгөө талд дээрх үүргийн хүрээсн аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагч нь худалдагчаас зохистой хөслийг шаардах эрхтэй байдаг³⁷.

b. Арилжааны гэрээ

Арилжааны гэрээ нь түгээмэл шинж бүхий гэрээ юм. Энэхүү гэрээний хүрээнд гэрээний талууд эд хөрөнгө, эрхийг харилцан солилцох үүргийг хүлээдэг. Уг гэрээний үүргийн гүйцэтгэл нь мөнгө төлбөр бус, эд хөрөнгө, эрхийн шилжүүлэг байдгаараа худалдах, худалдан авах гэрээнээс ялгаатай.

Улмаар, Арилжааны гэрээний тусгай зохицуулалт байхгүй тохиолдолд худалдах, худалдан авах гэрээний ерөний зохицуулалт үйлчлэх бөгөөд гэрээний талууд өөрсдийн нийлүүлсэн зүйлийн хувьд худалдагч, хүлээн авсан зүйлийн хувьд худалдан авагч байна.

ХБНГУ, Япон, Вьетнам, Макао зэрэг төрөлжсөн Худалдааны хууь бүхий орнуудад аж ахуй эрхлэгчид хамаарах арилжааны гэрээний тусгай зохицуулалтыг хуульчлаагүй байна. Энэ нь арилжааны гэрээнд худалдах, худалдан авах гэрээний ерөнхий зохицуулалт нийтлэг байдлаар үйлчилдэгтэй холбоотой байж болох юм.

Энэ судалгаан хүрээнд арилжааны гэрээний нийтлэг зохицуулалтын хүрээнд харьцуулсан судалгаа хийх шаардлагагүй гэж үзлээ. Харин Монгол улсад аж ахуй эрхлэгчдийн хооронд байгуулагдсан арилжааны гэрээний хүрээнд ямар төрлийн маргаан зонхилж байгааг мэдэх зорилгоор дараах арилжааны гэрээний маргаанд дүн шинжилгээ хийв.

³⁶Худалдааны хууль 527, 528.

³⁷Худалдааны хууль 512

Хүснэгт 14. Арилжааны гэрээний маргаан

Д/ д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч, Хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2017.09.27 2394	Нэх: Б ХХК Хар: Б ХХК	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүрэгт 22 725 980 төгрөг гаргуулах, Сөрөг нэх/шаардлага: Зээлийн гэрээний үүрэгт 18 700 000 гаргуулахыг шаардсан. Анхан шатны шүүхээс: Б ХХК болон Б ХХК нарын хооронд байгуулсан талбай захиалгын гэрээг нэг талаас брус мод нийлүүлж, хариу төлбөрт нь барилгын талбайн өмчлөлийг шилжүүлсэн тул ИХ-ийн 274-р зүйлд заасны дагуу Арилжааны гэрээний шинжтэй гэж дүгнэсэн, Б тал талбай шилжүүлэх үүргээ биелүүлсэн ч, нэхэмжлэгч тал нь доголдолтой, хугацаа хэтрүүлсэн гэх үндэслэлээр дутуу талбайн үнэ, алданги гаргуулахаар нэхэмжлэлийн шаардлага үндэслэлгүй гэж дүгнэсэн. Сөрөг нэхэмжлэлийн дүнгээс шүүх 10 000 000 сая төгрөгийг зээлсэн байх тул ИХ-ийн 282.3-д заасны дагуу зээлийн гэрээг бичгээр байгуулаагүй тул хүү, алданги тооцох эрхээ алдана гэж зохицуулсаны дагуу үндсэн зээлийг эргүүлэн төлүүлэх нь зүйтэй гэж шийдвэрлэсэн.
2	2016.11.14 6590	Нэх: Г ХХК Хар: Т ХХК	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүрэгт 23 202 400 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Дүүргэлтийн хөнгөн бетон блокийг "Бэлтгэн нийлүүлэх гэрээ"-г байгуулж 100 хувь эд хөрөнгө солилцоогоор төлбөрийг хийхээр тохиролцож, Форд экспедишн маркийн автомашиныг нэхэмжлэгч Г ХХК нь хариуцагч Т ХХК-д 45 сая төгрөгөнд тооцон шилжүүлэхээр тохиролцон шилжүүлсэн зэргээс үзэхэд арилжааны гэрээний шинжийг агуулж байгаа. Нийт 392 м.куб дүүргэлтийн хөнгөн блокийг нийлүүлэхээс 250 м.куб нийлүүлсэн, үүний 20 м.куб нь чанарын шаардлага хангаагүй улмаас нийлүүлэгчид буцааж, нийт 230 м.куб-ыг нийлүүлсэн, нэхэмжлэгч нь Форд экспедишн маркийн машиныг хариуцагчийн өмчлөлд шилжүүлсэн болох нь тогтоогдож байна ИХ 225.1, 225.2 нэмэлт хугацаа тогтоогоогүй ч урьдчилж сануулсан, Гэрээний үүрэг зөрчсөн гэдгийг ИХ 206.1 заасны дагуу хариуцагч хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгээгүй болох нь нотлогдож байна.

			Мөн 273.1-т заасны дагуу арилжааны гэрээний зохицуулалтад ХХАГ-ны зохицуулалт нэгэн адил үйлчлэнэ гэсний дагуу ИХ-ийн 254.1-т заасны дагуу худалдан авагч нь эд хөрөнгийн доголдолыг арилгуулах буюу доголдолгүй тухайн төрлийн эд хөрөнгөөр солиулах, доголдолыг арилгахад гаргасан зардлаа төлүүлэх, эсхүл гэрээг цуцлах тухай шаардлага гаргах эрхтэй байх тул чанарын шаардлага хангаагүй нийлүүлэлт хийгдсэн бүтээгдэхүүн болон дутуу нийлүүлсэн бүтээгдэхүүний үнийг шаардах, мөн алданги шаардах эрхтэй гэж үзэж нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангасан.
3	2018.07.27 1634	Нэх: Т ХХК Хар: Ж ХХК	Нэх/шаардлага: 48 710 886 төгрөг гаргуулах, байрны өмчлөх эрхийг шилжүүлэх Анхан шатны шүүхээс: Материал бэлтгэн нийлүүлэх гэрээг талууд байгуулсан нь нотлогдож байгаа, нийт 356 489 200 төгрөгийн хөнгөн блок нийлүүлэх, үүний 284 784 000 төгрөгийн үнэлгээ бүхий 2 үл хөдлөх хөрөнгө буюу байрыг нэхэмжлэгчид шилжүүлэх, үлдэгдэл 71 705 200 төгрөгийг бэлнээр төлөхөөр гэрээгээр тохиролцсон байна. Энэхүү ИХ 243, 274-д зохицуулсан ХХАГ, Арилжааны гэрээний аль алиных нь шинжийг агуулсан. Гэрээний бэлнээр төлөх төлбөрөөс 41 405 200 төгрөг дутуу, мөн гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж, нэхэмжлэгчийн өмчлөлд шилүүлэх орон сууцны үнэ 284 784 000 төгрөгөөс 0.02 хувийн алданги тооцохоор тохиролцсон болох нь нотлогдож байгаа бөгөөд алданги 7 005 588 төгрөг болсон байх тул ИХ 232.6, 243.1, 274.1,3-т тус тус үндэслэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангасан.
4	2017.06.23 1862	Нэх: Г ХХК Хар: А ХХК	Нэх/шаардлага: 27 667 483 төгрөг гаргуулах Сөрөг нэх/шаардлага: 4 575 550 төгрөг гаргуулах сөрөг нэхэмжлэл Анхан шатны шүүхээс: 25 000 000 төгрөгийн тавилга А ХХК-д нийлүүлж 30% буюу 7 500 000 төгрөгийг бэлнээр, 70% буюу 17 500 000 төгрөгтэй дүйцэх Г ХХК-ийн захиалгын дагуу бэлэг дурсгал, хэвлэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээ, фото видео студи, ЭйАр аппликейшн, Постбокс ЭйАр сэтгүүлд сурталчилгааны материал байршуулах зэрэг ажил үйлчилгээг 2016-2017 онд хийж гүйцэтгэхээр тохироцсон. Нэхэмжлэгч нь бэлнээр өгсөн 1 000 000 төгрөгийг нэхэмжлэх дүнгээс хассан ч ажил үйлчилгээ хэлбэрээр нийлүүлсэн 3

			575 000 төгрөгийг хасч нэхэмжлэл гаргаагүй, мөн гэрээний хугацаанд нэхэмжлэгч өөр гэрээнд тохиролцсон үйлчилгээг авахаар хандаагүй тул гүйцэтгэх боломжгүй байсан, мөнгөн төлбөрийн үүргээ дутуу гүйцэтгэсэн, гэрээгээр алдангийн талаар зохицуулсан ч гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгээс бус гэрээний үнийн дүнгээс тооцохоор зохицуулсан нь ИХ-ийн 232.6 дахь зохицуулалтыг зөрчсөн гэж үзэж ИХ 274.1, 225.1-ийг тус тус баримтлан 20 419 433 төгрөгийг хангаж нэхэмжлэлийн үлдсэн хэсэг болон сөрөг нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгосон.
5	2017.09.11 1886 шийдвэр 2017.10.18 2226 магадлал 2018.02.02 163 УДШ-ийн тогтоол	Нэх:Иргэн О Хар: БЛД ХХК Хар: Б ХХК Хар: иргэн Б	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүрэг, хохирол 135 055 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч иргэн өөрийн эзэмшлийн газрын барилгын компанид шилжүүлж хариу төлбөрт нь 2 өрөө 3 ширхэг байрыг шилжүүлэх авах, 2 ширхэг 2 өрөө байрны зөрүү 72 343 500 төгрөгийг банкны 8 хувийн зээлээр хариуцагчид гаргуулж өгөхөөр гэрээгээр тохиролцсон. ИХ-ийн 232.6 дахь зохицуулалтыг гэрээний нийт дүнгээс тооцсон нь хууль зөрчсөн, 3 хариуцагчаас тус тусад нь юу нэхэмжилж байгаа нь тодорхойгүй, өмнө шүүхэд хандаж эвлэрэн байраа хэдийг түлхүүр хүлээлгэн өгөхөөр тохиролцсон зэргийг үндэслэн нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүх хуульд заасан журмын дагуу, хэрэглэвэл зохих хуулийг зөв тайлбарлаж хэрэглэсэн ч нэх/шаардлага, үндэслэлийн зарим хэсэгтэй холбогдуулан маргааны үйл баримтыг зөв дүгнээгүй. ИХ 274-р зүйлд заасны дагуу арилжааны гэрээ гэж дүгнэсэн нь үндэслэлтэй. Гэрээгээр хүлээсэн хугацаанд хариуцагч нар нь байрыг хүлээлгэн өгөөгүй, хэтрүүлсэн хугацаанд алдаги шаардсан. Өмнө шийдвэрлүүлсэн иргэний хэргийн эвлэрлийн гэрээнд 7 хоног дотор 1 байрыг хүлээлгэн өгч, 1 сарын дотор байрны үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээг нэхэмжлэгчид шилжүүлэх, 1 жилийн дотор үлдсэн 2 байранд зээл гаргуулж үл хөдлөхийн баримтыг шилжүүлэх гэсэн үүргийг хариуцагч нар хүлээсэн байх тул хугацааг тодорхойлох боломжтой. ИХ 227.4-т заасан хохирол шилжүүлж өгөөгүй хугацаанд байр түрээсэлсэн зардлыг тооцох боломжгүй, мөн алданги нэхэмжилсэнийг

хэрэгсэхгүй болгосон нь ИХ 274.1, 232.6, 222.7-д нийцсэн гэж үзээд нэхэмжлэгчийн гомдлыг хангалгүй, анхан шатын шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн.

Хяналтын шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нь 2015.02.01 хүлээлгэн өгөхөөр тохиролцсон ч 2017.05.01-ны өдөр хүлээлгэн өгч 821 хоног хугацаа хэтрүүлсэн хугацааг гэрээний 6.1-д заасны дагуу алданги тооцож гэрээний нийт үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтрүүлээгүй, хугацаа хэтрүүлсэн энэ хугацаанд нэхэмжлэгч байр түрээслэн амьдарсан төлбөрийг хохирол гэж үзэж нэхэмжилсэн. УДШ нэхэмжлэгч нь ИХ 274, 243-р зүйлд заасны дагуу худалдаж авсан эд хөрөнгийн төлбөрийг бүрэн төлөөгүй атлаа гэрээгээр тохиролцсон хугацаанд байрыг хүлээлгэн өгөөгүй ИХ 243.1, 222.7 заасан үүргийг хариуцагчийг буруутгах үндэслэлгүй гэж дүгнээд анхан, давах шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн.

6	2019.09.27	Нэх: Х ХХК	Нэх/шаардлага: 21 612 020 төгрөг гаргуулах
	1882	Хар: И ХХК	Анхан шатны шүүхээс: Х ХХК-ийн барьсан Саншайнь Виллаже хотхоны С блокт 121,97 мкв бүхий 4 өрөө байрыг 100 хувийн бартерийн нөхцөлтэйгээр бараа материалыг И ХХК нийлүүлэх нөхцөлтэйгөөр гэрээ байгуулсан. Талуудын тохиролцоог үндэслэн арилжааны гэрээ гэж дүгнэсэн. Нэхэмжлэгч Х ХХК нь байрыг нийлүүлсэн боловч хариуцагч И ХХК нь нэхэмжлэлийн үнийн дүнд дүйцэх бараа матеиал нийлүүлээгүй тул нэхэмжлэл гаргасан. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдвэрлэсэн.
	2019.12.02		Давж заалдах шатны шүүхээс: Давж заалдах шатны шүүхээс нотлох баримтыг буруу үнэлсэн, нийлүүлсэн барааны үнийг нийлүүлээгүй барааны үлдэгдэл төлбөр гэж тооцооллын алдаа гаргасан гэж үзэж зарим хэсгийг хангаж өөрчлөлт оруулсан байна.
	02013		
	магадлал		

Шүүхийн шийдвэрийн цахим санд ХХАГ болон Арилжааны гэрээг нэг ангилалд оруулсанаас арилжааны гэрээг ялгаж, судлахад хүндрэлтэй байлаа. Цахим санд нийт 2016-2019 оны хооронд ХХАГ болон Арилжааны гэрээний нийт 5347 шийдвэр байршсан байна.

Шүүхээс ХХАГ-нээс Арилжааны гэрээг Иргэний хуулийн 274.1-т “Арилжааны гэрээгээр талууд тодорхой хөрөнгийг харилцан өмчлөлд шилжүүлэх үүрэг хүлээнэ” гэж зохицуулсаныг баримтлан талуудын хоорондын тохиролцоо, бодит байдал дээр талууд төлбөрөө бартериар хийсэн үү, эсхүл мөнгөн хэлбэрээр төлсөн гэдгийг

харгалзан үзэж гэрээний төрлийг тодорхойлж байна. Арилжааны зарим гэрээний хувьд ХХАГ-тэй холимог буюу зарим хэсгийг бартераар, үлдсэн хэсгийг мөнгөн хэлбэрээр төлбөр төлөх тохиролцоо хийгдсэн тохиолдлууд олон байна.

с. Зээлийн гэрээ

Зээлийн гэрээ нь түгээмэл шинж бүхий гэрээ юм. Энэхүү гэрээний хүрээнд зээлдүүлэгч зээлдэгчийн өмчлөлд мөнгө болон бусад төрлийн шинжээр тодорхойлогдох эд хөрөнгийг шилжүүлэх, зээлдэгч үүнтэй ижил төрөл, тоо, чанар, хэмжээний эд хөрөнгө буцаан өгөх үүргийг хүлээдэг.

Зээлийн гэрээ нь иргэн хооронд байгуулагдахаас гадна аж эрхлэгч болон иргэн хооронд аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд байгуулагдах бөгөөд энэ төрлийн зээлийг гэрээг Иргэний хууль тусгайлан зохицуулсан байна³⁸.

Нөгөө талд ХБНГУ, Япон, Вьетнам, Макао зэрэг төрөлжсөн Худалдааны хууль бүхий орнуудад аж ахуй эрхлэгчид хамаарах зээлийн гэрээний тусгай зохицуулалтыг хуульчлаагүй байна. Энэ нь зээлийн гэрээ ерөнхий гэрээ бөгөөд салбар хуулиудын хүрээнд бие даасан зохицуулалт байгаатай холбоотой байж болох юм.

Энэ судалгаан хүрээнд зээлийн гэрээний нийтлэг зохицуулалтын хүрээнд харьцуулсан судалгаа хийх ач холбогдолгүй үзлээ. Харин тусгай гэрээний хувьд Банкны зээлийн гэрээний талаар тусгайлан авч үзсэн болно.

Мөн Монгол улсад аж ахуй эрхлэгчдийн хооронд байгуулагдсан ерөнхий зээлийн гэрээний хүрээнд ямар төрлийн маргаан зонхилж байгааг мэдэх зорилгоор дараах арилжааны гэрээний маргаанд дүн шинжилгээ хийв.

Хүснэгт 15. Зээлийн гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2019.06.14 1620	Нэх: Б ХХК Хар: иргэн К.Ч	Нэх/шаардлага: Барьцаат зээлийн гэрээг цуцлуулж, зээлийн гэрээний үүрэгт 18 250 398 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Б ХХК-тай барьцаат зээлийн гэрээ, Барьцааны гэрээ /фидуци/ гэрээ байгуулан сарын 3.5 хувийн хүүтэй, 30 сарын хугацаатай, 11 440 000 төгрөгийг зээлсэн ба үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар эд хөрөнгө өмчлөлд шилжүүлэх гэрээ /фидуци/-ээр тоёота приус-20 маркийн, 0000 улсын дугаартай, 0000 арлын дугаартай, автомашиныг хариуцагч

³⁸ Иргэний хууль 451-454 (Банк болон зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээдээс олгох зээлийн гэрээ), 454-456 (Зээлийн гэрээний тусгай төрөл болох Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ). Буянхишиг, “Иргэний эрх зүйн тусгай анги” (Соёмбо хэвлэлийн компани, хоёрдахь хэвлэл, 2011 он) 246 тал

			унах нөхцөлтэйгээр, өмчлөх эрхийг Б.Г ХХК-д шилжүүлсэн байна. Шүүхээс ИХ-ийн 211.2-т заасны дагуу хариуцагчийн хүсэлтээр зээлийн мөнгийг ЭКЦ ХХК-ний хаан банкны дансанд шилжүүлсэн буюу хүлээн аваагүй гэх тайлбар үндэслэлгүй, барьцаалан зээлдүүлэх үйл ажиллагаа явуулдаг тул нэмэгдүүлсэн хүү шаардах эрхгүй байна, иймд үндсэн зээл, үүргийн гүйцэтгэл хангуулах алданги, хүү тооцож нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн хүү тооцсон хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн.
2	2019.04.22 1132	Нэх: Г ХХК Хар: ЭН ХХК	Нэх/шаардлага: Зээлийн гэрээний үүрэгт 634 925 000 төгрөг гаргуулах Сөрөг нэх/шаардлага: 2012.06.05-ны өдрийн 3-12/06/05 тоот зээлийн гэрээг хүчин төгөлдөр бус хэлцэлд тооцуулах Анхан шатны шүүхээс: 2012.06.05-ны өдөр 233 000 000 төгрөг зээлэх гэрээ байгуулж, хариуцагчийн хүсэлтийн дагуу Тариалан эрхлэлтийг дэмжих сангаас авах ёстой байсан мөнгөөс 200 000 000 төгрөгийг ГОТ ХХК-д, 33 000 000 төгрөгийг ЭН ХХК-д шилжүүлэх хүсэлт гаргасны дагуу тус байгууллагуудад шилжүүлсэн. Гэрээний үндсэн нөхцөл нь 2012.06.05-2012.12.31-ний өдрийг хүртэл хүүгүй, хэрвээ төлбөр төлөөгүй нөхцөлд 2012.06.01-ний өдрөөс зээл эргэн төлөх хүртэл хугацаанд 3.5 хувийн хүү, мөн үүрэг гүйцэтгээгүй бол гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгээс 0.5 хувийн алданги төлөхөөр талууд тохиролцсон. Шүүхээс талуудын хооронд байгуулсан гэрээ хүчин төгөлдөр гэж дүгнээд харин зээлийг шилжүүлэхдээ 33 000 000 төгрөгийг Тариалан эрхлэлтийг дэмжих сангаар гүйцэтгүүлэн төлсөн гэж үзсэн, харин 200 000 000 төгрөгийг хариуцагчид шилжүүлээгүй, гэрээ байгуулахаас өмнөх хүсэлтийг үндэслэн, хүлээн авсан ГОТ ХХКч хариуцагч компанитай хамааралгүй иргэн Д-гээс авлагатай, мөн Д нь хариуцагчийг төлөөлөх эрхгүй гэх тайлбаруудыг үндэслэн 33 000 000 төгрөгийн үндсэн зээл, алдангийг тооцож 49 500 000 төгрөг хангаж шийдвэрлэсэн. Өмнө 2 удаа 3 шатны шүүхээс хянагдсан байна.
3	2019.06.12 1350	Нэх: ЭД ХХК Хар: Б.Г	Нэх/шаардлага: Зээлийн хүү, алданги 98 539 237 төгрөг гаргуулах

		Хар: Б.Б	Анхан шатны шүүхээс: Хариуцагч нь гэрээ хүчин төгөлдөр бус болох нь эрүүгийн хэргийн шийтгэх тогтоолоор нотлогдоно. Нэхэмжлэгчээс 3 иргэн хамтран зээлийн гэрээ болон зээлийн гэрээний барьцааны гэрээ хэрэг авагдсан. Б.Б нь хуурам баримт бичиг бүрдүүлэн ЭД ХХК-иас 160 000 000 төгрөг авч их хэмжээний хохирол учруулсан, 10 000 000 төгрөгөөр торгох шийдвэрийг эрүүгийн хэргийг шүүхээс шийдсэн. Шүүхээс зээлийн гэрээ хуулийн шаардлага хангасан ч Б.Б-гийн гэм буруутай үйлдлийн үндсэн дээр хуурам баримт бичиг үндэслэн хийгдсэн учир ИХ-ийн 56.1.1-т заасны дагуу хүчин төгөлдөр бус гэрээ гэж үзсэн. Иймээс гэрээ хүчин төгөлдөр бус учир гэрээний хүү, алданги нэхэмжлэх эрхгүй гэж үзэж нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон.
	2019.08.05 1474 магадлал	Хар: Б	Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэр хуулийг хэрэглэж тайлбарласан гэж үзэж шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн.
4	2019.04.17 1014 2019.06.19 1142 магадлал	Нэх: В ХХК Хар: М ХХК	Нэх/шаардлага: Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 185 699 250 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: В ХХК нь хариуцагч М ХХК-тай 2016.01.20-ны өдөр байгуулсан 01/2016 дугаартай Зээлийн гэрээний дагуу 100 000 000 сая төгрөгийг шилжүүлсэн, 2016 оны 07-р сараас сар бүр зээлийн хүү 3 500 000 төгрөг гэж тохиролцон төлж байсан, зээлийн хүүгийн тооцоог тооцоо нийлсэн актаар 23 799 500 төгрөг гэж тохиролцсон, алданги гэрээнд заасны дагуу нийт төлбөрийн 50 хувиас хэтрүүлэхгүйгээр тооцон 61 899 750 төгрөг, нийт 185 699 250 төгрөг болсон гэж тайлбарладаг. Хариуцагчаас зээлийн хүү, алданги хүлээн зөвшөөрөхгүй. Учир зээлийн хүүг цаг тухай бүрт нь төлж байсан. Хүүгийн төлбөр 23 799 500 төгрөг байгааг бидэнд мэдэгдэл өгөөгүй, алданги тооцохгүй гэж тохирсон гэж тайлбарласан. Хариуцагч М ХХК нь 23 удаагийн төлөлтөөр 22 285 500 төгрөгийг нэхэмжлэгчид төлсөн. Үүнээс гэрээгээр тохирсон 6 хугацааны 2 хувийн хүү буюу 12 000 000 төгрөг нэхэмжлэх эрхтэй, үлдсэн төлөлт хийсэн 10 825 500 төгрөгийг үндсэн зээлээс хасч 89 174 500 төгрөгөөс

алданги 50 хувиар тооцож 44 587 250 төгрөг тооцох эрхтэй гэж үзэж 133 761 750 төгрөгийг гаргуулж үлдэгдэл 51 937 500 төгрөгийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосон.

Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэр хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий байх шаардлагыг хангасан гэж үзэж хэвээр үлдээж шийдвэрлэсэн.

5	2019.03.20 652	Нэх: Э ХХК Хар: О ХХК	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүрэгт 579 217 960 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нэхэмжлэлийн шаардлагыг 497 387 687 төгрөг болгон тодруулсан, мөн хариуцагчаар иргэн О, Т нарыг давхар татуулсан. Хариуцагч иргэд компаниар хэрэгт татагдсан байхаар иргэнээр давхар татсаныг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэж маргасан. 2015, 2016 онуудад барьцаат зээлийн гэрээ байгуулж 327 864 төгрөгийг жилийн 4 хувийн хүүтэй, 12 сарын хугацаатайгаар Э ХХК-ийн Хаан банкны тусгай хадгаламжийг барьцаалж зээлдүүлж, зээлийн урамшуулалд 12 112 000 төгрөгийг хариуцагч нар нь нэхэмжлэгчид төлөх үүрэг хүлээсэн. Э ХХК-ийн барьцаагаар Хаан банкны зээлээ төлүүлэн, 2017.07.20-ны өдөр төлүүлсэн дүн 445 174 867 төгрөг, 2017.12.25-ны өдөр буцаан төлөх зээлийн гэрээ байгуулан, зээлийг төлөөгүй тохиодолд Хан-Уул дүүргийн 96 дугаар орон сууцны 229 мкв талбайг 1 мкв 1450 мянган төгрөгөөр өгөхөөр барьцаанд тавьсан болох нь баримтуудаар нотлогдож байгаа. Нэхэмжлэгч барьцаагаар гэрээний үүргийг хангуулах нэхэмжлэл гаргаагүй, гэрээний үүргийг мөнгөн хэлбэрээр буцаан шаардсан. Зээлийн гэрээ дууссанаас хойш 2019.03.05-ны өдрийг хүртэл хугацаанд 187 304 000 төгрөг төлсөн, мөн 2017.06.28-ны өдөр 90 000 000 төгрөг төлсөн гэх боловч баримтаар нотлогдохгүй байгаа. Шүүхээс 2017.07.20-ны өдрийн зээлийн гэрээний үүрэгт хариуцагч 445 174 967 төгрөг гаргуулж нэхэмжлэгчид олгох нь зүйтэй гэж шийдвэрлэсэн.
---	-------------------	--------------------------	--

Шүүхийн шийдвэрийн цахим санд 2016-2019 оны хооронд зээлийн гэрээтэй холбоотой 6394 шийдвэр байршсан байна. Үүнээс аж ахуй эрхлэгч буюу хуулийн этгээд хооронд болон хуулийн этгээд иргэд хоорондын зээлийн гэрээний маргааныг шүүж судалгааг гүйцэтгэв. Зээлийн гэрээг хугацаатай байгуулсан нөхцөлд хугацаанд хүү шаардах эрхтэй, мөн алдангийг гүйцэтгээгүй үүргийг үнийн дүнгээр шаардах эрхтэй

гэж дүгнэсэн. Мөн зээлийн гэрээ хэрвээ хүчин төгөлдөр бус нөхцөлд зөвхөн үндсэн зээлийг төлөх үүрэг үүснэ, хүү, алданги нэхэмжлэх эрхээ алдсан байна.

2.2 БУСДЫН ЭЗЭМШИЛ АШИГЛАЛТАД ХӨРӨНГӨ ШИЛЖҮҮЛЭХЭД ЧИГЛЭСЭН ГЭРЭЭ

Бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээнд түгээмэл арилжааны гэрээнээс гадна зөвхөн аж ахуйн эрхлэгч хооронд хэрэглэгдэх гэрээний төрлүүд(Цаашид, цэвэр арилжааны гэрээ гэх) агуулагдана.

Цэвэр арилжааны гэрээнд Түрээсийн гэрээ, Санхүүгийн түрээсийн гэрээ, Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ, Франчайзын гэрээ, Мерчиндайзын гэрээнүүд хамаарна.

а. Түрээсийн гэрээ

Түрээсийн гэрээ нь нэг талаас түрээслүүлэгч тодорхой хөрөнгийг аж ахуйн зориулалтаар бусдын ашиглалтад шилжүүлж, гэрээний хугацааны турш үр шимийг хүртэх, нөгөө талаас түрээслэгч тохирсон хөлсийг төлөхөөр үүрэг хүлээж байгаа хоёр талын гэрээ юм³⁹.

Түрээсийн гэрээний хүрээнд хөрөнгийг ашиглуулах замаар ашиг олох асуудал нэн тэргүүнд тавигддаг байна⁴⁰. Харин зарим оронд түрээсийн гэрээг эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний зохицуулалтын хүрээнд хуульчлан тогтоосон байдаг. Тухайлбал, Япон улсад эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний агуулгын хүрээнд түрээсийн гэрээг авч үздэг.

Мөн Герман улсад түрээсийн гэрээг эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний дэд хэсэг болгон хуульчилсан байх боловч, түрээсийн гэрээнд хамаарах цөөн хэдэн зохицуулалтыг тусгаж өгсөн байна⁴¹.

Харин 2001 онд бие даасан Худалдааны хууль баталсан Вьетнам улсын хувьд уг хуульд түрээсийн гэрээний талаарх зохицуулж өгсөн байна. Монгол улсын Иргэний хуульд түрээсийн гэрээний талаар “Түрээсийн гэрээгээр түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтад аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах болон дүрэмд заасан зорилгоо биелүүлэхэд нь зориулж тодорхой хөрөнгө шилжүүлэх, түрээслэгч нь гэрээгээр тохирсон түрээсийн төлбөрийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ хэмээн хуульчилсан (318.1).

Иймд, Монгол улсын Иргэний хуулийн болон Вьетнам улсын Худалдааны хууль дахь түрээсийн гэрээний зохицуулалтыг харьцуулан авч үзье.

Хүснэгт 16. Түрээсийн гэрээний харьцуулалт

³⁹ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он) 154 тал

⁴⁰ Иргэний хуулийн тайлбар толь: Гэрээний эрх зүй (2009 он) 317 тал

⁴¹ ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 581-584b

No	Ангилал	Монгол	Вьетнам
1	Нэршил	Түрээсийн гэрээ	Leasing contract
2	Гэрээний хэлбэр	Бичгээр (318.3) (Үл хөдлөх эд хөрөнгө бол улсын бүртгэлд бүртгүүлсэнээр)	-
3	Түрээслэгчийн түрээсийн зүйлийг өөрчлөн засварлахгүй байх үүрэг	-	+ ⁴² (Түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр түрээсийн зүйлийг өөрчлөн засварлахыг хориглосон. Хэрэв түрээслэгч түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр өөрчлөн засварласан тохиолдолд анхны байдалд нь оруулах эсхүл хохиролоо нэхэмжлэх эрхтэй)
4	Түрээслэгчийн түрээсийн зүйлийг хүлээн авахаас татгалзах эрх	-	+ ⁴³ (Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчид түрээсийн зүйлийг шилжүүлсэний дараа түүний шалгах зохистой хугацаа олгох үүрэгтэй бөгөөд түүнийг зөрчсөн эсхүл шалгалтын дараа гэрээний зорилгод нийцхээргүй бол түрээслэгч хүлээж авахаас татгалзах эрхтэй)
5	Түрээслэгчийн үр шимийг хүртэх эрх	+ (318.2)	+ ⁴⁴
6	Түрээсийн зүйлийн доголдолын хариуцлага	- ⁴⁵	+ ⁴⁶ Ингэхдээ, Түрээслэгч түрээсийн зүйлийг шилжүүлэх үед байсан доголдолын талаар гэрээ байгуулагдах үед түрээслэгч мэдэж байсан эсхүл мэдэх боломжтой байсан бол хариуцлага хүлээхгүй (280.2), түрээслэгч түрээслүүлэгчид шилжсэний дараа илэрсэн доголдолын хувьд шилжихээс өмнө боломжит үзлэгийн хүрээнд илрэх боломжтой бол хариуцлага хүлээхгүй (280.3) гэсэн тусгай

⁴² Вьетнамын ХХ 276

⁴³ Вьетнамын ХХ 276

⁴⁴ Вьетнамын ХХ 282

⁴⁵ Иргэний хуулийн 230 буюу Хөлсөөр ажиллах гэрээний ерөнхий зохицуулалт үйлчилнэ.

⁴⁶ Вьетнамын ХХ 280.

зохицуулалтыг хийж өгсөн.			
7	Түрээслэгчийн барьцааны эрх	+(321)	-
8	Дамжуулан түрээслэх	+(323)	+ ⁴⁷
9	Түрээслэгчийн эрсдлийн хариуцлага	+(321)	+ ⁴⁸

Эндээс үзвэл 1) Монгол улсын Иргэний хууль дахь түрээсийн гэрээг заавал бичгээр байгуулах, үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой түрээсийг улсын бүртгэлд бүртгэхээр зааж(318.3), энэ шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байхаар ⁴⁹ зохицуулсан нь онцлог байна(318.4). Цаашид үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой түрээсийн гэрээг улсын бүртгэл бүртгэхээр заасан зохицуулалтын хэрэгцээ шаардлагыг гүнзгийрүүлэн судлах шаардлагатай.

2) Монгол улсын хувьд түрээсийн зүйлийн доголдолын хүрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний ерөнхий зохицуулалт үйлчилхээр байна. Гэвч, Вьетнамын Худалдааны хуульд түрээслэгч түрээсийн зүйлийг шилжүүлэх үед байсан доголдолын талаар гэрээ байгуулагдах үед мэдэж байсан эсхүл мэдэх боломжтой байсан бол хариуцлага хүлээхгүй (280.2), түрээслэгч түрээслүүлэгчид шилжсэний дараа илэрсэн доголдолын хувьд шилжихээс өмнө боломжит үзлэгийн хүрээнд илрэх боломжтой бол хариуцлага хүлээхгүй (280.3) гэсэн тусгай зохицуулалтыг хийж өгсөн анхаарал татаж байна.

Мөн уг Худалдааны хуульд түрээслүүлэгчийн түрээсийн зүйлийг өөрчлөн засваргүй байх үүрэг, түрээслэгчийн түрээсийн зүйлийг хүлээн авахаас татгалзах эрх зэргийг тусгайлан зохицуулсан нь шинэлэг байна.

Хүснэгт 17. Түрээсийн гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
-----	----------	----------------------	--------------------

⁴⁷ Вьетнамын ХХ 281 (Монгол улсын ИХ-ийн зохицуулалтай адил)

⁴⁸ Вьетнамын ХХ 273 (Монгол улсын ИХ-ийн зохицуулалтай адил)

⁴⁹ Шүүхийн практикт үл хөдлөх хөрөнгийг хэсгээр түрээслэх нөхцөлд гэрээг бичгээр байгуулах шаардлагад нийцсэн бол хангалттай гэх шийдвэр байна. МУ-ийн шүүхийн шийдвэрийн эмхэтгэл: Иргэний хэрэг, Цуврал 7, 88-90 талууд.

1	2019.10.02 1939 2019.12.11 2080 магадлал	Нэх: иргэн Б.У Хар: Г ХХК	Нэх/шаардлага: Барьцаат зээлийн гэрээг цуцдуулж, зээлийн гэрээний үүрэгт 18 250 398 төгрөг гаргуулах Сөрөг нэхэмжлэл: Зайлшгүй олох байсан орлого 281 904 840 төгрөг, түрээсийн гэрээнээс учирсан хохирол 20 676 800 төгрөг гаргуулах шаадлага гаргасан. Анхан шатны шүүхээс: Талууд 2018-09 Тээврийн хэрэгсэл түрээслэх, түрээслүүлэх гэрээ байгуулсан. Түрээслүүлэгч Б.У нь түрээслэгч Г ХХК-д аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулахад зориулж Татра маркийн чирэгч толгой 10 ширхэг, БНХАУ-д үйлдвэрлэсэн СИМС үйлдвэрийн чиргүүл 20 ширхэгийг шилжүүлэх, түрээслэгч Г ХХК нь гэрээгээр нэг тээврийн хэрэгсэл (чирэг толгой, чирэгч)-ийн түрээсийн төлбөрт сарын 0-6 рейс 4 000 000 төгрөг, 7-8 рейс 5 000 000 төгрөг, 9-10 рейс 6 000 000 төгрөг, 11 дээс рейс хийвэл 7 000 000 төгрөг төлөх үүргийг тус тус хүлээжээ. Гэрээгээ чирэгч толгой 10, чиргүүлж 20 ширхэгийг шилжүүлэх гэрээ хийсэн ч бодитоор 5 чирэгч толгой, 5 чиргүүл шилжүүлж өгсөн. Түрээсийн гэрээг эвдрэл их байна гэсэн шалтгаанаар гэрээг цуцлах тухай мэдэгдлийг 2018.10.13-ны өдөр өгч, 10-р сарын 27-ны өдөр цуцалсан. Шүүхээс 5 чирэгчийн гэрчилгээг нэхэмжлэгчид шилжүүлж өгөхийг даалгаж, нэхэмжлэлийн бусад шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосон. Сөрөг нэхэмжлэлээс 14 676 800 төгрөгийг Б.У-гаас гаргуулж Г ХХК-д олгож, үлдэгдэл хэсгийг хангахаас татгалзсан. Учир нь Г ХХК нь тээврийн хэрэгсэлийг завсарт 20 676 800 төгрөг зарцуулсантай талууд маргаагүй мөн, 5 машинаар 9 рейс хийсэн нь тогтоогдож тул гэрээгээр тохиролцсоны дагуу 6 000 000 төгрөгийг гаргасан зардлаас хасч олгох нь зүйтэй гэж үзсэн. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт оруулсан. Гэрээг цуцалсанаар нэхэмжлэгч Б.У-д түрээсийн зүйлийн бичиг баримтыг шилжүүлэх үүрэгтэй ч ИХ-ийн 289.1.5-д заасныг тайлбарласан нь хууль хэрэглээний хувьд оновчгүй болсон. Мөн гэрээнд нэг машин 0-6 удаа рейс хийх тохиолдолд 4 000 000 төлөх үүрэг хүлээж байгаа, тэгэхээр анхан шатны шүүхээс бүх машины хийсэн рейсыг нэгтгэн 9 гэж тооцсон үндэслэлгүй. 2 машин 3 удаа, үлдсэн 3 машин 1 удаа рейс хийсэн байх тул ИХ-ийн 318.1 дэх хэсэгт заасны дагуу 5 тээврийн хэрэгсэлийн түрээсийн төлбөр 20 000
---	--	------------------------------	--

000 төгөргийг хариуцагч төлөх үүрэгтэй байна гээд, 14 676 800 төгрөг гаргуулах гэснийг 5 375 800 гэж өөрчлөн шийдвэрлэсэн.

2	2019.09.02 2267 2019.10.09 1789	Нэх: О.Ц Хар: О ХХК	Нэхэмжлэлийн шаардлага: Түрэсийн төлбөрт 712 500 төгрөг гаргуулах Сөрөг нэхэмжлэл: Гэрээнээс учирсан хохиролд 4 257 510 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүх: Иргэн О.Ц нь хариуцагч О ХХК-ийн Арвидах худалдааны төвийн В-1 давхарт В-22 тоот лангууг жижиглэн цоож, гэрлийн худалдааны зориулалтаар 2019 оны 2-р сарын 13-ны өдөр 1 жилийн хугацаатайгаар байгуулсан. Гэрээ байгуулсанаас хойш 1 сарын дотор үйл ажиллагаа явуулах боломжтой болгох үүргийг хариуцагч хүлээсэн ч бэлэн болгоогүй гэж тайлбарладаг. Харин хариуцагчийн зүгээс өмнө хүнсний чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг зах байж байгаад 2019 оны 2-р сараас барилгын материалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулах болсон засварын ажил 2019 оны 4-р сарын 15-ны өдөр гэхэд бэлэн болгож үйл ажиллагаа явуулах боломжтой болно гэдгийг мэдэгдсэн. Мэдэгдэх хуудсанд нэхэмжлэгч О.Ц нь гарын үсэг зурсан байна. Нэхэмжлэгч О.Ц-гийн нэхэмжлэлийг гэрээнээс татгалзсан гэж үзсэн, гэхдээ гэрээнээс татгалзсан үндэслэл тодорхойгүй. ИХ-ийн 204.1-т заасны дагуу гэрээнээс татгалзсан нөхцөлд нөгөө талдаа мэдэгдэх үүрэгтэй боловч хариуцагч О ХХК-д гэрээнээс татгалзаж байгаа гэдгээ мэдэгдсэн эсэх нь тогтоогдохгүй байгаа учир гэрээнээс татгалзаж түрэсийн төлбөр, браьцаа болгон төлсөн төлбөрийг шаардах эрхгүй гэж үзсэн, харин сөрөг нэхэмжлэлийн тухайд О.Ц нь гэрээний дагуу түрээсэлсэн лангууг огт үйл ажиллагаа явуулаагүй, хүлээн аваагүй байхад цахилгааны төлбөр болон хохирол нэхэмжлэх нь үндэслэлгүй гэж дүгнэсэн. Давж заалдах шатны шүүх: Анхан шатны шүүх хэргийг үндэслэлтэй шийдвэрлэсэн гэж үзэж шийдвэрийг хэвээр үлдээх шийдвэрийг гаргасан.
---	--	------------------------	--

3	2019.07.23 1578	Нэх: БД ХХК Хар: ГП ХХК	Нэхэмжлэлийн шаардлага: Талбайн түрээсийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 245 048 670 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүх: Нэхэмжлэгч БД ХХК нь хариуцагч ГП ХХК-д холбогдуулан түрээсийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 163 365 780 төгрөг, алданги 81 682 890 төгрөг, нийт 245 048 670 төгрөг гаргуулах шаардлага гаргасан. Талуудын хооронд 2014.01.16-ны өдөр Түрээсийн гэрээ байгуулагдаж, уг гэрээний дагуу СБД, 1-р хороо, Олимпийн гудамж, 12/1 байрлах ДиБи төвийн , давхарт байрлах 801 тоот, 803 тоот нийт 142 мкв талбай түрээслэхээр тохиролцсон. Дээрхи гэрээг 2017.01.01-ний өдрөөс 2018.01.01-ний өдрийг хүртэл 1 жилээр сунгасан. 2018.12.31-нд талууданы хооронд “Тооцооны үлдэгдэлийн баталгаа” үйлдэж 163 365 780 төгрөгийн төлбөртэй болохыг баталгаажуулсан болох нь нотлогдож байна. ИХ 232.3-д заасны дагуу алдангийн талаар гэрээний 4.1 (b) “Түрээсийн төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд хоног тутам гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги тооцно гэж зохицуулсан. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь ханган шийдвэрлэсэн.
4	2019.07.18 2023 2019.09.13 1674 магадлал	Нэх: Н.Т Хар: Б.С	Нэхэмжлэлийн шаардлага: Н.Т нь хариуцагч Б.С-л холбогдуулан түрээсийн гэрээний үүргийн биелэлт 3 256 490 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг шүүхэд гаргасан. Анхан шатны шүүх:2018.09.07-ны өдөр талууд “Түрээсийн гэрээ” байгуулж, СБД, 7-р хороо, 11-р хороолол, Их тойруу 1/1 дүгээр байрны 1 давхарт байрлах 97225 мкв талбайтай зоогийн газрыг 2019.09.08-ны өдрийг хүртэл 1 жилийн хугацаанд сарын 1 600 000 төгрөгөөр, 3 сарын түрээс 4 800 000 төгрөг, барьцаа 1 000 000 төгрөгийг нэхэмжлэгч төлж гэрээ байгуулсан байна. Түрээслэгч Н.Т нь шаардах эрхийн дагуу бохирын шугам задарсаны улмаас бохирын үнэр хоолны газарт тохирохгүй байгаа тул ариутгалын байгууллагаар ариутгал хийлгэхийг хүссэнийг, хариуцагч зөвшөөрөөгүй талаар шүүхийн хэлэлцүүлгийн явцад тайлбарласан. 2018.12.10-ны өдөр гэрээг дуусгавар болгож тооцоо нийлсэн, 2018.11.24-ны өдөр ОСНААУГ-ын харъяа 5 дугаар ХҮТөвий комиссын гишүүдийн дүгнэлтээр Ф-76 бохиры шугам цоорч ажлыг хариуцагч Б.С гүйцэтгэл

хийгээгүй нь тогтоогдож байна. Шүүхээс гэрээний төлбөрийг нарийвчлан авч үзэж түрээслүүлэгч Б.С-ээс 2 153 330 төгрөг гаргуулж түрээслэгч Н.Т-д олгож, үлдэгдэл 1 103 160 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосон.

Давж заалдах шатны шүүх: Анхан шатны шүүхийн шийдвэр хуульд нийцсэн, үндэслэл бүхий байна гэж дүгнэж хэвээр үлдээсэн.

5	2019.05.29 01601	Нэх: ҮЭХ ТББ Хар: М ХХК	Нэхэмжлэлийн шаардлага: Түрээсийн гэрээний үүрэгт 5 600 000 өгрөг гаргуулах
	2019.07.19 1335	Хар: Б.Б	Анхан шатны шүүх: 2014.10.23-ны өдөр “Байрны түрээсийн гэрээ” байгуулсан. 2015.09.19-ны өдөр цуцалсан. Түрээсийн гэрээний төлбөрийг түрээслэгчээс шаардах эрх үүссэн, харин ИХ-д заасан хөөн хэлэлцэх хугацаа хэтэрсэн эсэхэд дүгнэл хийж үзвэл. ИХ 76.1-т зааснаар хөөн хэлэлцэх хугацааг шаардах эрх үүссэн үеэс эхлэн тооцно. Шүүхээс ИХ-ийн 79.1, 79.7-д заасны дагуу хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдсан гэж үзсэн учир нь хариуцагч М ХХК нь хаяг тодорхойгүй байсан тул цагдаагийн байгууллагаар эрэн суравлах ажиллагаа хийлгэсэн. 2018.02.27-ны өдөр захирлын хаягийг тодорхойлсон. Хариуцагч нь түрээслэх хугацаанд 8 800 000 төгрөг төлөх ёстой байснаас 4 600 000 төгрөгийг төлсөн, үлдэгдэл 4 200 000 төгрөг төлөх үүргээ гүйцэтгээгүй гэж үзэж нэхэмжлэлийн шаардлагаас 1 400 000 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэв.
			Давж заалдах шатны шүүх: Анхан шатны шүүхийн шийдвэр хуульд нийцсэн, үндэслэл бүхий байна гэж дүгнэж хэвээр үлдээсэн.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас 2016-2019 оны хоорондох шийдвэрүүдийг шүүж нийт 707 шийдвэр байршсан байна. Түрээсийн гэрээг улсын бүртгэлд бүргүүлэх хуулийн зохицуулалттай ч практикт улсын бүртгэлд бүртгүүлэхгүй тохиолдлууд байна. Шүүхээс зөвхөн талууд хүчин төгөлдөр эсэхэд маргаж байгаа, улсын бүртгэлд бүргүүлсэн эсэхэд маргаантай нөхцөлд хянаж үзэж байна. Түрээсийн гэрээтэй холбоотойгоор гэрээний үүргийн гүйцэтгэл, доголдол, барьцаа хангуулах зэрэг маргаанууд гардаг байна.

в. Санхүүгийн түрээсийн гэрээ

Иргэний хуулийн зохицуулалт: Аж үйлдвэржилт хөгжсөн өнөө үед түрээсийн харилцааны хүрээнд санхүүгийн түрээсийн гэрээ томоохон байр суурийг эзэлж байна. Санхүүгийн түрээс гэдэг нь хөдөлмөрийн багаж хэрэгслэл, тоног төхөөрөмжийн эрэлт

бүхий аж ахуй эрхлэгчид худалдан авах мөнгө хөрөнгийг зээлхийн оронд өөрийн нэрээр тухайн хөдөлмөрийн багаж хэрэслэл, тоног төхөөрөмжийг худалдан авч, улмаар тухайн эрэлт бүхий компанид түрээслэх замаар худалдаж авсан төлбөр, хүү, бусад үйлчилгээний төлбөр зэргээ нөхөх гэрээний хэлбэр юм.⁵⁰

Монгол улсын хувьд санхүүгийн түрээсийн гэрээ нь дараах тохиолдолд түгээмэл хэрэглэгдэж байна.

1. Автомашин
2. Уул уурхайн тоног төхөөрөмж
3. Зам барилга, хөдөө аж ахуйн тоног төхөөрөмж
4. Тавилга, компьютер

Санхүүгийн түрээсийн гэрээ нь тухайн улсын эрх зүйн зохицуулалтаас шалтгаалан 1) Дотоодын хууль тогтоомж, 2) Олон улсын гэрээ конвенц, 3) Гэрээний стандартаар зохицуулагдаж байна.

Монгол улсын хувьд Санхүүгийн түрээсийн гэрээний ерөнхий зохицуулалтыг 2002 оны Иргэний хуулийн 312-т хуульчилж өгсөн. Мөн 2006 онд Санхүүгийн түрээсийн тухай хууль гэх нарийвчилсан хуулийг батлан гаргасан байна.

Түүнчлэн олон улсын гол эх сурвалжийн хүрээнд 1988 онд UNIDROIT-оос баталсан олон улсын санхүүгийн түрээсийн гэрээний конвенц томоохон байр суурийг эзэлдэн.⁵¹ Энэхүү конвенц нь санхүүгийн түрээсийн гэрээний суурь ойлголт, зохицуулалтыг тусгаж өгсөн байдаг.

Харин зарим улс оронд санхүүгийн түрээсийн үйлчилгээ эрхлэгч, тэдгээрийн холбоодоос тогтоосон гэрээний стандартыг хэрэглэдэг. Тухайлбал, Японы хувьд 1988 онд Лизингийн зөвлөл(Japan leasing Association)-өөс батлан гаргасан гэрээний стандарт⁵² чухал үүргийг гүйцэтгэдэг. Энэхүү гэрээний стандарт нь 1988 онд гарсан олон улсын санхүүгийн түрээсийн үйл ажиллагаанд хамаарах UNIDROIT-ийн конвенц⁵³, 2008 онд батлагсан UNIDROIT-ийн лизингийн загвар хуульзэрэгт үндэслэсэн байдаг⁵⁴.

Санхүүгийн түрээсийн гэрээний хүрээнд 1) барааны доголдол, 2) эрсдэлийн хариуцлага, 3) түрээслэгч үүргээ гүйцэтгэх боломжгүй болох гэсэн гурван асуудал томоохон байр суурийг эзэлдэг.

⁵⁰江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第8版 2018年) 213頁

⁵¹ Unidroit convention on international financial leasing (1988)[<https://www.unidroit.org/leasing-ol/leasing-english>]

⁵²リース事業協会法務委員会「ファイナンス・リース取引に関する標準約款」(昭和63年)

⁵³ Unidroit convention on international financial leasing [<https://www.unidroit.org/leasing-ol/leasing-english>]

⁵⁴ Unidroit model law on leasing [<https://www.unidroit.org/instruments/leasing/model-law>]

Хүснэгт 18. Санхүүгийн түрээсийн гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон	UNIDROIT
1	Нэршил	Санхүүгийн түрээсийн гэрээ	“Санхүүгийн түрээсийн гэрээ” ファイナンスリース	Financial Leasing
2	Барааны доголдолын талаарх түрээслүүлэгчийн хариуцлага	⁵⁵	⁵⁶ Гэвч 1) барааны доголдолын талаарх түрээслүүлэгч тал мэдэж байсан ч эсхүл хэт болгоомжгүйн улмаас түрээслэгчид мэдэгдээгүй тохиолдол, 2) түрээслүүлэгч болон нийлүүлэгч хоёр нь эдийн засгийн хувьд нэгдмэл байсан тохиолдол (福岡地判平成1年1月9日 半時 1320 号 121 頁) , 3) түрээслэгч нь иргэн (хэрэглэгч) байсан тохиолдолд түрээслүүлэгч хариуцлага хүлээдэг. Мөн түрээслэгчийн хамгаалах хүрээнд 1) түрээслэгч шаардсан тохиолдолд түрээслүүлэгч барааны доголдолд хамаарах нийлүүлэгчид чиглэсэн шаардах эрхээ түрээслэгчид шилжүүлэх зохицуулалт байдаг, 2) барааны хугацаат баталгаа, ажиллуулах үйлчилгээ (maintenance service) зэрэгт хамаарх хариуцлагыг нийлүүлэгч хариуцах талаар түрээслүүлэгч болон нийлүүлэгч хоорондын гэрээнд зохицуулагдсан байдаг.	

⁵⁵ Санхүүгийн түрээсийн гэрээнд гэрээ түрээсийн барааны доголдол хожим илэрсэн тохиолдолд түрээслүүлэгч тал ямар нэгэн хариуцлага хүлээдэггүй. Улмаар, түрээслэгч тал нь барааны доголдолд үндэслэн түрээсийн төлбөрийг төлөхөөс татгалзах эрхгүй байдаг.

⁵⁶ Японд түрээсийн бараа доголдолтой тохиолдолд түрээслүүлэгч тал ямар нэгэн хариуцлага хүлээдэггүй. Улмаар, түрээслэгч тал нь барааны доголдолд үндэслэн түрээсийн төлбөрийг төлөхөөс татгалзах эрхгүй байдаг. Энэ нь 1) барааг түрээслэгч сонгосон бөгөөд уг доголдолыг арилгах чадвар түрээслүүлэгчид байдаггүй, 2) түрээслүүлэгчийн хувьд түрээсийн төлбөр нь санхүүжилтээ нөхөх арга байдаг, 3) аж ахуй эрхлэгч хоорондын харилцаа бөгөөд тухайлан түрээслэгчийн хамгаалах шаардлага байхгүй⁵⁶ зэрэгтэй холбоотой.

3	Түрээслэгчийн эрсдийн хариуцлага	+ ⁵⁷	+ ⁵⁸	+ ⁵⁹
4	Үүргийн гүйцэтгэл боломжгүй болох	+ ⁶⁰	+ ⁶¹	-

Эндээс үзвэл Монгол улсын Иргэний хуулийн зохицуулалтын хүрээнд барааны доголдолын талаар түрээслүүлэгч ямар нэгэн хариуцлага хүлээдэггүй бол Японы шүүхийн жишигт 1) барааны доголдолын талаар түрээслүүлэгч тал мэдэж байсан ч эсхүл хэт болгоомжгүйн улмаас түрээслэгчид мэдэгдээгүй тохиолдол, 2) түрээслүүлэгч болон нийлцүүлэгч хоёр нь эдийн засгийн хувьд нэгдмэл байсан тохиолдол, 3) түрээслэгч нь иргэн (хэрэглэгч) байсан тохиолдолд түрээслүүлэгчид хариуцлага хүлээлгэх боломжтой байна⁶².

Иймд Санхүүгийн түрээсийн гэрээний зохицуулалтын сайжруулах хүрээнд Японы шүүхийн жишийг анхааран авч үзэх нь зүйтэй.

Хүснэгт 19. Санхүүгийн түрээсийн гэрээний маргаанууд

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
-----	----------	----------------------	--------------------

⁵⁷Түрээсийн гэрээний хугацаанд түрээсийн зүйл алга болсон (хулгайлагдсан эсхүл хэрэглэх боломжгүй болсон) бол түрээсний гэрээ дуусгавар болж, түрээслэгч нь түрээсийн зүйл устаж үгүй болсон шалтгаанаас үл хамааран түрээслүүлэгчид гэрээгээр тогтоосон төлбөрийн нөхөн төлөх үүрэгтэй (Түрээсийн гэрээний тухай хууль 13.1, 13.2).

⁵⁸Түрээсийн гэрээний хугацаанд түрээсийн зүйл алга болсон (хулгайлагдсан эсхүл хэрэглэх боломжгүй болсон) бол түрээсний гэрээ дуусгавар болж, түрээслэгч нь түрээсийн зүйл устаж үгүй болсон шалтгаанаас үл хамааран түрээслүүлэгчид гэрээгээр тогтоосон төлбөрийн нөхөн төлөх үүрэгтэй. Энэ нь 1) түрээсийн төлбөр нь эдийн засгийн утгаараа зээлээ буцаан авах шинжтай байдаг, 2) түрээслэгч нь тухайн түрээсийн зүйлийг өөрийн мэдэлд авсан байдаг, 3) түрээслүүлэгчийн орсон даатгалын хүрээнд түрээслэгч нь хариуцлагаас мултрах боломжтой байдаг зэрэгтэй холбоотой. Улмаар Японы хувьд түрээслэгч хүлээх эрсдийн хариуцлага нь нэлээд хязгаарлагдмал байдаг. 大阪地判昭和 51 年 3 月 26 日 半タ 341 号 205 頁。

⁵⁹Unidroit convention on international financial leasing 8.1 (1998)

⁶⁰Түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрөө төлөхгүй байх зэргээр гэрээний үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд түрээслүүлэгч өөрт учирсан хохирлоо төлүүлэхээр зохицуулсан.

⁶¹Түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрөө төлөхгүй байх зэргээр гэрээний үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд түрээслүүлэгч дараах гурван арга хэмжээний нэгийг авч болохоор зохицуулагдсан байдаг. Үүнд 1) түрээслүүлэгч нь анхааруулахгүйгээр нөхөн төлбөр шаардахын хажуугаар түрээсний зүйлийг хураан авах эрхтэй байдаг, 2) түрээслүүлэгч нь анхааруулахгүйгээр санхүүгийн түрээсийн гэрээг цуцалж, харин түрээслэгч нь түрээсийн зүйлийг буцааж, гэрээгээр тогтоосон нөхөн төлбөрийг төлөх үүрэг хүлээнэ, 3) түрээслүүлэгч нь эхний ээлжинд 1) дахь арга хэмжээг авч, түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрөө төлөөгүй тохиолдолд 2) дахь аргыг авдаг байна. Эдгээ нь шүүхийн жишгийн хүрээнд хүчинтэйд тооцогддог. 東京高判昭和 61 年 10 月 30 日金半 768 号 26 頁

⁶²江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第 8 版 2018 年) 221-222 頁

1	2019.03.05 654	Нэх: ХЛ ХХК Хар: Я ХХК	Нэх/шаардлага: Санхүүгийн түрээсийн гэрээний төлбөрт 126 195 185 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2013.01.30-ны өдөр талуудын хооронд санхүүгийн түрээсийн гэрээ байгуулагдсан байх бөгөөд талуудын хооронд түрээсийн төлбөртэй холбоотой маргаан үүссэн байна. Санхүүгийн түрээсийн гэрээний дагуу Hyundai R480LC маркийн экскаворт шилжүүлсэн, хариуцагч Я ХХК нь урьдчилгаа 30 хувь 101 990 ам. Доллар буюу 142 066 677 төгрөг Хера экуйпмент ХХК-д, 2014.06.27-ны өдөр хүртэл хугацаанд 111 922 ам.доллар ХЛ ХХК-д төлсөн байна. Я ХХК нь төлбөр төлөх баталгаа 2014.07.25-нд гаргаж байсан, энэ гэрээг цуцлах хугацаа болохгүй. СТГ-ний үлдэгдэл төлбөр 47 901 ам.долларыг төлөх үүрэгтэй гэж үзсэн. Хариуцагч хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөсөн гэж маргадаг ч шүүхээс ИХ-ийн 79.2, 79.7-д заасны дагуу хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдсан гэж үзэж нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангасан.
2	2018.10.30 2657 2019.01.28 237 магадлал 2019.05.30 800 тогтоол	Нэх: У ХХК Хар: П.Б	Нэх/шаардлага: Санхүүгийн түрээсийн гэрээний төлбөрт 3 780 720 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Автомашин түрээсийн гэрээ багйуулагдсан, гэрээгээр 1523 УНС дугаартай автомашиныг такси үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшиж, ашиглах хугацаанд түрээсийн төлбөрийг төлөх тохиолдолд өмчлөлд нь шилжүүлэхээр тохиролцсон. Түрээсийн төлбөрт 7 000 000 төгрөг төлсөн, машин эврэлтэй байсан би өөрөө засч таксинд явдаг байсан гэж тайлбарладаг. 2016.10.14-ны өдөр Автомашины санхүүгийн түрээсийн гэрээг байгуулж, 2017.10.14-ны өдөр шинэчлэн байгуулсан. Мөн 2017.11.21-ны өдөр гэрээг дуусгавар болгож 2017.11.02-ны өдрийг хүртэлх хугацааны санхүүгийн түрээсийн гэрээний үлдэгдэл төлбөр, 12 000 төгрөгийн торгуулийн банкны баримтаар нотлогддог. Харин засвар үйлчилгээний зардал, сэлбэгийн үнийг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэж хариуцагч тайлбар гаргадаг. Автомашиныг хүлээн авч үзлэг оношлогоонд хамруулсан баримтаас үзэхэд ердийн элэгдэл хорогдлоос муутгасан гэх баримт тогтоогдохгүй байх тул нэхэмжлэлийн 767 200 төгрөгийг хангаж, үлдэгдэл 3 013 520 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн. Давж заалдах шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нь засвар үйлчилгээний

зардалд 2 818 820 төгрөг, түрээсийн төлбөрт 725 000 төгрөг, замын хөдөлгөөний дүрэм зөрчсөн хохиролд 12 500 төгрөг, бусад авлагад 724 400 төгрөг, нийт 23 780 720 төгрөг гаргуулахаар шийдвэрлэсэн. Үйл баримтаас ИХ-ийн 312-р зүйлд заасан санхүүгийн түрээсийн гэрээ байгуулагдсан гэж үзэх нь үндэслэлтэй. Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийн хууль зүйн үндэслэлд ИХ-ийн 288.2.3 гэсэн хэсгийг ИХ 227.1 гэж өөрчлөж, бусад хэсгийг хэвээр үлдээсэн.

Хяналтын шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгчийн гомдлыг хангахгүй орхиж, анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдэсэн.

3	2017.03.23 648	Нэх: Ц.Б Хар: А банк ХХК	Нэх/шаардлага: Нэхэмжлэгч нь хариуцагчаас санхүүгийн гэрээний түрээсийн гэрээг хүчин төгөлдөр бусад тооцуулж, 19 009 670 төгрөг гаргуулах шаардлага гаргасан. Анхан шатны шүүхээс: Хариуцагч нь талууд хооронд санхүүгийн түрээсийн гэрээ гэх нэртэйгээр гэрээ байгуулсан ч үүссэн харилцаа бол зээлийн гэрээ юм. 2014.02.25-ны өдрийн 14/45 санхүүгийн түрээсийн гэрээ болон санхүүгийн түрээсийн барьцааны гэрээ тус тус байгуулж, үүгээр Ц.Болор нь 14 600 000 төгрөгийн зээлийг машин хулалдан авах зориулалтаар 27.6 хувийн хүүтэй, 36 сарын хугацаатайгаар 2017.02.24-ний өдрийг хүртэл төлөхөөр тохиролцсон. Хэдийгээр талууд санхүүгийн түрээсийн гэрээ гэх нэрээр гэрээ байгуулсан ч талуудын хооронд үүссэн харилцаа нь зээлийн гэрээний харилцаа байна гэж үзэж нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн.
4	2018.03.28 732	Нэх: У ХХК Хар: Г.Г	Нэх/шаардлага: Санхүүгийн түрээсийн төлбөрт 540 000 төгрөг, засварын зардалд 3 087 405 төгрөг, торгууль 38 400 төгрөг, нийт 3 665 805 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Талууд 2014.09.16-ны өдөр Автомашин санхүүгийн түрээсийн ТТ-14-374 дугаар гэрээг байгуулсан. 2017.01.30-ны өдрийг хүртэл 2 жил 5 сарын хугацаатайгаар ашиглаж сард 660 000 төгрөг буюу ажлын нэг өдөрт 30 000 төгрөг нийт 18 276 911 төгрөг төлж, гэрээний хугацаа дуусахад автомашиныг өмчлөлд шилжүүлэхээр харилцан тохиролцсон. Төлөгдөөгүй түрээсийн төлбөрт 540 000 төгрөгийн үлдэгдэлтэй талууд маргаагүй.

Автомашиныг 2016 онд оношлогоонд оруулж засвар хийх шаардлагатай эд ангиудыг тодорхойлсон, Г.Г нь оношлогооны хуудсан дээр гарын үсэг зурсан байна. Нэхэмжлэгчээс МХА ХХК-ар сэлбэр сольсрн 1 751 130 төгрөг, ажлын хөлс 1 276 275 төгрөг, нийт 3 027 405 төгрөг МХА ХХК-д төлсөн байдаг. Шүүхээс шинжээч томилж хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэхэд солих шаардлагагүй тоног төхөөрөмжийн үнэ 329 725 төгрөг гэж тогтоогдсон. Иймд Г.Г-гээс 2 837 680 төгрөг гаргуулахаар шийдвэрлэсэн.

5	2017.01.24 194	Нэх: Ц.У Хар: ХЛ ХХК	Нэх/шаардлага: 2016.04.29-ний өдрийн ХЛ ХХК-ийн санхүүгийн түрээсийн гэрээг цуцалсан 387 шийдвэийг хүчингүй болгож, Санхүүгийн түрээсийн гэрээ цааш үргэлжлүүлэх гэсэн Хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад 85 362 069 төгрөгийг хохирлыг буцаан гаргуулах гэж өөрчилсөн. Анхан шатны шүүхээс: 2015.04.13-ны өдөр 171 000 000 төгрөгийн үндсэн төблөрийг 5 жилийн хугацаанд төлөх хүүгийн хамт 254 960 310 төгрөгийн үнэтэй, 60 сарын хугацаатай 77-87 УНЗ дугаартай Тоёота Ланд Круйзер 200 суудлын автомашиныг 40000293 тоот Санхүүгийн түрээсийн гэрээг ХЛ ХХК-тай байгуулж эзэмжиж байжээ. Нэхэмжлэгч нь машины урьдчилгаа төлбөр 53 437 500 төгрөг, даатгалын шимэтгэлд 132 914 төгрөг, 2016.03.01-ний өдрийг хүртэлх хугацаанд 84 362 069 төгрөг түрээсийн төлбөрт төлсөн гэж тайлбарладаг, хаин хариуцагч 83 807 069 төгрөг төлсөн гэж тайлбарладаг. 2016.03.29-ний өдөр ХЛ ХХК нь Ц.У-гийн зөвшөөрөлгү машиныг булаан авсан гэж тайлбарладаг бол хариуцагч нь МХ ХХК-иас ХЛ ХХАГ-ний дагуу худалдан авч Ц.У-д санхүүгийн түрээсийн үйлчилгээ үзүүлсэн, хууль ёсны өмчлөгч нь ХЛ ХХК тул өмч гэж тайлбарласан. ХЛ ХХК нь Ц.У-тай байгуулсан гэрээг цуцалж автомашиныг АТЦИНМ ХХК-д 2016.06.21-ний өдөр 112 600 067 төгрөг төлж автомашины өмчлөгч болсон байна. Шүүхээс Ц.У-гийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн.
---	-------------------	-------------------------	---

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 хооронд 28маргааныг шийдвэрлэсэн байна. Санхүүгийн түрээсийн гэрээний маргаануудыг үзэхэд ихэвчлэн такси үйлчилгээний компани, эд хөрөнгө худалдан авахад банктай байгуулсан байна. Гэвч банктай эд хөрөнгө худалдан авахад санхүүгийн түрээсийн гэрээ байгуулж байгаа

харилцааг шүүх санхүүгийн түрээсийн гэрээ гэж үзэхгүй байгаа, барьцааны зүйлийг хураан авсаныг зөв гэж дүгнэсэн байна. Үүнээс иргэд эд хөрөнгө худалдан авахад төлсөн урьдчилгаа төлбөр, мөн хуваарьт төлбөр зэргийг төлж байгаа гэрээний ялимгүй зөрчил гаргахад барьцааны зүйлээ хураан авч, гэрээ цуцалсан нөхцөлд иргэд төлсөн мөнгө, эд хөрөнгөгүй үлдэж байгаа тохиолдлууд байна.

с. Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ

Иргэний хуульд хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээний талаар “Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрыг уг зориулалтаар ашиглуулахаар сууцны болон аж ахуйн зориулалтаар ашиглагдах байгууламжийн хамт, эсхүл тийм байгууламжгүйгээр түрээсэлж болно” хэмээн хуульчилсан (327.1).

Улмаар хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээний талаар зохицуулалтад өөрөөр зохицуулаагүй бол хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрыг түрээслэхэд түрээсийн гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ (327.2). Эндээс үзвэл хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсний гэрээний тал нь аж ахуй эрхлэгч байх бөгөөд тухай үйл ажиллагааны чиглэлээр мэргэшсэн байдаг.

Мөн хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн талаар Германийн Иргэний хуулийн 585-аас хойш хуульчилж өгсөн байна. Харин Япон, Вьетнам, Япон зэрэг орны хувьд хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн талаар тусгайлан зохицуулаагүй.

Энэ судалгааны хүрээнд Монгол болон ХБНГУ-ын Иргэний хууль дахь хөдөө аж ахуйн зориулалттай гэрээний гол зохицуулалтыг харьцуулан авч үзье.

Хүснэгт 20. Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээний харьцуулалт

No	Агуулга	Монгол	ХБНГУ
1	Гэрээний хэлбэр	2 жилээс дээш хугацаагаар, бичгээр хийх бөгөөд энэ журмыг баримтлаагүй байгуулсан гэрээг тодорхой бус хугацаагаар байгуулсан гэж үзнэ (330.1)	2-оос дээш жилийн гэрээг бичгээр байгуулаагүй бол хугацаагүй гэрээ гэж үзнэ ⁶³
2	Түрээслэгч зардлыг хариуцах	урсгал +(328.2)	+
3	Түрээсийн зүйлсийг	+(328.3)	+ ⁶⁴

⁶³ ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 585a

⁶⁴ ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 585b

жагсаалтыг жагсаалт		
4	Түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүй дамжуулан түрээслэх	-(323) ⁶⁵
5	Түрээслүүлэгчийн барьцааны эрх	+(329.1) ⁶⁶
6	Түрээслэгчийн барьцааны эрх	- ⁶⁷
7	Түрээслэгчийн гэрээг сунгахыг шаардах эрх	- ⁶⁸ (Тухайн газар дээр түрээслэгч өөрийн амьдралын эдийн засгийн үндэс болсон аж ахуйн үйл ажиллагааг эхлүүлсэн тохиолдлыг тусгасан)

Эндээс үзэхэд ХБНГУ болон Монгол улсын Иргэний хууль дахь Хөдөө аж ахуйн зориулттай газрын түрээсийн гэрээний зохицуулалт нь нэлээ төстэй байна. Энэ нь 2002 оны Иргэний хууль нь ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн зохицуулалтаас хуулийн рецепц хийсэнтэй холбоотой байж болох юм.

Ингэхдээ зарим нэгэн чухал зохицуулалтын орхигдуулсан байх талтай. Тухайлбал, ХБНГУ-ын Иргэний хууль дахь газрын түрээсийн гэрээний хүрээнд түрээслэгч нь тухайн газар дээр өөрийн амьдралын эдийн засгийн үндэс болсон аж ахуйг эрхэлж байгаа бол түрээсийн гэрээг сунгах эрхтэй байхаар зохицуулсан байна.

d. Франчайзын гэрээ

Франчайзын гэрээ нь эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний нэг төрөл бөгөөд барааны тэмдэг, зар сурталчилгаа, болон франчайз олгогчийн туршлагыг ашиглах замаар бараа бүтээгдэхүүний борлуулалт, ажил үйлчилгээ үзүүлэхэд чиглэсэн байдаг⁶⁹.

Иргэний хуульд франчайзын талаар “Франчайзын гэрээгээр эрх шилжүүлэгч нь өөрийн фирмийн нэр, бараа буюу ажил, үйлчилгээний тэмдэг, бүтээгдэхүүний загвар, баглаа, боодол, түүнчлэн ажил хэргийн удирдлагын тогтолцоо, төлөвлөлт, харилцаа холбоо, бараа бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээ олж авах үндсэн чиглэл зэрэг эдийн бус хөрөнгийг ашиглуулахаар тогтоосон журмаар бүрдүүлсэн лицензийг эрх хүлээн авагчид

⁶⁵ ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 589

⁶⁶ ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 592

⁶⁷ ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 596.2

⁶⁸ ХБНГ-ын Иргэний хуулийн 595

⁶⁹ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он) 171 тал

олгох, эрх хүлээн авагч нь эрх шилжүүлэгчийн боловсруулсан тогтолцоо, хамтын ажиллагааны хөтөлбөрийн дагуу үйл ажиллагаа явуулж, түүнд зохих шагнал, хураамж, эсхүл орлогын тодорхой хувийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ” хэмээн хуульчилж өгсөн(333.1).

Франчайзын үйл ажиллагаа ньхарьцангуй шинэ ойлголт боловч арилжааны эрх зүйд томоохон байр суурийг эзэлдэг. Монгол улсын хувьд 2014 оны Иргэний хуулийннэмэлт өөрчлөлтөөр Франчайзын гэрээний зохицуулалтыг анх удаа хуульчилсан.Харин Вьетнам улсын хувьд 2001 оны Худалдааны хуульдаа Франчайзын гэрээний зохицуулалтыг хуульчлан тогтоосон нь шинэлэг байна.

Олон улсын эрх сурвалжийн түвшинд 2002 онд батлагдсан UNIDROIT-ын Франчайзынмэдээллийн загвар хуульчухал үүргийг гүйцэтгэдэг⁷⁰. Уг хууль нь эрх шилжүүлэгчийн эрх хүлээн авагчид чиглэсэн мэдээлэл олгох үүрэг болон мэдээллийн агуулгын талаар нарийвчилан зохицуулсанаараа онцлого юм⁷¹.

Хүснэгт 21. Франчайзын гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Вьетнам	Макао
1	Нэршил	Франчайзын гэрээ	Франчайзын гэрээ	Франчайзын гэрээ
2	Гэрээний хэлбэр	Бичгээр (335.1)	Бичгээр ⁷²	Бичгээр ⁷³
3	Эрх шилжүүлэгч талын эрх	-	+ ⁷⁴	-
4	Эрх шилжүүлэгч талын үүрэг	+(334.1)	+ ⁷⁵	+ ⁷⁶
5	Эрх хүлээн авагч талын эрх	-	+ ⁷⁷	-
6	Эрх хүлээн авагч талын үүрэг	+(334.2)	+ ⁷⁸	+ ⁷⁹
7	Дамжуулан	-	+ ⁸⁰	- ⁸¹ (Хоёр талын гэрээнд

⁷⁰ Model Franchise Disclosure Law [<https://www.unidroit.org/instruments/franchising/model-law>]

⁷¹ Elizabeth Crawford Spencer, The refulation of franchising the new global economy (Edvard Elgar Pub., Limited, 2010) 131

⁷² Вьетнамын Худалдааны хуулийн 285 дахь зүйл

⁷³ Макаогийн Худалдааны хуулийн 681 дахь зүйл

⁷⁴ Вьетнамын Худалдааны хуулийн 286 дахь зүйл

⁷⁵ Вьетнамын Худалдааны хуулийн 287 дахь зүйл

⁷⁶ Макаогийн Худалдааны хуулийн 686-687 дахь зүйл

⁷⁷ Вьетнамын Худалдааны хуулийн 288 дахь зүйл

⁷⁸ Вьетнамын Худалдааны хуулийн 289 дахь зүйл

⁷⁹ Макаогийн Худалдааны хуулийн 698-695 дахь зүйл

⁸⁰ Вьетнамын Худалдааны хуулийн 290 дахь зүйл

⁸¹ Макаогийн Худалдааны хуулийн 685 дахь зүйл

франчайз хийх			өөрөөр	заасан
			тохиолдолд	дамжуулан
			франчайз хийж болно)	
8	Франчайзын бүртгэл	-	+ ⁸²	-
9	Үл өрсөлдөх үүрэг	+ ⁸³	-	-

Эндээс үзэхэд франчайзын гэрээний хүрээнд эрх шилжүүлэгч болон хүлээн авагч талын эрхийн талаар, эрх хүлээн авсан тал нь дахин франчайзын гэрээ хийж болох эсэх, франчайзын гэрээний бүртгэлийн талаар тусгайлсан зохицуулалт байхгүй байгаа нь анхаарал татаж байна.

Хүснэгт 22. Франчайзын гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2018.11.19 2392	Нэх: Ө.Х Хар: ХС ХХК	Нэх/шаардлага: Нэхэмжлэгч нь Франчайзийн гэрэний үүргийн гүйцэтгэлд 5 000 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Талууд 2017.11.02-ны өдөр Франчайзийн гэрээ бхйгуулсан, гэрээний дагуу Нүклер стэйк брэндийн салбарыг ажиллуулахаар тохиролцож ИХ-ийн 333.1-д заасан шаадлага хангасан хүчин төгөлдөр гэрээ гэж дүгнэсэн. Гэрээний барьцаа төлбөрт 5 000 000 төгрөг ХС ХХК-ийн хаан банкны дансанд шилжүүлсэн, хариуцагч нь салбар байгуулах зөвшөөрөл, засварын ажил хийх үүргээ биелүүлээгүй өнөөдрийг хүрсэн тул барьцаанд төлсөн төлбөрөө буцаан авах шаардлага гаргасан. Шүүхээс нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн.

⁸² Вьетнамын Худалдааны хуулийн 291 дахь зүйл

⁸³ Үл өрсөлдөх эрхийн талаар Иргэний хуульд “эрх шилжүүлэгч нь франчайзын гэрээ дуусгавар болсны дараа эрх хүлээн авагчийг тодорхой нутаг дэвсгэрт өөртэйгээ өрсөлдөхийг нэг жил хүртэл хугацаагаар хориглох эрхтэй” хэмээн зохицуулсан байна (337.1)

2	2017.06.28	Нэх: ЭХ ХХК Хар: Б ХХК	Нэх/шаардлага: Барааны үлдэгдэл төлбөр 24 470 285 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Талууд 2013.12.19-ний өдөр ЭХ ХХК буюу франчайзор нь хамтран ажиллах дэлгүүр буюу Б ХХК буюу франчайзиатар “миний” гэх хууль сын нэр хаягийг ашиглуулах, тэмдэг бүхий баааны бүтээгдэхүүн нийлүүлэх, тусгай програм сүлжээгээр хангах-аар харилцан тохиролцож 015 дугаартай Франчайзинг гэрээг байгуулсан байна. Хэдийгээр талууд Франчайзинг гэрээ гэж нэрлэсэн боловч талуудын хооронд үүссэн харилцааг шүүх ИХ 476-48 дугаар зүйлд хамтран ажиллах хүсэл зориг илэрхийлэгдсэн гэж үзсэн. Гэрээг 2014.03.19-ны өдөр дуусгавар болгосон нэхэмжлэгч ЭХ ХХК-ийн 33 343 418.29 төгрөгийг бараа бүтээгдэхүүнээс 24 470 285 төгрөг үлдсэн талуудын тайлбараар тогтоогдож байна гэж үзэж нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн.
---	------------	---------------------------	---

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд 2 маргаан гарсан гэрээний гүйцэтгэл, гэрээг дуусгавар болгохоор тохиролцсон ч үлдэгдэл бараатай холбоотой маргаан тус тус гарсан байна.

е. Мерчандайз

Мерчандайзын гэрээ нь 2014 оны Иргэний хуулийн нэмэлт өөрчлөлтөөр шинээр хуульчлагдсан. Энэхүү гэрээ бие хүний нэр, төрх, дуу хоолой болон утга зохиол, урлагийн бүтээл, эд зүйлийн дүр, зургийг бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнд ашиглах эрхийг өмчлөгч, эзэмшигчээс үйлдвэрлэгч, борлуулагчид олгох ба үйлдвэрлэгч, борлуулагч нь өмчлөгч, эзэмшигчид борлуулалтын орлогоос нэр, төрх, дуу, хоолой, дүр, зургийг ашигласны төлбөр төлөх агуулгийг илэрхийлдэг (338¹.1).

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд мерчандайзын гэрээтэй холбоотой маргаан одоогоор гараагүй байна.

2.3 АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ, ТУСЛАЛЦАА ҮЗҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

а. Ажил гүйцэтгэх гэрээ

Монголын хувьд ажил гүйцэтгэх гэрээг Иргэний хуулиар зохицуулсан бөгөөд аж ахуйн үйл ажиллагаанд хамаарах тусгай зохицуулалт байхгүй байна. Гэвч Иргэний хуульд зарим төрлийн ажил гүйцэтгэхгэрээний онцлого зохицуулалтыг тусгай хуулиар зохицуулж болохоор хуульчилсан (334.5).

Харин Японы хувьд ажил гүйцэтгэх гэрээ нь Иргэний хууль дахь ерөнхий гэрээний нэг төрөл(632) бөгөөд аж ахуйн үйл ажиллагааны харилцааны хүрээнд

худалдааны хэлцэлд тооцогддог(ХХ 502.5).

Гэвч аж ахуй эрхлэгч ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулсан тохиолдолд хэрэглэгдэх тусгай зохицуулалтыг Худалдааны хуульд тусгайлан тусгаагүй байна.

Хүснэгт 23. Ажил гүйцэтгэх гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2019.05.23 432	Нэх: ЧЭ ХХК Хар: БА ЗДТГ	Нэх/шаардлага: Ажлын төсөвт өртөг 222 412 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2013.09.20-ны өдөрийн ажил гүйцэтгэх гэрээний үүргийн дагуу 2014.05-р сараас 2016.05.20-ны өдрийн хооронд 8 айлын 4 барилга, А корпусын барилгын инженерийн шугам сүлжээний гадна дулаан, гадна бохир ус гадна, цэвэр усны ажлыг хийж гүйцэтгэн ашиглалт оруулж, захиалагч нарт хүлээлгэн өгч ашиглалтанд оруулсан. А корпусны барилгуулын инженерийн шугам сүлжээний гадна дулаан, гадна бохир усны төсөвт өртөг 170 890 171 төгрөг, Гийх наран хорооллын А корпусын барилгын инженерийн шугам сүлжээний гана цэвэр усны төсөв 66 950 414 төгрөг гэж төсөв зохион, уг төсвийн дагуу шугам сүлжээний ажлыг гүйцэтгэгчээр барьж байгуулсан. Тусгай хөрөнгийн үнэлгээний төвийн үнэлгээчин Э-гийн үнэлгээний тайлангаар нэхэмжлэгчийн маргаж буй А корпуст байршилтай барилгын инжежерийн шугам сүлжээний гадна дулаан, гадна бохир, гадна цэвэр усны шугам сүлжээний санхүүгийн тайланд тусган үнэ цэнийг 222 412 000 төгрөг гэж тодорхойлсон байдаг. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэв.
2	2019.06.04 1680	Нэх: А ХХК Хар: УБТЗ ХНН	Нэх/шаардлага: Ажил гүйцэтгэх гэрээний үүрэгт 29 400 000 төгрөг гаргуулах тухай Сөрөг нэх/шаардлага: Гэрээний үүргийг гүйцэтгэгч зөрчсөний улмаас учирсан хохиролд 179 122 911 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2018.03.07-ны өдрийн АҮГ/18/014 тоот барилга угсралтын ажил гүйцэтгүүлэх гэрээ байгуулагдаж, захиалагч УБТЗ ХНН-ийн Зүүн хараа дахь Ачааны вагон загварын материал, маханизм, тоног төхөөрөмж, ажиллах хүчээр 45 хоног дотор бүрэн хийж гүйцэтгэх, захиалагч УБТЗ ХНН нь гүйцэтгэсэн ажлын хөлсөнд 112 000 000 төгрөг төлөх үүргийг тус тус хүлээсэн. 2018.04.04-ны өдөр гэрээний талууд харилцан тохиролцсоноор гэрээний үнэ болон

бусад нөхцөлийг өөрчлөлгүйгээр, гүйцэтгэх ажлыг буюу бетон шал өнгөлөх ажлыг бетон шал будах болгон өөрчилж, ажлыг 2018.04.16-ны өдөр хийж дуусгахаар захиалагч тал гэрээний дагуу гүйцэтгэгчид 2 удаагийн төлөлтөөр нийт 68 600 000 төгрөгийг төлсөн. Нийт 98 000 000 төгрөг төлөх ёстой байснаас 24 900 000 төгрөг төлөх дутуу байгаа. 2018.03.28-ны өдөр ажлыг эхэлсэн хэдий ч бетон шалны марк, гадаргаас шалтгаалан өнгөлгөө хийхэд хүндрэл гарснаар 2018.04.04-ний өдөр талууд хуралдж, уг хурлын шийдвэрээр ажлыг бетон шал будах болгож өөрчлөн, захиалагч талын зүгээс дээврээс ус гоожиж байгааг зогсоох арга хэмжээ авах үүрэг хүлээж, будгийн ажлыг гүйцэтгэгч 2018.04.16-ны өдөр дуусгахаар тохиролцсон. 2018.05.07-ны өөр булгийн ажил дууссанаас 72 цагийн дараа хамтарсан Техникийн комисс шалгахад нийт талбайн 91.7 хувь гадаргуун будаг хөндийрсөн, барзайлт үүссэн гадаргуу тэгш бус шаардлага хангахгүй байсан гэж дүгнэжээ. Шүүхээс нэхэмжлэлийн 29 400 000 төгрөгийг УБТЗ ХНН-ээс гаргуулж нэхэмжлэгч ТШ ХХК-д, сөрөг нэхэмжлэлийн 103 794 621 төгрөгийг ТШ ХХК-иас гаргуулж УБТЗ ХНН-д тус тус олгуулах шийдвэр гаргасна.

3	2019.07.01 1527	Нэх: ЦХ ХХК Хар: ТЖВ ХХК	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 45 738 795 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 31 720 000 төгрөгийн хөлс төлөх үүргээ биелүүлээгүйг хүлээн зөвшөөрч, алдангийг багасгах боломжтой гэж маргасан. Төв аймгийн Баян сумын нутагт оршиг Их булаг нэртэй ашиглалтын тусгай зөвшөөрлийн талбайд геологийн судалгааны зориулалтаар цохилтот өрөмдлөгийн ажлыг гүйцэтгүүлж, хөлс төлөхөөр тохиролцон гэрээ байгуулсан. Гэрээний хугацаанд 36 720 000 төгрөгийн ажлыг хийсэн. Гэрээний 3.5 дахь захиалагч нь ажлын хөлсийг хугацаандаа төлөөгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутам 0,2 хувийн алдангийг ажил гүйцэтгэгчид төлөхөөр тохиролцсон нь ИХ-ийн 232.6-д нийцэж байх тул хэтрүүлсэн хугацаагаар алдангийг нэхэмжлэгч нь хариуцагчаас шаардах эрхтэй гэж дүгнэв. Шүүхээс ТЖВ ХХК-иас ажил гүйцэтгэх гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 44 331 120 төгрөгийг гаргуулж ЦХ ХХК-д олгож, үлдэгдэл 1 407 675 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосон.
---	--------------------	-----------------------------	---

4	2019.08.07 1701 2019.10.09 1788 магадлал	Нэх: ХДП ХХК Хар: АГ ХХК	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 70 000 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Гэрээгээр тохирсон ажлын хөлс төлөх үүргээ биелүүлээгүй тул торгуулийн гаргуулна гэж нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэлээ тайлбарласан. АТТ ХХК нь 2017.03.15-ны өдөр Дорнод аймгийн Халх гол сумын нутаг дэвсгэрт орших АГ ХХК-ийн газар тариалангийн талбайд шинээр баригдах 5000 га услалтын системийн зураг төслийг гүйцэтгэхээр 02, 03 тоот гэрээ байгуулсан. Гэрээнд заасан хугацаанд услалтын системийн зураг төлсийг гүйцэтгэх, захиалагч 140 000 000 төгрөгийн хөлс төлөхаар тохиролцсон байна. Үүнээс 84 000 000 төгрөгийг төлсөн, 56 000 000 төгрөг төлөөгүй байна. Мөн гэрээгээр гүйцэтгээгүй үүргийг үнийн дүнгийн 0,03 хувиар хоног тутам торгуулийг ажил гүйцэтгэгчид төлөхөөр тохиролцсон нь ИХ-ийн 232.5-д нийцэж байна гэж үзэж хэтрүүлсэн хоног 8 сар буюу 240 хоногоор бодож үзэхэд 40 320 000 төгрөг буюу гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 20 хувиас хэтэрч байх тул үнийн дүнгийн 20 хувиар тохиролцсонд нийцүүлж 11 200 000 төгрөгийн торгууль тооцсон. Мөн өмгөөллийн хөлсөнд 2 800 000 төгрөг төлсөн гэж нэхэмжилсэн ч хэрэгт өмгөөллийн хөлс төлсөн баримт, мөн өмгөөлөгчөөр оролцоогүй итгэмжлэлээр оролцсон тул хангахаас татгалзаж 67 200 000 төгрөг хариуцагч АГ ХХК-иас ажил гүйцэтгэх гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд гаргуулах шийдвэр гаргасан. Давж заалдах шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч ХДП ХХК-ийн захирал Т.С-ээс Б.М-д итгэмжлэл олгосон боловч ИХ-ийн 64.2, ИХШХШТХ-ийн 36.2 дахь шаардлагыг хангахгүй итгэмжлэл олгосон тул хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны журмыг ноцтой зөрчсөн, мөн гэрээний агуулга, үйл баримтад хангалттай дүгнэлт хийгээгүй гэх үндэслэлээр шийдвэрийг хүчингүй болгож дахин хэлэлцүүлэхээр буцаах шийдвэрийг гаргасан.
5	2019.08.16 2043 2019.10.02 1772	Нэх: С ХХК Хар: Г ХХК	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 7 500 000 гаргуулах Сөрөг нэх/шаардлага: Ажил гүйцэтгэх гэрээг хүчин төгөлдөх бусад тооцуулж, 1 140 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2015.10.21-ний өдөр бетон суурь бүхий хашаа браиулахаар ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулсан боловч

хариуцагч ажлыг гүйцэтгээгүй тул урьдчилгаа төлбөрт өгсөн 5 000 000 төгрөг, гэрээний 6.1-т заасан гүйцэтгэгч ажлыг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй учир хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутам 0.1 хувийн алданги тооцож 2 500 000 төгрөг, нийт 7 500 000 төгрөг гаргуулна гэж тайлбарладаг. Хариуцагч гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж маргадаг ч хүчин төгөлдөр бусад тооцох нотлох баримт гаргаагүй, мөн ажил гүйцэтгэх гэрээнд өөрчлөлт оруулах хүсэлт нэхэмжлэгчид өгч байсан зэргээс үзэхэд гэрээг хүчин төгөлдөр бусад тооцох үндэслэлгүй гэж дүгнэсэн. Шүүхээс үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж, сөрөг нэхэмжлэлийг хүчингүй болгосон.

Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг үндэслэл бүхий, хуульд нийцсэн гэж үзэж хэвээр үлдээх шийдвэр гаргасан.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд нийт 1032 маргааныг шийдвэрлэсэн байна. Ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбоотой маргаан ихэвчлэн төлбөр төлөх үүргээ биелүүлээгүйгээс гарч байна. Зарим нөхцөлд гэрээний ажлын гүйцэтгэлтэй холбоотой маргаан үүссэн. Гэрээнд ажлын гүйцэтгэлийн үнэлэх зохицуулалтыг тусгаагүй нөхцөлд шүүхээс үнэлэхэд хүндрэлтэй, гүйцэтгэлтэй маргаж буй нөхцөлд нотлох баримтыг харгалзан үзэж шийдвэрлэж байгаа нь ажиглагдсан.

б. Хөлсөөр ажиллах гэрээ

Монгол улсын Иргэний хуульд хөлсөөр ажиллах гэрээний талаар зохицуулсан байна. Хөлсөөр ажиллах гэрээ нь иргэн хооронд төдийгүй аж ахуй эрхлэгчийн ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд байгуулагдах боломжтой түгээмэл гэрээ юм.

Бусад орны хувьд ч Хөлсөөр ажиллах гэрээ нь Иргэний хууль дахь ерөнхий гэрээний нэг төрөл юм⁸⁴. Гэвч аж ахуй эрхлэгчийн үйл ажиллагааны хүрээнд хөлсөөр ажиллах гэрээ байгуулсан тохиолдолд хэрэглэгдэх тусгай зохицуулалтыг Худалдааны хуульд тусгайлан хуульчлаагүй байна.

Хүснэгт 24. Хөлсөөр ажиллах гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2019.03.11 725	Нэх: А.М Хар: Х ХХК	Нэх/шаардлага: Хөлсөөр ажиллах гэрээний үүрэгт 10 250 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2018.03.12-ны өдөр хөлсөөр ажиллах гэрээ

⁸⁴ Тухайлбал Япон улсын Иргэний хуулийн 623 дахь зүйл.

			байгуулж, гэрээгээр Х ХХК-иас олгосон нэр бүхий зээлдэгч нарт холбогдох зээлийн төлбөр болон үйл ажиллагааны явцад үүссэн бусад авлага зэргийг барагдуулах ажлын үр дүн байхаар тохиролцжээ. Нэхэмжлэгч А.М нь Х ХХК-ийн Д.А-д холбогдох зээлийн үүргийн биелэлт 492 272 000 төгрөг гаргуулах, үүргийн гүйцэтгэлийн барьцаа хөрөнгөөр гаргуулахтай холбоотой маргаанд Х ХХК-ийг төлөөлчөөр оролцож, маргааныг эцэслэн шийдвэрлэжээ. Хууль зүйн туслалцаа үзүүлэх гэрээний дагуу нийт үнийн дүнгийн 5 хувийг олгох үүрэг талууд хүлээсэн. Хариуцагч үүргий зохих журмын дагуу гүйцэтгээгүй гэж маргадаг ч дээр дурдсан хэрэгт хэргийн эцэслэн шийдвэрлэж дууссан, гэрээ хүчин төгөлдөр байх тул шүүх нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн.
2	2018.12.07 623	Нэх: Ж.Э Хар: СА Ж хөгжимт жүжгийн театр	Нэх/шаардлага: Хөлсөөр ажиллах гэрээний үүрэгт 1 000 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2017.06.26-ны өдөр 01 дугаар Хөлсөөр ажиллах гэрээг байгуулан хөлсөөр Ж.Э нь Сүхбаатар аймгийн Баруун-Урт сумын 2 дугар багийн нутаг дэвсгэрт баригдаж буй 25 айлын орон сууцны барилгад захиалагчийн хяналт тавих үүргийг, захиалагч буюу хариуцагч талтай тохиролцож А барилгыг улсын комисс хүлээн авсан нөхцөлд гэрээг биелэгдсэн гэж үзэж 10 хоногийн дотор хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээсэн. Хариуцагчийн төлөөлөгч нь тус орон сууцтай холбоотой бичиг баримт, эрх зүйн акт манай байгууллагад байхгүй, Ажлын хөлс 1 000 000 төгрөг гаргаж өгсөн нөхцөлд санхүүгийн аудитын шалгалтаар зөрчилтэй гарч манай байгууллагад хүндрэл үүснэ гэж тайлбарладаг. Шүүхээс нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн.
3	2018.12.07 560 2019.01.25 03 магадлал	Нэх: Д.О Хар: М ХХК	Нэх/шаардлага: Хөлсөөр ажиллах гэрээний үүрэгт 8 721 333 төгрөг гаргуулах, нэхэмжлэлийн шаардлага багасгаж 3 712 581 төгрөг болгосон Анхан шатны шүүхээс: М ХХК-ийн өмнөөс тээвэрлэлт хийсэн нийт 21 296 473 төгрөгийн ажил хийсэн, үүнээс 17 584 892 төгрөг төлсөн, 82-24 ГАҮ улсын дугаартай автомашинаар М ХХК-д хөлсөөр ажилласан, ажлын хөлсний тодорхой хэсгийг нэхэмжлэгчид олгосон гэдэг нь нотлогдож байна, мөн Д.О нь автомашины гэрчилгээний

дагуу тухайн автомашиныг өмчлөгч болох нь тогтоогдож байх тул хөлс шаардах эрхтэй гэж үзсэн. Нэхэмжлэлийн үнийн дүнгээс өмнө олгосон мөнгөн дүнгээс ХХОАТ-т суутгах байсан 1 758 498 төгрөгийг суутган хасч, 1 953 092 төгрөгийг нэхэмжлэгчид олгохоор шийдвэрлэсэн.

Давж заалдах шатны шүүхээс: Шүүхээс үндэслэл бүхий, хуульд нийцсэн шийдвэр гаргасан гэж үзэж шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн.

4	2018.07.04 1646	Нэх: И ХХК Хар: З.О	Нэх/шаардлага: Эмнэлэгийн тусламж үйлчилгээний төлбөрт 2 183 210 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2017.11.17-гы өдөр 10 хоног Интермед эмнэлэгт хэвтэн эмчлүүлэх хүсэлт гарган холбогдох дүрэм, журам болон эмнэлэгийн үйлчилгээний төблөрийг хүлээн зөвшөөрч хэвтэн эмчлүүлэх хүсэлт гаргасан. Хариуцагч нь урьдчилгаа 900 000 төгрөг төлсөн. Хариуцагч нь 2017.11.26-ны өдөр дахин шинжилгээ өгсөн бөгөөд шинижлгээний хариу өөрчлөлттэй 2 дахин өссөн үзүүлэлттэй гарсан, энэ талаар асуухад тодорхой хариулт хэлээгүй. Шүүхээс талуудын хооронд үүссэн харилцааг дүгнээд ИХ-ийн 359 дүгээр зүйлд заасан төлсөөр ажиллах гэрээний харилцаа үүссэн гэж дүгнээд, хариуцагч нь эмнэлэгт хэвтэн эмчлүүлэх хүсэлтийг үндэслэн талуудын хооронд гэрээний харилцаа үүссэн гэж дүгнэсэн. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн.
5	2018.10.18 2161	Нэх: М ХХК Хар: Т ХХК	Нэх/шаардлага: Хөлсөөр ажиллах гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 1 523 000 төгрөг, алданги 761 500 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2017.01.11-ны өдөр “Харуул хамгаалалтын гэрээ” байгуулж, уг гэрээний дагуу СБД-ийн 3-р хорооны нутаг Лондон караокед харуул хамгаалалтын үйлчилгээг үзүүлэх, хамгаалалтын үйлчилгээний хөлс нэг сарын 800 000 төгрөгөөр тохиролцож байгуулсан, ИХ-ийн 359-р зүйлд заасан хөлсөөр ажиллах гэрээ гэж шүүх дүгнэсэн. 2017 оны 6-р сар 800 000 төгрөг, 7-р сард 723 000 төгрөгийн хөлс төлөөгүй гэх тооцоололтой маргаагүй. Хариуцагч 2017 оны 04-р сард зодоон гарсан, энд нэхэмжлэгч шуурхай баг гаргаж зодооныг зогсоогүй учраас хохирол учирсан гэж маргадаг, нэхэмжлэгч 2017.05.11-ны өдөр хохирол учруулсан иргэн Б-гээс хохирол учруулсан 2 зурагтыг төлбөрийг барагдуулсан болох

нь Эрүүгийн хэрэг үүсгэхээс татгалзсан прокурорын татгалзал, хариуагчийн ажилтан иргэн Ө-гийн утсаар ярьсан тэмдэглэл зэргээр нотлогдож байна. Шүүхээс нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд 188 маргаан шийдвэрлэсэн байна. Хөлсөөр ажиллах гэрээний шүүхээс маргаж буй тохиолдлуудад хууль зүйн туслалцаа үзүүлэх гэрээ, мөн мал маллах аман тохиролцоотой холбоотой маргаанууд байна. Хөлсөөр ажиллах гэрээнд ихэвчлэн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлтэй холбоотой маргаанууд гарсан байна.

с. Даалгаврын гэрээ

Монгол улсын Иргэний хуульд даалгаврын гэрээний талаар зохицуулсан байна. Мөн Герман, Японд Даалгаврын гэрээ нь Иргэний хууль дахь ерөнхий гэрээний нэг төрөл юм. Аж ахуй эрхлэгч даалгаврын гэрээ байгуулсан тохиолдолд хэрэглэгдэх тусгай зохицуулалтыг Худалдааны хуульд тусгайлан тусгаагүй байна.

Түүнчлэн бие даасан Худалдааны хууль бүхий орнууд ч даалгаврын гэрээний тусгай зохицуулалтын хуульчлан тусгаагүй байна.

Хүснэгт 25. Даалгаврын гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2019.04.09 838 2019.06.24 1191 магадлал	Нэх: Б.Т Хар: М ХХК	Нэх/шаардлага: Сурагч солилцооны хөтөлбөрийн гэрээг цуцалж 17 700 039 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2017.10.12-ны өдөр М ХХК-тай АНУ-д суралцах сурагч, түүний эцэг, эхийн хооронд байгуулах 01/05 гэрээ байгуулж, хөтөлбөрийн оролцогч болж, хөтөлбөрийн АНУ-ын талын байгууллага болох FTW байгууллага М ХХК-ийн J-1 сурагчдын гэрээний дагуу охин Б.Б-г амери гэр бүлд амьдран, 2017/2018 оны хичээлийн жилд АНУ-ын ахлах сургуульд суралцуулахаар тохиролцож, хөтөлбөрийн төлбөр 2017.10.12-нд 500 000 төгрөг, 2017.11.14-ний өдөр 6700 ам.доллар төлсөн. М ХХК нь гэрээг зуучлалын гэрээ гэж нэрлэн байгуулсан ч шүүхээс гэрээний агуулгыг ИХ-ийн 399.1-т заасны дагуу даалгаврын гэрээ гэж дүгнэсэн. Нэхэмжлэгч 2018.01.31-ний өдөр гэрээг цуцлах, даалгавараар татгалзах хүсэлт гаргасан. ИХ-ийн 204.1, 227.1 тус тус заасны дагуу даалгавар өгөгч нь гэрээнээг цуцадсантай холбоотойгоор гэрээ

байгуулахад хариуцагчид төлсөр төблөрөөс гэрээ цуцлах хүүртэл хугацаанд гарсан зардлыг хасаж, үлдэгдэл төлбөрийг буцаан шаардах эрхтэй гэж дүгнэсэн. АНУ-ын ЭСЯ-ны үйлчилгээн хураамж 160 ам.доллар, визний хураамж 180 ам.доллар, шуудангийн зардал 25 000 төгрөг,, 20 ам.доллар, шалгалтын хураамж 45 ам.доллар тус тус төлсөн байна. Талуудын хооронд байгуулсан гэрээний 7.4-т сурагч нь бичиг баримт бүрдүүлэх явцад гэрээг цуцлах тохиолдолд хөтөлбөрийн нийт төлбөрөөс 200 ам.долларыг суутгаж, гэрээг цуцална гэж зохицуулсан. М ХХК болон АНУ-ын хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч FTW байгууллага төлбөрт төлсөн 7200 ам.доллаароос 1000 ам.долларыг буцаан олгохгүй төлбөр гэж заасан зэргийг харгалзан үзэж М ХХК-иас 13 554 731 төгрөг гаргуулж 4 145 308 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосон.

Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг үндэслэл бүхий, хуульд нийцсэн гэж үзэж хэвээр үлдээж шийдвэрлэсэн.

2	2019.01.03 88 2019.03.27 559 магадлал	Нэх: А.А Хар: Б.Ү Хар: Ё.О	Нэх/шаардлага: 34 098 600 төгрөг гаргуулах , ХХША-ны явцад 4 852 000 төгрөг гаргуулах болгож багасгасан. Сөрөг нэх/шардлага: 16 730 489 төгрөг гаргуулах, нэхэмжлэлээ буцаан татаж авсан. Анхан шатны шүүхээс: А.А нь хариуцагч Б.Ү-тай бичгээр гэрээ байгуулаагүй хэдий боловч мах бэлтгэлэхээр харилцан тохиролцож ажлын хөлсөнд 10 000 000 төгрөгийг Б.Ү-д өгсөн. Хариуцагч нарт 467 000 000 төгрөгийг мах бэлтгүүлэхээр шилжүүлсэн, үүнээс 361 905 081 төгрөг мах ирсэн, 17 206 320 төгрөгийг Ё.О-д шатахуун, тосны мөнгө, ажлын хөлсөнд, 58 132 000 төгрөгийг бэлэн мөнгөөр болон эд материалаар буцаан авч, 4 852 000 төгрөгөөр шаардлагаа багасгасан 2 тн цементийн үнэ 1 700 000 төгрөг ноолуурын зөрүү 2 852 000 төгрөг, мөхны жингийн зөрүү 300 000 төрөг хасаж тооцсон, одоо нийт 29 456 599 төгрөг буцааж өгөөгүй тул ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулагдсан гэж тайлбарладаг. Шүүхээс талуудын хооронд үүссэн харилцааг ИХ-ийн 399.1-т заасны дагуу даалгаварын гэрээний шинжтэй гэж дүгнэсэн. Талууд тооцоо нийлсэн байх бөгөөд тооцоо нийлсэн актын үлдэгдэл 411 600 төгрөгийг хариуцагч нараас гаргуулах нь зүйтэй гэж
---	---	----------------------------------	--

			шүүх шийдвэрлэсэн. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэр үндэслэл бүхий, хуульд нийцсэн гэж үзэж хэвээр үлдээж шийдвэрлэсэн.
3	2017.05.23 1471	Нэх: М.Б Хар: Б.С	Нэх/шаардлага: Гэм хорын хохиролд 5. 952 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нь Лексус ар икс350 маркийн тээврийн хэрэгсэлд ослын улмаас учирсан 5 952 000 төгрөг гаргуулах. Хариуцагч нь тээврийн хэрэгсэлийн зүүн урд алын их гэрлийн эврэл гэмтэлийг хүлээн зөвшөөрдөг, тээврийн хэрэгсэлд учирсан бусад эвдрэл гэмтлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэж маргадаг. Нэхэмжлэгч М.Б болон түүний нөхөр согтуу байгаа тул машинаа жолоодох боломжгүй байна гээд хариуцагч намайг жолоодоод яваач гээд бариулсан. Ийнхүү барьж яваад осол гаргасан, тухайн үедээ өөрсдөө гуйж бариулсан учир мөнгө авахгүй гэж тухайн үедээ хэлсэн гэж тайлбарладаг. Шүүхээс талуудын хооронд үүссэн харилцааг даалгаварын гэрээ гэж дүгнээд авто машины эвтрэл гэмтэлтэй холбоотой нотлох баримтыг судалж нэхэмжлэлийн 3 170 000 төгрөгийг хангаж, үлдсэн 2 782 000 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд нийт 4 даалгаварын гэрээний маргаан гарсан байна. Үүнээс талууд гэрээ байгуулсан ч даалгаварын гэрээнээс өөрөөр байгуулсаныг шүүхээс үйл баримтад үнэлэлт өгч даалгаварын гэрээ гэж дүгнэсэн, мөн гэрээгүй талуудын тохиролцоон дээр үндэслэсэн харилцааг мөн үнэлж даалгаварыг гэрээ гэж үзсэн. Үндсэн маргаан даалгаварыг гэрээний үүргийн гүйцэтгэл дутуу, мөн хохиролтой холбоотой нэхэмжлэлүүд гарч шийдвэрлэгдсэн байна.

d. Хадгалалтын гэрээ

Хадгалалтын гэрээг Монгол улсад Иргэний хуулиар зохицуулсан⁸⁵. Энэ гэрээний зохицуулалтаас үзэхэд иргэн хооронд байгуулагдах хадгалалтын гэрээ, аж ахуй эрхлэгч болон иргэн хооронд байгуулагдах хадгалалтын гэрээний зохицуулалтыг агуулсан холимог шинжтэй байна.

Тухайлбал, Хадгалалтын гэрээний 427-р зүйл дахь зочид буудалд эд зүйл үлдээхтэй холбоотой зохицуулалт нь цэвэр арилжааны гэрээнд хамаарна.

⁸⁵ Иргэний хуулийн 422-427 дахь зүйл.

427.1.Зочид буудал, амралт, сувиллын газар болон түүнтэй адилтгах үйл ажиллагаа эрхэлдэг этгээд нь үйлчлүүлэгчид олгосон өрөө, тасалгаанд байгаа үйлчлүүлэгчийн тусгай журмаар хүлээлгэн өгөх ёстой мөнгө, үнэт эдлэлээс бусад эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах үүрэгтэй бөгөөд энэхүү үүргээ гүйцэтгээгүйгээс эд хөрөнгө алдагдсан, гэмтсэн, үгүй болсон бол үйлчлүүлэгчид учирсан хохирлыг хариуцна.

427.2.Энэ хуулийн 427.1-д заасан хохирол нь гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал, эсхүл тухайн үйлчлүүлэгч, түүнийг дагалдаж байгаа этгээдийн үйлдэл буюу уг эд хөрөнгийн өөрийн шинж чанараас шалтгаалан үүссэн бол зочид буудал, сувиллын газар хариуцлага хүлээхгүй.

427.3.Хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг тээврийн хэрэгсэлд орхисон эд хөрөнгөд хамаарахгүй.

Хадгалалтын гэрээний зохицуулалтын хүрээнд Монгол улстай төстэй зохицуулалт бүхий Японы Хадгалалтын гэрээ нь Иргэний хууль дахь ерөнхий гэрээний нэг төрөл⁸⁶бөгөөд аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд хадгалалтын харилцаа үүссэн тохиолдолд Худалдааны хуулийн тусгай зохицуулалт үйлчилдэгбайна⁸⁷.

Иймд Монгол улсын Иргэний хууль дахь зочид буудалд эд зүйл үлдээхтэй холбоотой арилжааны зохицуулалт болон Японы Худалдааны хууль дахь хадгалалтын гэрээний ерөнхий зохицуулалтыг харьцуулан авч үзье.

Хүснэгт 26. Хадгалалтын гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон
1	Нэршил	Хадгалалтын гэрээ	“Агуулахад хадгалах гэрээ” 倉庫寄託契約
2	Хүрээ	Зочид буудал, амралт, сувиллын газар болон түүнтэй адилтгах үйл ажиллагаа эрхэлдэг этгээд ⁸⁸	Зочид буудал, хоолны газар, халуун усны газар зэрэг зочид цуглуулах үйл ажиллагаа эрхэлдэг этгээд ⁸⁹
3	Хадгалагчийн эрсдлийн хариуцлага	+	+

⁸⁶ Япон улсын Иргэний хуулийн 657 дахь зүйл.

⁸⁷ Японыулсын Худалдааний хуулийн 593 дахь зүйлээс хойш.

⁸⁸ Монгол улсын Иргэний хуулийн 427.1 дэх хэсэг.

⁸⁹ Япон улсын Худалдааны хуулийн 596.1 дэх хэсэг.

4	Хариуцлагын тусгай зохицуулалт	-	1) Зочин хадгалуулаагүй байсан ч, тухайн газрын дотор байсан бөгөөд тухайн байгууламжийн болгоомжгүйн улмаас үрэгдсэн бол нөхөн төлнө (Японы ХХ 596.2), 2) тухайн газар хариуцлага хүлээхгүй талаар анхааруулга хийсэн байсан ч дээрх хариуцлагыг хүлээнэ (Японы ХХ 596.3).
5	Хариуцлагаас чөлөөлөгдөх	Гэнэтийн болон давагдашгүй хүчний шинжтэй ⁹⁰	Адил ⁹¹

Эндээс үзэхэд Монгол улсын Иргэний хуульд аж ахуйн үйл ажиллагаан дахь хадгалалтын гэрээний хүрээнд хадгалагчийн хариуцлагын талаар тусгайлсан зохицуулалт байхгүй байна.

Харин Японы Худалдааны хуульд 1) Зочин хадгалуулаагүй байсан ч, тухайн газрын дотор байсан бөгөөд тухайн байгууламжийн болгоомжгүйн улмаас үрэгдсэн бол нөхөн төлнө, 2) тухайн газар хариуцлага хүлээхгүй талаар анхааруулга хийсэн байсан ч дээрх хариуцлагыг хүлээнэ гэсэн тусгай зохицуулалт хуульчлагдсан байгаа нь анхаарал татаж байна.

Хүснэгт 27. Хадгалалтын гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2018.12.21 01	Нэх: Ц.Б Хар: А.А	Нэх/шаардлага: Эд хөрөнгө хадгалах гэрээний үүрэгт 123 750 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2013.09.27-ноос 2014.03.27-ны өдрийг хүртэл 6 сарын хөрөнгө хадгалсны төлбөр төлсөн боловч түүнээс хойш төлбөр төлөөгүй, эд хөрөнгийг хадгалсаар байгаа энэ хугацааны 55 сарын төлбөр 82 500 000 төгрөг, алданги 41 250 000 төгрөг нийт 123 750 000 төгрөг хэмээн нэхэмжилсэн. Хариуцагч нь А.П ХХК н А.А-тай барилга захиалан бариулах гэрээ байгуулж, гэрээний дагуу барилгыг 2013 оны 03-р улиралд багтаан хүлээлгэн өгөх дээрх барилгад ресторан ажиллуулахаар тоног төхөөрөмж хилээр оруулж ирсэн

⁹⁰ Монгол улсын Иргэний хуулийн 427.2 дахь хэсэг.

⁹¹ Япон улсын Худалдааны хуулийн 596.1 дэх хэсэг.

			боловч хугацаандаа хүлээлгэн өгөөгүй, гуравдагч этгээдийн буруутай үйл ажиллагаанаас болж Ц.Б-ын байранд хадгалуулсан эд хөрөнгөө авч чадахгүй, гэрээний үүрэгт их хэмжээний төлбөр төлөх гэж байгаа нь үндэслэлгүй гэж маргадаг. Энэхүү төлбөрийг А.П ХХК төлөх ёстой гэж тайлбар гаргасан. Шүүхээс нэхэмжлэгчийн 121 875 000 төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж, үлдсэн 1 875 000 төгрөгийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосон.
2	2018.08.06 1976	Нэх КС Хар: КШ	Нэх/шаардлага: Эд хөрөнгө албадан гаргуулах, эд хөрөнгийг анхны байдалд оруулан засварлахыг даалгах, нийт 36 087 940 төгрөг гаргуулах, Сөрөг нэх/шардлага: 61 970 000 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: БНСУ-ын иргэдийн хооронд хадгалалтын гэрээний харилцаа үүссэн гэж шүүх дүгнэсэн талууд хооронд бичгээр гэрээ байгуулаагүй. 1 сарын 500 000 төгрөгөөр хадгалуулахаар харилцан тохиролцож 2017.02.28-ны өдөр эд хөрөнгөө авахаар очиход өрөгхгүй байх тул тоннын контейнер, даралттай усаар элс хайргыг ялгаж англах(хүчдэл 280 В 1 цагт 110 тонн) дэйвү маркийн цахилгаан үүсгэвэр, дэйвү маркийн усны насос мотор, жижиг тестийн слос бакс, том тестийн слос бакс, японы 220 ваттын цахилгаан үүсгэвэр, элс хайрга 3 мм ялгах төхөөрөмж, дэхон маркийн скрубер эд анги дугуйтай, хүлэмж гэх 9 төрлийн өд хөрөнгийг албадан гаргуулах шаардлага гаргасан. Хариуцагч нь хадгалалтын хөлсөнд 38 850 000 төгрөг тоног төхөөрөмжийн засварын зардалд 23 120 000 төгрөг нийт 61 970 000 төгрөг гаргуулах сөрөг нэхэмжлэлийн үндэслэлээ тайлбарладаг. Шүүхээс үндсэн нэхэмжлэлийн 9 эд хөрөнгийг гаргуулж, нэхэмжлэлийн 9 000 000 төгрөгийг хангаж, үлдсэн 26 087 940 төгрөг, эд хөрөнгө анхны байдалд оруулан засварлахыг даалгах шаардлагыг тус тус хэрэгсэхгүй болгов. Сөрөг нэхэмжлэлийн 9 600 000 төгрөг гаргуулах шаардлагыг хангаж 52 370 000 төгрөгийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэв.
3	2017.01.18 09	Нэх: Ш.О Хар: С.С	Нэх/шаардлага: 510 000 төгрөг буюу 4 хонь, 5 хурга гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Хариуцагч нь С.С нэхэмжлэгч мал харуулаагүй, нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэж маргадаг. 2016.11.13-ны өдөр мэдүүлэг өгсөн гэрч Н.Э нь 2015.11.13-ны өдөр

анхны цас орсон, бүүдгэр өдөр Ш.О манайд ирж С.С-руу хамт яваад 4 эм хонь, 5 хурга тавиад ирье гэхээд нь би хамт явсан бөгөөд сэrvээн дээгүүр нь хяргаж, С.С хонид буулгасан. Мөн гэрч О.Г-ын С.С-ын хонид 4 эм хонь, 5 хурга тавьсан, Н.Х-гийн 4 эм хонь, 5 хурга С.С-ын хонид буулгасан гэх мэдүүлгүүдээс үзэхэд нэхэмжлэгч Ш.О нь хариуцагч С.С-ын хоньд 4 эм хонь, 5 хурга тавьсан гэдэг нотлогдож байна гэж үзэж. Талуудын хооронд үүссэн харилцааг шүүхээс хадгалалтын гэрээний харилцаа гэж дүгнэн, нэхэмжлэгч нь шаардах эрх үүссэн учир нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэв.

4	2016.06.28	Нэх: Б.У	Нэх/шаардлага: 1 636 000 төгрөг гаргуулах
	219	Хар: Н ХХК	Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нь 2016.03.08-ны өдөр Н ХХК-ний Булл ресторанаар үйлчлүүлсэн, үйлчлүүлэхээр орохдоо нэхий дээлтэй орсон, улмаар үйлчлүүлж дуусаад гарах үед нэхий дээл алга болсон үйл баримтын талаар талууд маргаагүй. Нэхэмжлэгч нь өөрийн нэхий дээлний үнийг хариуцагч гаргаж өгөх ёстой гэж маргадаг, харин хариуцагч нь ресторанаар үйлчлүүлэхээр орохдоо нэхий дээлээ угтан авагчид өгч өлгүүлээгүй, өлгүүрийн дугаар аваагүй тул нэхэмжлэгчийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэж маргадаг. Талуудын хооронд үүссэн харилцааг шүүхээс ИХ-ийн 422-р зүйлд заасан хадгалалтын гэрээний харилцаа үүссэн байх ба хадгалалтын гэрээний дагуу хадгалуулагчаас шилжүүлэн өгсөн эд хөрөнгийг хадгалах, хадгалалтад шилжүүлсэн эд хөрөнгийг алдсан, гэмтээсэн бол хадгалуулагчид учирсан хохирлыг төлөх үүргийг тус тус хүлээх үүрэгтэй. Шүүхээс гэрч Л болон CD-ний бичлэгт үзлэг хийж нэхэмжлэгч Б.У нь рестораны угтагчид хүлээлгэн өгөөгүй, өөр өлгүүрт өлгөсөн болох нь нотлогдож байна. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд хадгалалтын гэрээтэй холбоотой дээрх 4 маргаан гарсан байна. Тоног төхөөрөмж, хүнсний бүтээгдэхүүн, мал хадгалах харилцаа үүссэн. Дийлэнх маргаанд гэрээний үүргээ гүйцэтгэл дутуу, биелүүлээгүйтэй холбоотой маргаан үүссэн байна. Үйлчилгээний байгууллагаас үйлчлүүлэх үед гадуур хувцас алга болсонтой холбоотой маргааны хадгалалтын гэрээний маргаан гэж дүгнэсэн ч тухайн байгууллагад (угтагчид) эд хөрөнгө хүлээлгэн өгөөгүй гэх үндэслэлээр нэхэмжлэлийг хангахаас татгалзсан байна.

е. Аялал жуулчлалын гэрээ

Аялал жуулчлалын гэрээ гэдэг нь аялал зохион байгуулагч холбогдох аялал жуулчлалын цогч үйлчилгээг үзүүлэх, нөгөө талаас жуулчин тохирсон хөлсийг төлөх үүрэг хүлээж байгаа хоёр талын гэрээг хэлдэг. Харин аялал жуулчлалын цогч үйлчилгээг бус ганцхан үйлчилгээг үзүүлж байгаа тохиолдолд тухайн үйлчилгээг үзүүлэхэд чиглэсэн ажил гүйцэтгэх гэрээ болно.

Монгол улсын Иргэний хуульд аялал жуулчлалын гэрээний талаар “Аялал жуулчлалын гэрээгээр аялал жуулчлал зохион байгуулагч нь жуулчинд хэлэлцэн тохиролцсон үйлчилгээ үзүүлэх, жуулчин нь ийнхүү үйлчилгээ үзүүлсний төлөө хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ”(370.1) хэмээн зохицуулсан байна.

Эндээс үзвэл аялал жуулчлалын гэрээний нэг тал нь аялал жуулчлал зохион байгуулагч гэх мэргэшсэн этгээд байхаар хуульчилж өгсөн байна. Мөн Японы улсад аялал жуулчлалын гэрээ нь адил агуулгийг илэрхийлдэг.

Харин Аялал жуулчлалын гэрээний зохицуулалт нь Иргэний хууль болон Худалдааны хуульд хуульчлагдаагүй бөгөөд дотоодын гэрээний стандартад үндэслэдэг. Японы Аялалын жуулчлалын тухай хуулийн (旅行業法)-ийн дагуу жуулчинтай байгуулах гэрээний стандарт нөхцөлийг боловсруулж, холбогдох төрийн захиргааны байгууллагын зөвшөөрлийн авах ёстой байдаг⁹². Энэ нь жуулчиныг хамгаалах зорилго бүхий тогтолцоо бөгөөд зөвшөөрөл аваагүй гэрээний стандарт ашигласан аялалын компани нь эрүүгийн хариуцлага, бүртгэлээс хасах, үйл ажиллагаа сайжруулах захиргааны шийдвэр хүлээх зэрэг арга хэмжээ авагдах магадлалтай⁹³.

Практикт ихэнх аялалын компани нь аялал жуулчлал болон хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах төрийн захиргааны байгууллагаас батлан гаргасан гэрээний стандартыг⁹⁴ хэрэглэдэг байна. Энэ нь уг гэрээний стандартыг хэрэглэсэн тохиолдолд төрийн захиргааны байгууллагын зөвшөөрөл авсанд тооцогддогтой холбоотой⁹⁵.

Хүснэгт 28. Аялал жуулчлалын гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон
1	Нэршил	Аялал жуулчлалын гэрээ	“Аялал жуулчлалын гэрээний стандарт нөхцөл”

⁹²旅行業法 12 条 2 第 1 項

⁹³ 浦本真希「旅行業法の概要と旅行契約の種類」37 頁
[http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201509_15.pdf]

⁹⁴ Эндээс үзнэ үү [<http://www.mlit.go.jp/common/001239136.pdf>]

⁹⁵ 浦本真希「旅行業法の概要と旅行契約の種類」38 頁
[http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201509_15.pdf]

標準旅行業約款					
2	Мэргэжлийн үүрэг	Доголдолгүй аялал зохион байгуулах ⁹⁶			+ ⁹⁷ Аялалын төрлөөс хамаарна
3	Гэрээний өөрчлөлт	-			+ ⁹⁸
4	Зохион байгуулагчийн цуцлах эрх	-			+ ⁹⁹
5	Групп аялал	-			+ ¹⁰⁰
6	Хариуцлага	Хохирол нөхөн төлөх ¹⁰¹			+ ¹⁰²
7	Гомдлын шаардлага гаргах хугацаа	1 сар (375.1) ¹⁰³			2 жил

Эндээс үзэхэд аялал жуулчлалын гэрээний хүрээнд гэрээний өөрчлөлт, аялал зохион байгуулагчийн гэрээг цуцлах эрх групп аялалын талаарх зохицуулалт байхгүй. Мөн аялал зохион байгуулагчийн хохирол нөхөн төлөхөөс бусад хэлбэрийн хариуцлагын талаар тусгагдаагүй байна. Түүнчлэн гомдлын шаардлага гаргах хугацаа нэлээд богино байдлаар хуульчлагдсан нь анхаарлыг татаж байна.

Аялал жуулчлалын гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2018.10.03 2437	Нэх: О ХХК Хар: Э.Т	Нэх/шаардлага: Аялал жуулчлалын гэрээний хохирол 2 970 500 төгрөг гаргуулах Сөрөг нэх/шаардлага: Аялал жуулчлалын гэрээний хохирол 1 762 311 төгрөг гаргуулах
	2018.11.19 2310		Анхан шатны шүүхээс: 2018.05.20-ны өдөр “Үйлчилгээ үзүүлэх

⁹⁶ Иргэний хуульд аялал зохион байгуулагчийн доголдол гаргахгүй байх үүргийн талаар “Аялал жуулчлал зохион байгуулагч нь гэрээнд заасан аяллын ач холбогдлыг бууруулах буюу үр ашиггүй болгох аливаа доголдол гаргахгүйгээр аяллыг зохион байгуулах үүрэгтэй” (372.1) хэмээн тусгасан байна.

⁹⁷ Японы хувьд аялал жуулчлалын гэрээг аялалын компаниас санал болгож байгаа төлөвлөгөөт аялал, жуулчин аялалын хөтөлбөрөө өөрөө боловсруулж, аялалтай холбоотой багц ажиллагааг аялалын компаниар гүйцэтгүүлэх аялал хэмээн хоёр ангилдаг бөгөөд сүүлийн гэрээний хүрээнд аялал зохион байгуулагч доголдолгүй аялуулах үүрэг хүлээдэггүй байна. 浦本真希「旅行業法の概要と旅行契約の種類」38 頁[http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201509_15.pdf]

⁹⁸ 募集型企画旅行契約の部「標準旅行業約款」13・14 条

⁹⁹ 募集型企画旅行契約の部「標準旅行業約款」17 条

¹⁰⁰ 募集型企画旅行契約の部「標準旅行業約款」21・22 条

¹⁰¹ Монгол улсын Иргэний хуулийн 374 дэх зүйл.

¹⁰² 募集型企画旅行契約の部「標準旅行業約款」27(хохирол нөхөн төлөх)・28(тусгай нөхөн төлбөр)・29 条(аялалын хөтөлбөрийн батлан даалт)

¹⁰³ Иргэний хуульд гомдлын шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацааны талаар “Жуулчны шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа зургаан сар байна” (376.1) хэмээн хуульчилж өгсөн байна.

магадлал	гэрээ”-ний улмаас өөрт учирсан хохирол гэх агуулгаар, мөн гэрээний үүрэг дуусгавар болсон учир талуудын хооронд шинээр гэрээ байгуулагдсан гэх үндэслэлээр хариуцагч Э.Т-гээс 2 970 500 төгрөг гаргуулах, хариуцагч Э.Т нь аялал жуучлалын компани буюу нээмжлэгч компани өөрөө гэрээний үүргээ зөрчсөн, зээлийн гэрээ байгуулагдаагүй гэж маргадаг. Талууд гэрээний нөхцөлийг нарийвчлан тохиролцоогүй нэхэмжлэгчийн боловсруулсан багцаас сонгож, боловсруулсан гэрээнд гарын үсэг зурсан тул стандарт нөхцөл үйлчилнэ гэж үзсэн. Нэхэмжлэгч талаас 2016.06.26-ны өдрийн ОХУ-ын Москва- Улан-Үд чиглэлийн орон нутгийн нислэгээс хариуцагч өөрөө хоцорсон, нэхэмжлэгч талаас нислэгийн хуваарийн талаарх мэдээллийг өгсөн. Гэхдээ шүүхэд зөрүүтэй тайлбар хийдэг бөгөөд жуулчныг 20 цагт хүргэж өгсөн, хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад 19 цагт хүргэж өгсөн гэж тайлбарладаг. Аялал жуучлал зохион байгуулагч нь жуулчныг нисэх буудалд 2-оос доошгүй цагийн өмнө хүргэж өгөх үүрэгтэй байсан буюу 20 цаг 40 минутад нисэх нислэгт зохион байгуулж буй тал хүргэж өгөх үүргээ зөрчсөн гэж шүүх дүгнэж үндсэн нэхэмжлэл болон сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхээс үндэслэл бүхий, хуульд нийцсэн шийдвэр гаргасан гэж дүгнэж шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн.
2 2017.04.03 Нэх: Э ХХК 936 Хар: А ХХК 2017.05.22 1199 магадлал	Нэх/шаардлага: Аялал жуучлалын гэрээний хохирол 2 970 500 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Э ХХК-ийн ажилтан Б нь шилдэг ажилтнаар шалгарч хариуцагч А ХХК-ийн аялалын эрхээр шагнагдсан. 2016.08.15-ны өдрөөс 18-ны өдрийг дуустал аялах авсан гэтэл Б-г аялалын хугацаанд БНСУ-ын хилээр нэвтрүүлээгүй буцаасан. Ийнхүү хил дээр саатуулагдаж буцахад Б-гээс шалгаалаагүй, хариуцагч А ХХК-иас шалтгаалсан гэж үзэж нэхэмжлэл гаргасан. Хариуцагч аялал жуучлал зохион байгуулагч хилээр нэвтрүүлэх асуудлыг хариуцдаггүй, хилээр нэвтрүүлэх асуудлыг тухайн улсын хилийн байцаагч шийдвэрлэдэг, хил нэвтэрсэний дараа хариуцах байсан. Б-гийн үзвэр үйлчилгээ, зочид буудал, онгоцны тийз зэрэг төлбөрийг

урьдчилж зарцуулдаг тул буцаан олгох боломжгүй, аялал зохион байгуулагчаас шалтгаалаагүй гэж тайлбар гаргадаг. Гэрээний нөхцөл биелэгдээгүй нь гэрээний талуудаас бус гадаад улсын төрийн байгууллагын албан тушаалтны шийдвэрээс хамаарсан. Анхан шатны шүүхээс ИХ-ийн 219.1 дэх заалтыг баримтлан нэхэмжлэгчийг буцаан шаардах эрхтэй гэж дүгнэж 1 700 000 гаргуулахаар шийдвэрлэсэн.

Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн ИХ-ийн 219.1 дэх заалтыг баримтлан нэхэмжлэгчийн төлбөрөө буцаан шаардах эрхтэй гэж дүгнэсэн нь буруу гэж үзэж ИХ-ийн 373.4-д заасны дагуу гэрээний талуудаас үл хамаарах хүчин зүйлээс шалтгаалж гэрээ биелэгдээгүй нөхцөлд талууд гарсан зардлыг тэнцүү хуваан хариуцах зохицуулалтыг баримтлан нэмэмжлэгчид 850 000 төгрөг гаргуулж, нэхэмжлэлийн үлдсэн хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн.

2017.01.26	Нэх: Н.Б	Нэх/шаардлага: 1 100 000 төгрөг гаргуулах
213	Хар: М ГҮТББ	Анхан шатны шүүхээс: 2016.11.24-ний өдрөөс 2016.12.02-ны өдрийн хооронд бизнес аялал зохион байгуулахаар гишүүдээс 1 100 000 төгрөг хураан авсан ч аялал зохион байгуулагдаагүй тул буцаан төлсөн мөнгөө шаардсан. Хариуцагч талаас аялал зохион байгуулаагүй гэдгээ хүлээн зөвшөөрч, нэхэмжлэгчийн төлбөрийг төлөхөөр тохиолцсон.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2013-2019 оны хооронд нийт 3 маргаан шийдвэрлэсэн байна. Гадаад улсын виз гаргаж өгөх гэрээний маргаанууд түгээмэл гарсан байх боловч аялал жуучлалын гэрээнд хамаарахгүй гэж шүүх дүгнэсэн байна. Аялал жуучлалын гэрээтэй холбоотойгоор аялал зохион байгуулагч гэрээний үүрээ биелүүлээгүй, хохирол учирсантай холбоотой маргаанууд гарсан байна.

f. Тээвэрлэлтийн гэрээ

Тээвэрлэлтийн гэрээг агуулгийн хувьдзорчигч тээвэрлэх, ач тээвэрлэх хэмээн ангилж болно. Иргэний хуульд тээвэрлэлийн гэрээний талаар “Тээвэрлэлтийн гэрээгээр тээвэрлэгч нь зорчигч буюу ачаа, тээшийг тогтоосон газар хүргэх, тээвэрлүүлэгч нь хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан (380.1). Эндээс үзвэл тээвэрлэлтийн гэрээний нэг тал нь тээвэрлэгч гэх мэргэшсэн этгээд байна.

Тээвэрлэлтийн үйл ажиллагааг тээвэрлэх хэлбэрээр нь 1) агаарын тээвэр, 2) газрын тээвэр, 3) далайн тээвэрхэмээн ангилж болно. Улмаар тээвэрлэлтийн хэлбэрээс шалтгаалж, түүний зохицуулалт нь хөгжиж ирсэн байна.

Агаарын тээврийн зохицуулалтын хүрээнд 1929 оны Варшавын конвенц

(Convention for the Unification of Certain Rules Relating to International Carriage by Air) болон 1955 оны нэмэлт өөрчлөлт, 1999 оны Монтреалийн конвенц (Convention for the Unification of certain rules for international carriage by air)¹⁰⁴ нь томоохон байр суурийг эзэлдэг бөгөөд улс орнууд дээрх конвенцэд үндэслэсэн дотоодын гэрээний стандартыг хэрэглэж байна. Монтреалийн конвенцэд Монгол улс 2004 онд нэгдэн орсон.

Газрын тээврийн хүрээнд 1956 оны Женевийн конвенц CMR (Convention on the Contract for the International Carriage of Goods by Road),¹⁰⁵ 1980 оны Европын COTIF (The Convention concerning International Carriage by Rail)¹⁰⁶ нь томоохон байр суурийг эзэлдэг.

Харин далайн тээврийн зохицуулалт нь далайд гарцгүй Монгол улсын хувьд төлийлэн ач холбогдолгүй тул дэлгэрэнгүй байдлаар авч үзэх шаардлагагүй гэж үзлээ.

Мөн зарим орнууд тээвэрлэлтийн үйл ажиллагааг Худалдааны хуулиар зохицуулж өгсөн байна¹⁰⁷. Тухайлбал, Японы Худалдааны хууль нь эд зүйл эсхүл хүнийг нэг газраас нөгөө газар хүртэл тээвэрлэх үйл ажиллагааг тээврийн үйл ажиллагаа, уг үйл ажиллагааг эрхлэх худалдаачныг¹⁰⁸ тээвэрлэгч¹⁰⁹ хэмээн хуульчилсан.

Худалдааны хуулийн зохицуулалт нь тээвэрлэгч ямар арга(газар, ус, агаар) хэрэглэхээс үл хамаарах бүх төрлийн тээвэрлэлтийн гэрээнд үйлчилдэг.¹¹⁰ Гэвч Японы Худалдааны хуулийн зохицуулалт нь Мэйжигийн үеэс хойш огт шинэчлэгдээгүй гадна хуулийн хийдлийг агуулдаг гэх шүүмжлэлийг дагуулдаг¹¹¹.

Түүнчлэн Герман улс нь тээвэрлэлтийн үйл ажиллагааг Худалдааны хуулиар зохицуулж өгсөн. Улмаар Худалдааны хуулийн зохицуулалт нь тээвэрлэгч ямар арга (газар, ус, агаар) хэрэглэхээс үл хамаарах бүх төрлийн тээвэрлэлтийн гэрээнд үйлчилдэг.

Харин тээвэрлэх объект нь ачаа эсхүл зорчигч байхаас хамааран ялгаатай байдлаар зохицуулдаг байна. Энэ хэлбэрийн зохицуулалт нь Монголоос гадна Япон, ХБНГУ зэрэг оронд нийтлэг байна.

Хүснэгт 29. Тээвэрлэлтийн гэрээний харьцуулалт

№	Тээвэрлэх зүйл	Монгол	Япон	ХБНГУ
1	Зорчигч	§382-385	§570-588	-

¹⁰⁴ [<https://www.jus.uio.no/lm/air.carriage.unification.convention.montreal.1999/>]

¹⁰⁵ [<https://www.jus.uio.no/lm/un.cmr.road.carriage.contract.convention.1956/doc.html>]

¹⁰⁶ [<https://www.jus.uio.no/english/services/library/treaties/07/7-03/euro-rail-cons.xml#treaty-header1-1>]

¹⁰⁷ Япон улсын Худалдааны хуулийн 502.4 дэх хэсэг.

¹⁰⁸ Япон улсын Худалдааны хуулийн 4.1. дэх хэсэг.

¹⁰⁹ Япон улсын Худалдааны хуулийн 569.1 дэх хэсэг.

¹¹⁰ 江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第8版 2018年) 289頁。

¹¹¹ 落合誠一、大塚龍児、山下友信『商法1』(有斐閣 第3版 2008年) 210頁

2	Ачаа	§386-398	§589-593	§407-450
---	------	----------	----------	----------

Ийнхүү зорчигч тээвэрлэлт болон ачаа тээвэрлэлтийн гэрээний зохицуулалт нь ялгаатай байдлаар хуульчлагдсан байх тул дээрх хоёр төрлийн тээвэрлэлтэд хамаарах зохицуулалтыг тус тусад харьцуулан авч үзье.

Хүснэгт 30. Зорчигч тээвэрлэлтийн гэрээ харьцуулалт

№	Агуулга	Монгол	Япон
1	Гэрээ байгуулагдах	Тасалбар	Тохиролцсоноор
		шилжүүлсэнээр	
2	Тээвэрлэгчийн хариуцлага	хүлээх +(384)	+
3	Зорчигчийн хүлээх хариуцлага	+(385)	-
4	Тээвэрлэгчийн хамаарах хариуцлага	ачаанд -	+ ¹¹²
5	Тээвэрлэгчийн орхисон ачааг мэдэглэх үүрэг	-	+ ¹¹³ (Гэвч зорчигчийн гэрийн хаяг болон оршин суугаа газрын мэдэхгүй бол мэдэгдэх үүрэг хүлээхгүй.)
6	Тээвэрлэгчийн орхисон ачааг дуудлагаар худалдах эрх	-	+ ¹¹⁴
7	Зорчигчийн гэрээ цуцлах эрх	+(383)	-

Эндээс үзэхэд Монгол улсын Иргэний хуульд зорчигч тээвэрлэлтийн гэрээг тасалбар шилжүүлсэнээр байгуулагдахаар зохицуулсан нь онцлого байна. Харин эх газрын эрх зүйн бүлд тохиролцсоноор гэрээ байгуулагдах нь зарчим бөгөөд энэ төрлийн гэрээнд уг зарчимд үндэслэдэг. Тухайлбал, Японд зорчигч тээвэрлэх гэрээ нь гэрээ байгуулагдах үндсэн зарчмын дагуу тохиролцсоноор байгуулагдахаар байна¹¹⁵.

Мөн тээвэрлэгчийн зорчигчийн ачаанд хамаарах хариуцлага, тээвэрлэгчийн орхисон ачааг мэдүүлэх үүрэг, тээвэрлэгчийн орхисон ачааг дуудлага худалдаагаар худалдах эрх зэргийн талаарх зохицуулалтын тусгаагүй байна. Харин Японы Худалдааны хуульд эдгээр асуудалд хамаарх зохицуулалтыг нарийчилан тусгаж өгсөн нь анхаарал татаж байна.

Хүснэгт 31. Ачаа тээвэрлэлтийн гэрээ харьцуулалт

¹¹² Япон улсын Худалдааны хуулийн 592.1 дэх хэсэг.

¹¹³ Япон улсын Худалдааны хуулийн 592.3 дахь хэсэг.

¹¹⁴ Япон улсын Худалдааны хуулийн 592.3, 4 дэх хэсэг.

¹¹⁵ 江頭憲治郎『商取引法第7版』弘文堂、278頁。

No	Агуулга	Монгол	ХБНГУ	Япон
1	Гэрээний хэлбэр	Бичгээр	-	-
2	Дагалдах бичиг	+(387)	+ ¹¹⁶	+ ¹¹⁷
3	Аюултай ачааны талаар илгээгчийн мэдэгдэх үүрэг	-	+ ¹¹⁸	+ ¹¹⁹
4	Тээвэрлэгч хариуцлагаас чөлөөллөгдөх үндэслэл	+ (393.4)	+ ¹²⁰	-
5	Ачаа илгээгчийн хариуцлага	-	+ ¹²¹	-
6	Ачааг барьцаалах тээвэрлэгчийн эрх	+	+ ¹²²	+ ¹²³
7	Хөөн хэлэлцэх хугацаа	1 жил, санаатай эсхүл илтэд болгоомжгүй бол 3 жил ¹²⁴	1 жил, санаатай эсхүл илтэд болгоомжгүй бол 3 жил ¹²⁵	-

Эндээс үзэхэд ачаа тээвэрлэлтийн гэрээнд хамаарах Монгол улсын Ирэний хуулийн зохицуулалт болон Худалдааны хуулийн зохицуулалт нь нэлээд төстэй байгаа нь анхаарал татаж байна.

Мөн Монгол улсын Иргэний хууль дахь ачаа тээвэрлэлтийн зохицуулалтыг ХБНГУ, Япон улсын Худалдааны хууль дахь ачаа тээвэрлэлтийн зохицуулалттай харьцуулахад аюултай ачааны талаарх илгээгчийн мэдэгдэх үүрэг, ачаа илгээгчийн хариуцлагын талаар зохицуулалтыг тусгаагүйгээрээ ялгаатай байна.

Түүнчлэн ХБНГУ-ын Худалдааны хуульд нүүлгэлтийн ачаа тээвэрлэх, ХБНГУ, Япон улсын Худалдааны хуульд олон аргаар тээвэрлэх гэрээ (multimodal transport contract) –нд хамаарах тусгай зохицуулалтыг хуульчилсан байна.

Хүснэгт 32. Олон аргаар тээвэрлэх гэрээний харьцуулалт

№	Төрөл	Монгол	Япон	ХБНГУ
1	Олон тээврийн хэрэгслээр	-	- ¹²⁶	§452-452d

¹¹⁶ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 408 дахь зүйл.

¹¹⁷ Япон улсын Худалдааны хуулийн 571 дахь зүйл.

¹¹⁸ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 410 дахь зүйл.

¹¹⁹ Япон улсын Худалдааны хуулийн 572 дахь зүйл.

¹²⁰ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 427 дахь зүйл.

¹²¹ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 414 дэх зүйл.

¹²² ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 440 дэх зүйл.

¹²³ Япон улсын Худалдааны хуулийн 574 дэх зүйл.

¹²⁴ Монгол улсын Иргэний хуулийн 395.1 дэх хэсэг.

¹²⁵ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 439 дэх зүйл.

¹²⁶ Японы хувьд гэрээний стандарт нөхцөлөөр зохицуулагддаг бөгөөд Худалдааны хуульд олон тээврийн хэрэгслээр тээвэрлэх гэрээний талаар зохицуулалт байхгүй боловч, энэ төрлийн гэрээний зохицуулалт бий болгох шаардлагатай талаар судлаачид дурьдсан байна. 北居功、高田晴仁『民法とつながる商法総

тээвэрлэх			
2	Нүүлгэлтийн ачаатээвэрлэх	-	§451-451h

Үүнээс олонаргаар тээвэрлэх гэрээ өргөн хүрээнд хэрэглэгдэх болсон нь 1960 оны үеэс ачааг контайнер хэлбэрээр тээвэрлэж, ачааны шилжилтийг хялбархан хянаж зохион байгуулах боломжтой болсонтой холбоотой¹²⁷.

Олон тээврийн аргаар тээврийн үйлчилгээ үзүүлэх этгээдэд нь 1)тээвэрлэлтийн нэг хэсэгт өөрөө тээвэрлэлт хийж, бусад хэсэгт тээвэрлэлтийн үйлчилгээ ашиглаж, тээвэрлэлтийн бүх хэсэгт тээвэрлэгчийн хариуцлага хүлээх төрөл, 2) өөрөө тээвэрлэлт хийхгүйгээр хоёроос дээш тээвэрлэлтийн аргыг ашиглах замаар тэдгээрт бусад тээвэрлэгчийг ашиглах гэсэн хоёр төрөлтэй байдаг¹²⁸.

Дээрхээс үзвэл Монгол улсын хувьд тээвэрлэлтийн гэрээний хүрээнд дараах асуудлыг анхааран авч үзэх нь зүйтэй.

1. Зорчигч тээвэрлэх гэрээний хүрээнд;Тохиролцсоноор гэрээ байгуулагдах болон зорчигчийн ачаанд хамаарах тээвэрлэгчийн хариуцлага, орхисон ачаанд хамаарах зохицуулалтыг зохицуулалтыг анхааран авч үзэх.
2. Ачаа тээвэрлэх гэрээний хүрээнд;Аюултай ачаанд хамаарах илгээгчийн үүрэг болон түүний хариуцлагын талаарх зохицуулалтыг судлах.
3. Олон тээврийн аргаар тээвэрлэлт хийх гэрээний зохицуулалтыг хуульчлан тогтоох, Нүүлгэлтийн ачаа тээвэрлэх гэрээний талаар нарийвчлан зохицуулалт хийх шаардлагатай эсэх талаар нарийвчлан судлах шаардлагатай.

Хүснэгт 33. Тээвэрлэлтийн гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2019.07.08 1986 2019.08.28 1584 магадлал	Нэх: Е ХХК Хар: О ХХК	Нэх/шаардлага: 315 269 210 төгрөг гаргуулах Сөрөг нэх/шаардлага: 49 186 881.22 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нв Тээвэр зуучийн гэрээний дагуу барааны үнэд 210 089 466.24 төгрөг төлсөн, мөн олох байсан ашиг 105э 179 744.15 төгрөг нийт 315 269 210 төгрөг гаргуулахыг шаардсан, хариуцагч тээвэр зуучийн гэрээний дагуу тээвэрлэлтийн хөлс 32 792 134.95 төгрөг, алданги 16 394 746.27 төгрөг нийт 49 186 881.22 төгрөг гаргуулахаар тус тус шаардаж маргадаг. 2016.02.19-ний өдөр Тээвэр зуучийн үйлчилгээний 2016/004 гэрээг байгуулж,

則・商行為法』(商事法務 2013年) 309頁。

¹²⁷江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第8版 2018年) 342頁

¹²⁸江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第8版 2018年) 342頁

нэхэмжлэгчийн худалдан авч буй бараа бүтээгдэхүүнийг Монгол улсын нутаг дэвсгэрт оруулж ирэх тээвэрт хариуцагчаас тээвэр зуучийн үйлчилгээг авахаар тохиролцжээ. Нэхэмжлэгч нь Польш улсын А компаниас 2016.12.23-ны өдөр 65 725.92 еврогийн үнэ бүхий цахилгаан бараа, 2016.12.22-ны өдөр авто тээвэрт 592 евро тус тус шилжүүлсэн. Талуудын харилцааг шүүхээс ИХ-ийн 410-д зохицуулсан тээвэр зуучийн гэрээ гэж дүгнэж . Гэвч дээрх ачаа тээвэрлэлтийн явцад алга болсон ИХ-ийн 393.1-д заасны дагуу ачааг хүлээн авсанаас хойш хүлээлгэн өгөх хүртэлх хугацаанд ачааг алдсан хариуцлагыг хүлээх үүрэгтэй гэх заалтыг шүүх баримтлан нэхэмжлэгч шаардах эрхтэй гэж дүгнэсэн. Сөрөг нэхэмжлэлийн тухайд нэхэмжлэгч нь Польш, БНХАУ, Словак улсаас ирсэн бусад барааны тээвэр зуучийн хөлс болох 30 239 342.45 төгрөгийг төлөөгүй болох нь тогтоогдож байна. Шүүхээс нэхэмжлэлийн 281 535 747 төгрөгийг хангасан, сөрөг нэхэмжлэлийн 45 359 013 төгрөгийг мөн хангаж шийдвэрлэсэн.

Давж заалдах шатны шүүхээс: Хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны журам зөрчсөн учир анхан шатны шүүхэд буцаах шийдвэр гаргасан. Шинжээч томилохдоо хуулийн шаардлага хангуулаагүй, мөн 3 шинжээчийн 2-д эрх, үүрэг тайлбарлах ажиллагаа явуулаагүй гэж үзсэн.

2	2019.05.28 1262	Нэх: М ХК Хар: Д.А Хар: М.С	Нэх/шаардлага: 92 955 833 төгрөг гаргуулах, Сөрөг нэх/шаардлага: М ХК-ийн хууль бус эзэмшлээс автомашин чөлөөлүүлэх Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нь хариуцагч нараас гэрээний төлбөрт 92 955 833 төгрөг гаргуулах, хариуцагч нь 2011 онд үйлдвэрлэсэн тоёота маркийн приус автомашин 2 ширхэг, алфард маркийн автомашин 1 ширхэг, сай маркийн автомашин 1 ширэхгийг хууль бус эзэмшлээс чөлөөлүүлэх шаардлагыг тус тус маргадаг. 2016.04-08 сарыг хүртэл 10 чингэлгийн тээврийн хөлс 30 450 ам.долларыг төлөөгүй, Мөн 4 автомашин өнөөдрийг хүртэл манай байгууллагын хашаанд хадгалагдаж байгаа. 2016.11.24-2019.01.24-ний өдрийг хүртэл хадгалалтын хөлс 12 640 000 төгрөг, тээвэрлэлтийн хөс 30 450 ам.доллар буюу 80 315 833 төгрөг, нийт 92 955 833 төгрөг хэмээн тайлбарласан. Хэрвээ төлбөрөө төлсөн нөхцөлд машинуудыг
---	--------------------	-----------------------------------	---

гаргаж өгөхөд татгалзах зүйлгүй тайлбарладаг. Хариуцагч М ХХК-ийн дансаар 158 980 000 төгрөг төлсөн гэдэг нь нотлогдож байгаа бөгөөд мөн ИХ-ийн 396.1-д заасны дагуу тээвэрлэлтийн гэрээнээс үүсэх шаардах эрхийн хөөн хэлэлцэх хугацаа 1 жил байх гэж заасан хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрсөн гэж үзэж болохоор байна. Шүүхээс нэхэмжлэлийн 12 640 000 төгрөгийн шаардлагыг хангаж, 80 315 833 төгрөг гаргуулах шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосон. Сөрөг нэхэмжлэлийг нэхэмжлэгч хүлээн зөвшөөрсөнд тооцож, хэргийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн.

3	2019.03.03	Нэх: В ХХК	Нэх/шаардлага: 9 753 200 төгрөг гаргуулах
	976	Хар: С.С	Анхан шатны шүүхээс: 2016.01.22-ны өдөр тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулсан. Нэхэмжлэгч БНСУ-ын хуулийн этгээдэд хариуцагч нь тээвэрлэлтийн хөлсийг зээлээр олгож өгөх хсүэлт 2016.01.22-ны өдөр хүсэлт гаргасан байна. Тээвэрлэлтийн хөлс 3700 ам.доллар байхаар тохиролцсон, зээл гэж хүсэлтэд дурдсан ч талуудын хооронд үүссэн харилцаа тээвэрлэлтийн гэрээний харилцаа байна гэж дүгнээд нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэв.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд нийт 56 маргаан шийдвэрлэсэн байна. Улс хоорондын тээвэр зуучийн буюу тухайн байгууллага тээвэрлэлт хийхгүй ч гуравдагч тээвэрлэгч байгууллагуудад төлөөлөн харилцаж, тээвэрлэлт хийх үүргийг хүлээдэг бол дотоодын орон нутгийн тээвэрлэлт дээр гэрээг амаар тохиролцож хийх тохиолдол их байна. Маргаан дийлэнхдээ гэрээний үүргийн гүйцэтгэл дутуу, төлбөр төлөх үүргээ гүйцэтгээгүй, мөн хохиролтой холбоотой маргаанууд гарч байна.

г. Илгээмжийн гэрээ

Илгээмжийн гэрээ нь аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд байгуулагддаг. Монгол улсын Иргэний хуульд Илгээмжийн гэрээний талаар “Илгээмжийн гэрээгээр илгээгч өөрийн нэрийн өмнөөс захиалагчийн зардлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэхтэй холбоотой үйлдэл хийж, захиалагч гэрээнд заасан хөлсийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан (407.1).

Бие даасан Худалдааны хууль бүхий Герман, Япон, Вьетнам зэрэг оронд илгээмжийн гэрээг уг хуулиар зохицуулсан байна. Ялангуяа, 2011 оны Вьетнамын Худалдааны хууль дахь илгээмжийн гэрээний шинэлэг зохицуулалт анхаарал татаж байна.

Энэ судалгааны хүрээнд Монгол, Япон, Вьетнамын хууль дахь илгээмжийн

гэрээний зохицуулалтын харьцуулан авч үзье.

Хүснэгт 34. Илгээмжийн гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон	Вьетнам
1.	Гэрээний нэршил	Илгээмжийн гэрээ	“Илгээмжийн гэрээ” 運送取扱契約	Ложистикийн гэрээ
2.	Үйлчилэх нийтлэг журам	Даалгавар ¹²⁹	Худалдааны комисс ¹³⁰	-
3.	Илгээгчийн хариуцлага	+(408.9)	+ ¹³¹	+ ¹³²
4.	Илгээгч өөрөө гүйцэтгэх	+(408.8)	+ ¹³³	-
5.	Барьцааны эрх	-	+ ¹³⁴	+ ¹³⁵
6.	Барьцаанд авсан зүйл устсан тохиолдолд хариуцлага	- гэмтсэн хүлээх	-	+ ¹³⁶
7.	Барьцааны зүйлийг зарцуулах эрх	-	-	+ ¹³⁷

Эндээс үзэхэд илгээмжийн гэрээний зохицуулалтын хүрээнд илгээгчийн барьцааны эрх, барьцааны эрхээс үүдэх хариуцлага, барьцааны зүйлийг зарцуулах, устгах эрх зэргийн талаар тусгайлсан зохицуулалт байхгүй байгаа нь анхаарал татаж байна.

Хүснэгт 35. Илгээмжийн гэрээний маргаан

¹²⁹ Монгол улсын Иргэний хууль 407.2 дахь хэсэг.

¹³⁰ Япон улсын Худалдааны хууль 559.2 дахь хэсэг.

¹³¹ Илгээгч нь өөрийн гэм буруугүйг нотолж чадаагүй тохиолдолд илгээмжийг хүлээн авсанаас хүлээлгэж өгөх хүртэлх хугацаанд устсан, гэмтсэн, хоцорсоны улмаас үүдэх хохирлыг нөхөн төлнө (Япон улсын Худалдааны хуулийн 562 дахь зүйл).

¹³² Вьетнамын Худалдааны хууль 236.1 (Илгээгчийн хариуцлагаас чөлөөлөгдөх үндэслэлийн жагсаалтын зарчимаар хуульчилсан бөгөөд түүнээс бусад тохиолдолд илгээгч хариуцлага хүлээхээр зохицуулагдсан)

¹³³ Илгээгч нь өөрөө илгээмжийг хүргэж өгч болох бөгөөд энэ тохиолдолд тээвэрлэгчийн эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ (Японы ХХ 563).

¹³⁴ Илгээгч нь цалин хөлс, дагалдах зардал, тээврийн зардал, өмнөөс төлсөн төлбөр ийг авах хүртэл тухайн илгээмжийг барьцаалж болно (Японы ХХ 562).

¹³⁵ Вьетнамын Худалдааны хууль 239.1 (Барьцаалсан талаар нэн даруй мэдэгдсэн тохиолдолд барьцааны эрх хүлээн зөвшөөрөгдөнө)

¹³⁶ Вьетнамын Худалдааны хууль 239.1 (Барьцаанд авсан илгээг нөхөн төлөхөөр заасан)

¹³⁷ Вьетнамын Худалдааны хууль 239.2 (Барьцаалсан талаар мэдэгдсэнээс хойш 45 хоног өнгөрсөн ч төлбөр хийгдээгүй бол барьцааны зүйлийг устгах зэрэг арга хэмжээ авах эрхтэй)

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2013.05.21 1211	Нэх: М.О Хар: Т.ХХК	Нэх/шаардлага: 1 126 360 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: М гэх улс хоорондын шуудангийн илгээмжийн үйлчилгээ эрхэлдэг байгууллаагар дамжуулан 2005-2006 оны хооронд БНСУ-аас 800 ам.доллар шилжүүлсэн боловч илгээмж хүлээн аваагүй байна. Хариуцагч нь манайх М гэх шуудангийн илгээмжийн үйлчилгээ эрхэлж байгаагүй гэх боловч Марал энд Магнай ХХК нь Марал нэрээр үйл ажиллагаа явуулж байсан танилцуулга хуудсаар нотлогдож байх ба 2008.10.30-ны өдөр компанийн нэрийг өөрчлөн Т ХХК болж харилцаа холбооны хороонд хүсэлт гаргаж Т ХХК-иар тусгаа зөвшөөрлөө өөрчлүүлсэн байна, мөн М ХХК болон Т ХХК-иудын РД дугаар ижил зэргээр нотлогдож байна. 645 411 төгрөгийг хангаж үлдсэн хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэв. Учир нь нэхэмжлэгчээс гаргаж өгөсөн 2005.10.26-ны дөөр шилжүүлсэн гэх, мөн 2006.02.17-ны өдөр шилжүүлсэн гэх баримтад илгээж байгаа этгээдийн нэр бичигдээгүй байх тул нэхэмжлэгчийнх гэж үзэх боломжгүй байна гэж үзсэн.
2	2011.09.21 2038 2011.12.21 1023 магадлал 2012.03.06 172 тогтоол	Нэх: Ж.Б Хар: Н.Э	Нэх/шаардлага: 2 190 137 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: Нэхэмжлэгч нь АНУ-д амьдардаг Ж.Ж-д мөнгө шилжүүлэх зорилгоор 2011.04.28-ны өдөр 3 475 ам.доллар хариуцагч Н.Э-гийн дансанд шилжүүлсэн шилжүүлсэн. 3 475 ам.доллараас 1 700 ам.доллар хүлээлгэн өгсөн, үлдэгдэл 1 775 ам.доллар шилжүүлэх үүргээ хариуцагч нь биелүүлээгүй. Хариуцагч нь 2011.05.08-ны өдөр 2000 ам.доллар АНУ-д шилжүүлсэн гэх ба хариуцагч нь хүлээн авсан эсэх нь тодорхойгүй байна байх тул нотлох баримтаар үнэлээгүй. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн. Давж заалдах шатны шүүхээс: Шийдвэрт өөрчлөлт оруулж ИХ-ийн 407.1 дэх заалтыг үндэслэсэнийг 492.1 дэх хэсгийг үндэслэх нь зүйтэй гэж дүгнэж өөрчлөөд бусад хэсгийг хэвээр үлдээсэн. Хяналтын шатны шүүхээс: Хариуцагч нь Н.Э нь банк хоорондын гүйцгээний шимтгэлтэй тэнцэх мөнгөн дүнгээр ашиг олдог болох нь нотлогдож байна гээд давж заалдах шатны шүүх УТХ-ийн дүнг буруу

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд нийт 2 маргаан шийдвэрлэсэн байна. Үүнд: Гадаадад амьдардаг иргэд гэр бүлдээ мөнгө шилжүүлэхэд хүндрэлтэй байснаас шалтгаалж тодорхой хэмжээний төлбөртэйгээр илгээдэг байсан. Энэхүү харилцаанаас шалтгаалж илгээмжийг хүлээлгэн өгдөггүй, дутуу өгдөг зэрэг маргаан үүссэн байна.

h. Худалдааны зуучлагч, комисс

Зуучлалын гэрээнд худалдааны зуучлагч, комиссын харилцаа нь томоохон байр суурийг эзэлдэг. Доор худалдааны зуучлал болон комиссын гэрээний зохицуулалтын талаах тус тусал нь авч үзье.

i. Худалдааны зуучлалын гэрээ

Худалдааны зуучлалын талаар Иргэнийн хуулийн 413-т зохицуулж өгсөн байна. Харин зарим оронд Худалдааны зуучлалын талаар Худалдааны хуулиар зохицуулсан байна¹³⁸.

Худалдааны зуучлалын гол онцлого нь аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд явагдсан байх асуудал юм. Улмаар аж ахуй эрхлэгч тохиолдлын журмаар бусдад зуучлах үйл ажиллагаа явуулсан нөхцөлд ердийн зуучлалын гэрээний зохицуулалт үйлчилдэг.

Улмаар Иргэний хууль дахь ердийн зуучлагч болон худалдааны зуучлагч хоёрыг ялгах асуудал чухлаар тавигддаг байна.

Энэ хүрээнд 1) худалдааны зуучлагч нь хоёр талын хооронд зуучлал явуулах тул даалгавар авсан этгээдээс гадна түүний харилцагч этгээдийн өмнө тэгш ажиллах үүрэг хүлээдэг. Үүний оронд, даалгавар авсан этгээд төдийгүй түүний харилцагч этгээдээс цалин хөлс шаардах эрхтэй байдаг¹³⁹. Харин Иргэний хууль дахь зуучлагчийн хувьд

¹³⁸ Япон улсын ХХ 543-550.

¹³⁹ Японы Худалдааны хууль 550.2, Германы Худалдааны хууль 99. Германы Худалдааны хуульд цалин

түүний харилцагч этгээдээс цалин хөлс шаардах эрхгүй боловч, түүний өмнө үйл ажиллагааны явцад анхаарал, болгоомжтой байх үүрэг(duty of care) хүлээдэг байна.

2) ердийн зуучлагч маргаан үүсэхээс урьдчилан сэргийлэх, өөрөө хэрэгжүүлэх үүрэг хүлээдэггүй. Харин худалдааны зуучлагч нь гэрээ байгуулагдахаас өмнө гэрээний талуудад гэрээний зүйлийн талаар тайлбарлах(duty to explainaccountability)¹⁴⁰, ажил үүргийн хүрээнд мэдсэн нууцыг хадгалах үүрэг(duty of confidentiality)¹⁴¹ зэргийг хүлээдэг.

Худалдааны зуулчлалын гэрээний зохицуулалтын хүрээнд зуучлагчийн үүргийн асуудал болон гэрээний хугацаа нэлээд чухал үүргийг гүйцэтгэдэг.

Хүснэгт 36. Худалдааны зуучлалын гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон	ХБНГУ
1	Нэршил	Худалдааны зуучлал	“Худалдааны зуучлал” 商事仲介契約	Худалдааны зуучлал
2	Зуучлагчийн дээж хадгалах үүрэг	-	+ ¹⁴²	+ ¹⁴³
3	Зуучлагчийн баримт олгох үүрэг	+ (414.2.)	+ ¹⁴⁴	+ ¹⁴⁵
4	Зуучлагчийн	+ (414.1)	+ ¹⁴⁶	+ ¹⁴⁷

хөлсийг гаргах хэмжээний талаар хоёр талын тохиролцоо эсхүл худалдааны заншил байхгүй бол хоёр тал тэнцүү хэмжээгээр гаргана хэмээн хуульчилсан.

¹⁴⁰宅建 31 条 1 項。

¹⁴¹宅建 35 条 1 項・65 条 2 項 2 号・4 項 2 号。

¹⁴² “Зуучлагч нь зуучилж буй хэлцэлтэйгээ холбоотойгоор дээж хүлээн авсан бол хэлцэл дуусгавар болох хүртэл хадгалах үүрэг хүлээнэ” (§545.1). Талуудын хооронд гэрээний зүйлийн чанарын талаар маргаан гарах тохиолдолд нотлох баримт болгох үүднээс зорилгоор уг зохицуулалтыг хуульчилсан байна. Ингэхдээ зуучлагч нь уг үүргээ хэрэгжүүлсэний төлөө хөлс шаардаж болохгүй.

¹⁴³ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 96 дахь зүйл (Германы зохицуулалтын агуулга нь Японы зохицуулалттай адил байна).

¹⁴⁴ “Талуудын хооронд хэлцэл хийгдсэн бол зуучлагч нь нэн даруй талуудын нэр, худалдааны тэмдэг, хэлцэл хийгдсэн он сар өдөр болон хэлцлийн агуулгыг тодорхойлсон баримтыг үйлдэж гэрээний талуудад олгоно”(§546.1), “Талууд үүргээ шууд биелүүлэхээс бусад хэлцэлд зуучлагч нь өмнөх заалтад дурдсан баримтад талуудаар гарын үсэг зуруулан нөгөө талд нь олгоно” (§546.2), Өмнөх 2 заалтын тохиолдолд талуудын нэг тал нь баримтыг хүлээн аваагүй, гарын үсэг зураагүй бол зуучлагч нь нэн даруй нөгөө талд мэдэгдэл илгээх шаардлагатай(§546.3). Зуучлагчийн үйлдэж буй баримт нь гэрээ биш боловч зуучлагчийн баримт нь гэрээ болно гэж давхацуулж болно.

¹⁴⁵ ХБНГУ-ын Худалдааны хууль 94 дэх зүйл (Германы зохицуулалтын агуулга нь Японы зохицуулалттай адил байна)

¹⁴⁶ “Зуучлагч нь бүртгэлийн дэвтэртээ өмнөх зүйлийн 2 дахь хэсэг заасан агуулгыг тэмдэглэх шаардлагатай” (§547.1), “Талууд зуучлагчаас өөрсдийнхөө зуучлуулсан хэлцэлтэй холбоотой бүртгэлийн дэвтрийн хуулбарыг олгохыг хэзээ ч шаардаж болно” (§547.2). Зуучлагчид бүртгэл хөтлөх шаардлага тавьж буй нь эрх зүйн харилцааг тодорхой болгож маргаанаас урьдчилан сэргийлэх чиг үүрэгтэй байна.

¹⁴⁷ Германы ХХ 100-т бүртгэл хөтлөх үүргийг талаар, 101-т хуулбар олгох үүргийн талаар тодорхой

	бүртгэл хуулбах үүрэг	хөтлөх, олгох		
5	Нэр нууцлах үүрэг	-	+ ¹⁴⁸	-
6	Зуучлагчийн бусад үүрэг	-	+ ¹⁴⁹	+
7	Үүргийн зөрчилд чиглэсэн хариуцлага	-	-	+ ¹⁵⁰

Эндээс үзэхэд Монгол улсын Иргэний хуулийн худалдааны зуучлалын гэрээний зохицуулалтын хүрээнд зуучлагчийн дээж хадгалах үүрэг, нэр нууцлах үүрэг, зуучлагчийн тайлбарлах үүрэг, нууцыг хадгалах үүрэг, үүргийн зөрчилд чиглэсэн хариуцлага талаар тусгайлсан зохицуулалт байхгүй байгаа нь анхаарал татаж байна.

ж. Худалдааны комиссын гэрээ

Худалдааны комиссын үйл ажиллагаа гэдэг нь өөрийн нэрээр бусдын өмнөөс бараа бүтээгдэхүүнийг борлуулах, худалдан авахыг хэлдэг. Монгол улсын Иргэний хуулийн 415 дахь хэсэгт зохицуулсан байна.

Харин зарим оронд Худалдааны комиссын талаар Худалдааны хуулиар зохицуулсанбөгөөд Худалдааны хуулийн зохицуулалтаас гадна даалгавар болон төлөөлөлийн зохицуулалт үйлчилдэг.¹⁵¹

Хүснэгт 37. Худалдааны комиссын гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон	ХБНГУ
1	Нэршил	Худалдааны комисс	“Худалдааны комисс” 問屋	Худалдааны комисс
2	Комиссын мэдэгдэх	+ (415.3)	+ ¹⁵²	+ ¹⁵³

тусгасан байна.

¹⁴⁸ “Талууд өөрийн нэр болон худалдааны тэмдгийг нөгөө талдаа ил болгохыг зуучлагчид хориглосон бол 546-р зүйлийн 1 дэх хэсгийн баримт болон өмнөх зүйлийн 2 дахь хэсгийн хуулбар дээр нэр болон худалдааны тэмдгийг зааж болохгүй” (§548.1).

¹⁴⁹ Үндсэн хэсэгт дурьдсан тайлбарлах үүрэг, нууцыг хадгалах үүрэг зэргийг дурьдаж болно.

¹⁵⁰ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 103-т Бүртгэл хөтлөөгүй, дутуу хөтөлсөн, хуульд заасан хугацаа дуустал хадгалаагүй бол 5000 евро хүртэл торгохоор хуульчилсан байна. Ингэхдээ жижиг зуучлагчийг энэ зохицуулалтад хамаарахгүй гэж үзсэн.

¹⁵¹ Япон улсын Худалдааны хуулийн 552.2 дахь хэсэг.

¹⁵² “Худалдааны төлөөлөгч нь хэлцэлд төлөөлсөн эсвэл зуучилсан бол нэн даруй худалдаачинд энэ тухай мэдэгдэх үүрэг хүлээнэ”(Японы ХХ 27.1). Иргэний хуулийн 645-р зүйлийн 1 дэх хэсэгт даалгагч шаардсан үед мэдэгдэх үүрэг хүлээсэн байдаг бол худалдааны комисс нь шаардлага гарсан эсэхээс үл хамааран мэдээлэл өгөх үүрэг хүлээдэг байна.

үүрэг				
3	Даалгагчийн заасан үнийг дагах үүрэг	+(415.8)	+ ¹⁵⁴	+ ¹⁵⁵
4	Үүргийн гүйцэтгэлийг батлан даах	-	+ ¹⁵⁶	+ ¹⁵⁷
5	Комиссын хариуцлага	+ (419.1)	+ ¹⁵⁸	-
6	Барааны доголдол талаар хариуцлага	-	-	+ ¹⁵⁹
7	Эрсдлийн хариуцлага	+ (419.2)	-	+ ¹⁶⁰
8	Барьцааны эрх	-	+	+ ¹⁶¹

Эндээс үзэхэд Монголын Иргэний хуулийн худалдааны комиссын гэрээний

¹⁵³ “Худалдааны комисс нь ердийн худалдаачны адилаар анхааралтай байх үүрэг хүлээдэг. Ингэхдээ, худалдааны комисс нь даалгагчийн ашиг сонирхолыг хамгаалах бөгөөд түүний зааврыг баримтална (Японы ХХ 384.1.). (2)Худалдааны комисс нь даалгагчид шаардлагатай зүйлсийг мэдэгдэх үүрэгтэй бөгөөд ялангуяа, төлөөлөн худалдаа хийх тохиолдол нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй. Худалдааны комисс нь даалгагчид худалдааны талаар тайлбарлах үүрэг, худалдааны улмаас олж авсан зүйлийг шилжүүлэн өгөх үүрэг хүлээнэ. (3)Худалдааны комисс нь төлөөлөн худалдаа хийх мэдэгдэл болон өөрөө худалдаа хийсэн гэрээний тал болох гуравдагч этгээдийн нэрийг тодорхой болгоогүй тохиолдолд худалдааны хэрэгжилтийн талаар даалгагчийн өмнө хариуцлага хүлээнэ.

¹⁵⁴ “Худалдааны комисс нь үйлчлүүлэгчийн заасан үнээс хямд үнээр борлуулалт хийх эсвэл өндөр үнээр худалдан авалт хийсэн бол тухайн борлуулалт, худалдан авалтын үр дагавар үйлчлүүлэгчид үүснэ”(Японы ХХ 554.1).

¹⁵⁵ “Худалдааны комисс нь заагдсан үнээс хямд зарсан эсхүл өндөр үнээр худалдаж авсан тохиолдолд даалгагч нь өөрийн тооцооны хүрээнд байгуулагдсан зүйл биш хэмээн худалдааг үгүйсгэсэн бол худалдааг явуулах мэдэгдэлд энэ талаар нэн даруй илэрхийлэх шаардлагатай. Илэрхийлэл байхгүй тохиолдолд заагдсан үнийн зөрүүг хүлээн зөвшөөрсөн гэж үзнэ” (386.1.), “Худалдааны комисс нь худалдаа хийх мэдэгдэлтэй зэрэгцүүлэн зөрүүг нөхөх талаар санал гаргасан бол даалгагч нь үгүйсгэх эрх эдлэхгүй”(Японы ХХ 386.2.1.), “Гэвч зөрсөн үнийн дүнгийн улмаас өөрт учирсан хохирлыг нэхэмжлэх эрхээ алдахгүй”(Японы ХХ 386.2.2.).

¹⁵⁶ “Худалдааны комисс нь үйлчлүүлэгчийн өмнөөс хийсэн борлуулалт, худалдан авалтад эсрэг тал нь үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд өөрөө тухайн үүргийг гүйцэтгэх хариуцлага хүлээнэ. Гэхдээ тусгайлан тохиролцсон эсвэл өөр заншил байгаа тохиолдолд уг заалт үйлчлэхгүй” (Японы ХХ 553.1). Уг зохицуулалт нь үйлчлүүлэгчийг хамгаалах зорилго бүхийн зохицуулалт бөгөөд худалдааны комиссын тогтолцоонд хандах итгэлийг баталгаажуулах чиг үүрэгтэй.

¹⁵⁷ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 394 дэх хэсэг.

¹⁵⁸ “Худалдааны комисс нь даалгагчийн зааврыг баримтлаагүй тохиолдолд даалгагчид учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ. Энэ тохиолдолд даалгагч нь тухайн худалдааг өөрийн тооцооны хүрээнд авч үзэхийг шаардахгүй”(Японы ХХ 385.1).

¹⁵⁹ “Худалдааны комисс барааг хүлээн авах үед гэмтсэн байдалтай эсхүл доголдолтой байсан бөгөөд гадаад байдлаас түүнийг мэдэх боломжтой тохиолдолд худалдааны комисс нь тээвэрлэгч эсхүл тээврийн даргад чиглэсэн эрхээ хэрэгжүүлэлгүйгээр барааны байдлыг баримтжуулж, даалгагчид нэн даруй мэдэгдэх шаардлагатай. Энэ асуудалд хайнга хандсан тохиолдолд худалдааны комисс нь хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ”(Японы ХХ 388.1.), “Бараа гэмдэх эрсдэл байгаа эсхүл үнэ цэнэ нь буурч мэдэх барааны хувьд даалгагчийн зааврыг баримтлах цаг байхгүй эсхүл даалагчийн заавалт хайнга хандсан тохиолдолд Худалдааны комисс нь 373 дугаар заалтын дагуу барааг худалдаж болно”(Японы ХХ 388.2.).

¹⁶⁰ “Комисс нь өөрийн эзэмшилд байгаа барааны алдагдал эсхүл гэмтэлд хариуцлага хүлээнэ.Гэвч алдагдал эсхүл гэмтэл нь ердийн худалдаачны анхаарал болгоомжтой байдлын улмаас зайлсхийж болох байсан тохиолд дээрх заалт үйлчлэхгүй”(Японы ХХ 390.1.), “Худалдааны комисс нь даалгагчаас даатгалд хамрагдах заавар авсан тохиолдолд барааг даатгал хамруулаагүйнхээ төлөө хариуцлага хүлээнэ”(Япон улсын Худалдааны хууль 390.1 дэх хэсэг.).

¹⁶¹ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 397 дахь хэсэг.

зохицуулалтын хүрээнд комисс үүргийн гүйцэтгэлийг батлан даах, барьцааны эрхтэй байх, барааны доголдолын талаар тусгайлсан зохицуулалт байхгүй байгаа нь анхаарал татаж байна.

к. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ

Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ гэж нэг талаас аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах, нөгөө талаас тохирсон хөлсийг төлөх үүрэг бүхий хоёр талын гэрээг хэлдэг.

Зарим орны Худалдааны хуульд барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах талаар зохицуулжээ¹⁶². Мөн барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ нь Иргэний хууль дахь хадгалалтын гэрээний нэг төрөл тул Худалдааны хуульд зохицуулалт байхгүй нөхцөлд Иргэний хуулийн зохицуулалт үйлчилдэг.

Хүснэгт 38. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон	ХБНГУ
1	Нэршил	Агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ	“Агуулахад хадгалах гэрээ” 倉庫寄託契約	Агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ
2	Хадгалах хугацаа	Тохиролцоогүй тохиолдолд 3 сар (430.1)	Тохиролцоогүй тохиолдолд 6 сар ¹⁶³	Тохиролцоогүй тохиолдолд гэрээг цуцлахаас 1 сарын өмнө мэдэгдэх үүрэгтэй ¹⁶⁴
3	Хадгалагчийн эрсдлийг мэдэгдэх үүрэг	+ (428.2, 428.3)	+ ¹⁶⁵	+ ¹⁶⁶
4	Баримт олгох	+(429)	+ ¹⁶⁷	+ ¹⁶⁸

¹⁶² Япон улсын Худалдааны хуулийн 599 дахь хэсэг.

¹⁶³ §619.1 Талууд хадгалах хугацааны талаар харилцан тохиролцоогүй тохиолдолд агуулахын үйл ажиллагаа эрхлэгч нь эд зүйлийг хадгалсан өдрөөс 6 сарын хугацаа өнгөртөл буцаах эрхгүй, гэхдээ хүндэтгэн үзэх шалтгаан байх тохиолдолд энэ заалт үйлчлэхгүй. Энэ нь хадгалуулагчийг хамгаалах зохицуулах бөгөөд эд хөрөнгөө тодорхой хугацаанд хадгалуулах гэсэн хадгалуулагчийн хүсэлд зоригт үндэслэгдэг.

¹⁶⁴ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 473. Мөн уг зүйлд онцгой шалтгаантай тохиолдолд 1 сарын өмнө мэдэгдэхгүйгээр гэрээг цуцлах эрхтэй талаар хуульчилсан байна.

¹⁶⁵ Япон улсын Худалдааны хуулийн 617.2 дахь хэсэг.

¹⁶⁶ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 471.2.1 дэх хэсэг.

¹⁶⁷ “Агуулахын үйл ажиллагаа эрхлэгч нь хадгалуулагчийн хүсэлтээр хадгалуулсан эд зүйлийн хадгалах бичиг /deposit receipt/ болон барьцааны бичиг/pledge receipt/-ийг олгоно” (§598.1), “Агуулахын үйл ажиллагаа эрхлэгч нь хадгалуулагчийн хүсэлтээр хадгалах бичиг болон барьцааны бичгийн оронд агуулахын баримт /warehouse receipt/-ыг олгоно” (§627.1). Япон улсын худалдааны практикт хадгалах бичиг болон барьцааны бичиг нь ашиглагддаггүй бөгөөд агуулахын баримтыг голчлон ашигладаг байна. Агуулахын баримт нь эд хөрөнгийг агуулахад хадгалж байх зуур тухайн эд хөрөнгийг худалдах, барьцаалах боломжийг хадгалуулагчид олгодог санхүүгийн хэрэгсэл болно.

үүрэг				
5	Халгалагчийн барьцааны эрх	+(429)	+	+ ¹⁶⁹
6	Хадгалуулагчийн хяналт тавих эрх	-	+ ¹⁷⁰	+ ¹⁷¹
7	Хадгалагчийн эрсдлийн хариуцлага	-	+ ¹⁷²	+ ¹⁷³
8	Хөөн хэлэлцэх хугацаа	-	Хэсэгчилэн устсан бол устсанаас хойш, бүрэн устсанаас бол мэдэгдсэнээс хойш, бүрэн санаатай эсхүл хэт устсан бол болгоомжгүй үйлдлийн мэдэгдсэнээс хойш 1 жил ¹⁷⁴	Хэсэгчилэн устсан бол устсанаас хойш, бүрэн санаатай эсхүл хэт устсан бол болгоомжгүй үйлдлийн улмаас учирсан бол 3 жил ¹⁷⁵
9	Хариуцлагаас чөлөөлөгдөх үндэслэл	-	+ ¹⁷⁶	-

Дээрхээс үзвэл барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээний хүрээнд хадгалагчийн хяналт тавих эрх, хадгалагчийн эрсдлийн хариуцлага, хөөн хэлэлцэх хугацааны талаар тусгайлан зохицуулалт байхгүй байгаа нь анхаарал татаж байна.

¹⁶⁸ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 475с дэх зүйл.

¹⁶⁹ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 475b дэх зүйл.

¹⁷⁰ “Хадгалуулагч болон хадгалах бичиг эзэмшигч нь ажлын цагт агуулахын үйл ажиллагаа эрхлэгчээс хадгалуулж буй зүйлээ шалгах, дээж авах болон хадгалахтай холбоотой шаардлагатай арга хэмжээг авч болно (§616.1).

¹⁷¹ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 471 дахь зүйл.

¹⁷² Япон улсын Худалдааны хуулийн 610-р зүйлд агуулах эрхлэгч анхааралтай байснаа нотолж чадахгүй бол хариуцлага хүлээх талаар хуульчилсан байна.

¹⁷³ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 475-р зүйлийн дэд хэсэгт худалдаачин ердийн хэмжээний анхааралтай байдлын улмаас зайлхийж болох тохиолдолд агуулах эрхлэгч хариуцлага хүлээхгүй хэмээ хуульчилсан.

¹⁷⁴ Япон улсын Худалдааны хуулийн 626.1, 626.3.

¹⁷⁵ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 475a

¹⁷⁶ “Агуулахын үйл ажиллагаа эрхлэгчид энэ хуулийн 588-р зүйлийн заалт нэгэн адил үйлчилнэ” (§625.1), “Тээвэрлэгчийн хариуцлага нь ачаа хүлээн авагч ямар нэг гомдлын шаардлага гаргалгүйгээр ачааг хүлээн авч, тээвэрлэлтийн болон бусад зардлыг төлсөн тохиолдолд дуусгавар болно” (588.1), “Тэхдээ хохирол учирсан болон зарим хэсэг нь утсаныг шууд илрүүлэх боломжгүй ачааг шилжүүлсэн өдрөөс хойш 2 долоо хоногийн дотор тээвэрлэгчид мэдэгдвэл тээвэрлэгчийн хариуцлага дуусгавар болохгүй” (588.1), “Өмнөх заалтын зохицуулалт ачааны хохирол болон зарим хэсэг нь утсан талаар тээвэрлэгч мэдэж байсан тохиолдолд хэрэглэгдэхгүй” (§588.2).

Хүснэгт 39. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2017.08.24 846	Нэх: ТЭДС Хар: Д ХХК	Нэх/шаардлага: 1275, 5 тонн улаан буйдайг гаргуулах Сөрөг нэх/шаардлага: 350 204 056 төгрөг гаргуулах Анхан шатны шүүхээс: 2013.10.28-ны өдөр нэг жилийн хугацаатайгаар хүнсний удаан буудай хадгалах, хадгалуулах гэрэг байгуулсан. Хадгалагч Д ХХК нь 2013 оны дотоодын шинэ ургацааас улаан буудайг нөөц бүрдүүлэх зорилгоор худалдан авсан 1275.5 тонн хүнсний улаан буудайг чанар байдлыг алдагдуулахгүйгээр MNS94:2004 стандартын дагуу хадгалах, хадгалуулагч тал ТЭДС 1 тонн тутам буудайг хоногт 10 төгрөгөөр тооцон хадгалалтын хөслийг төлөх үүргийг тус тус хүлээсэн боловч хадгалагч тал хадгалуулсан улаан буудайг хадгалуулагч талын зөвшөөрөлгүйгээр ашигласан. Хадгалуулагч тал хөлс төлөөгүй үйл баримтууд нотлогдож байна. Шүүхээс үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, сөрөг нэхэмжлэлээс хадгалалтын хөлс 4 311 190 төгрөг гаргуулж үлдсэн хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим санд барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээг ялгаагүйгээс хайх боломжгүй байна. Хадгалалтын гэрээтэй холбоотой маргаануудыг шүүж үзэхэд цахим санд барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулахтай холбоотой 1 маргаан шийдвэрлэсэн байна. Талууд тохиролцон хадгалалтын гэрээ байгуулсан, шүүхээс мөн хадгалалтын гэрээний зохицуулалтыг баримтлан шийдвэр гаргасан. Иргэний хуулийн 422 Хадгалалтын гэрээ, 428 Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний шинжийн хувьд адил ч, 428-ийн гэрээний тусгайлсан төрөл болгон зохицуулж өгсөн. Эд хөрөнгө хадгалагч нь эд хөрөнгө хүлээн авахад түүний чанар, төрөл, жин хэмжээ, тоо болон бусад шинжийг шалгах үүрэг хүлээдгүй зэрэг онцлогтой.

2.4 БАНК САНХҮҮГИЙН ГЭРЭЭ

Банк санхүүгийн гэрээ болбанк болон банк бус санхүүгийн байгууллагын үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэглэгдэх бөгөөд тухайн гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын хэлбэр нь тухайн улс орон бүрт ялгаатай байна.

Энэ төрлийн үйл ажиллагааны хүрээндмөнгөн хадгаламж, зээл, төлбөр тооцооны үйлчилгээ, баталгаа, батлан даалт гаргах, факторингийн үйлчилгээ зэргийг дурьдаж

болно.

Эдгээрээс Иргэний хуулийн хүрээнд төлбөр тооцооны үйлчилгээнд хамаарах төлбөр тооцооны гэрээ, мөнгөн хадгаламжийн үйлчилгээнд хамаарах мөнгөн хадгаламжийн гэрээ, зээлийн үйлчилгээнд хамаарах банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс олгох зээлийн гэрээ, банкны баталгааны үйлчилгээнд хамаарах банкны баталгааны гэрээ зэргийг зохицуулж өгсөн.

Мөн 2002 онд батлагдсан банк санхүүгийн гурван тулгуур үйл ажиллагаанд хамаарах Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулиар дээрх үйл ажиллагаанд холбогдох гэрээний талаар нарийвчилан зохицуулж өгсөн.

Нөгөө талд 2000 онд батлагдсан Макаогийн Худалдааны хууль нь банк санхүүгийн үйл ажиллагаанд хамаарах банкны үйл ажиллагааны гэрээний төрөл болон түүний зохицуулалтыг тусгаж өгсөнөөрөө шинэлэг байна.

Хүснэгт 40. Макаогийн Худалдааны хууль дахь банк санхүүгийн гэрээ

No	Гэрээний нэршил	Зүйл
1	Хадгаламжийн гэрээ	§840-843
2	Банкинд баталгаат хайрцаг түрээслэх гэрээ	§844-849
3	Банкны кредит үйлчилгээний гэрээ ¹⁷⁷	§850-853
4	Банкны барьцаалан зээлдүүлэх гэрээ ¹⁷⁸	§854-859
5	Төлбөр тооцооны гэрээ ¹⁷⁹	§860-865
6	Bank discount	§866-868
7	Факторингийн гэрээ	§869-888
8	Лизингийн гэрээ	§889-910

Эндээс үзвэл Макаогийн Худалдааны хууль нь банк санхүүгийн үйл ажиллагаанд хамаарах гэрээний хүрээнд хадгаламжийн гэрээ, төлбөр тооцооны гэрээ, зээлийн гэх гурван үндсэн гэрээнээс гадна банкинд баталгаат хайрцаг түрээслэх гэрээ, кредит үйлчилгээний гэрээ, факторингийн гэрээ, лизингийн гэрээний зохицуулалтыг хуульчилж өгсөн байна.

а. Төлбөр тооцооны гэрээ

Иргэний хуульд төлбөр тооцооны гэрээний талаар “Төлбөр тооцооны гэрээгээр банк, эрх бүхий бусад хуулийн этгээд нь иргэн болон хуулийн этгээдийн бэлэн бусаар хийх төлбөр тооцоог гүйцэтгэх үүрэг хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан (445.1).

¹⁷⁷ Opening of Bank Credit

¹⁷⁸ Bank advance

¹⁷⁹ Bank Transactions in Current Account

Эндээс үзвэл төлбөр тооцооны гэрээний нэг тал нь мэргэшсэн этгээд байхаар зохицуулж өгсөн. Улмаар төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч нь хуульд зааснаас бусад тохиолдолд данс, гүйлгээтэй холбоотой нууцыг задруулахгүй байх (446.1.4), харилцагчийн хэвийн үйл ажиллагааг алдагдуулахгүй байх (446.1.6) зэргийг үүргийг ногдуулсан байна.

б. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох

Иргэний хуульд банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох гэрээний талаар “Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох гэрээгээр банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээд /цаашид “зээлдүүлэгч” гэх/ нь мөнгөн хөрөнгийг хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу тодорхой хугацаатайгаар, зээлдэгчид шилжүүлэх, зээлдэгч нь гэрээнд заасан хугацаанд уг мөнгөн хөрөнгө, гэрээнд заасан бол түүний хүүг буцаан төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан (451.1). Мөн “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол зээлийн гэрээг бичгээр хийнэ”(451.2).

Эндээс үзвэл банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох гэрээний нэг тал нь мэргэшсэн этгээд байхаар зохицуулжээ.

Улмаар “Зээлдэгч авсан зээлээ хугацаанд нь төлөөгүй бол хэтэрсэн хугацааны хүү, гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү төлөх үүрэгтэй”(453.1.), “Зээлдэгч зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд барьцааны зүйлийг үл маргах журмаар зээлдүүлэгчид шилжүүлэхээр гэрээнд заасан бол тухайн барьцааны зүйлийг гэрээний хугацаа дууссан өдрөөс эхлэн зээлдүүлэгч захиран зарцуулах эрхтэй. Энэ заалт зөвхөн хөдлөх эд хөрөнгөнд хамаарна”(453.2.) хэмээн зохицуулж өгсөн байна.

Хүснэгт 41. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдийн олгосон зээлийн маргаан

Д/д	Ш/дугаар	Нэхэмжлэгч хариуцагч	Шийдвэрийн агуулга
1	2019.07.05 1973 2019.09.04 1618 магадлал	Нэх: Г ХХК Хар: Н.М Хар: Д.А	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүргийн биелэлт 83 216 575.60 төгрөг, барьцаа хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах Анхан шатны шүүхээс: 2017.06.08-ны өдөр зээлийн гэрээ байгуулж 98 000 000 оөгрөг жилийн 35.4 хувийн хүүтэйгээр 12 сарын хугацаатайгаар зээлж, зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэл хангуулахаар мөн өдөр ипотекийн гэрээг байгуулж Хан-Уул дүүргийн Жаргалан хотхон 4 өрөө байр орон сууц барьцаалсан. Хариуцагч зээлийн мөнгийг авч хэрэглээгүй гэх боловч нэхэмжлэгч Д.А-гийн

			дансанд шилжүүлсэн байх тул гэрээний үүргээс чөлөөлөгдөхгүй гэж үзэж нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангасан. Давж заалдах шатны шүүхээс: Анхан шатны шүүхийн шийдвэр үндэслэл бүхий, хуульд нийцсэн гэж үзэж хэвээр үлдээсэн.
2	2019.03.01 81	Нэх: Т банк Хар: Ц.М Хар: Ж.Д	Нэх/шаардлага: Гэрээний үүрэгт 4 474 037 төгрөг гаргуулж, гэрээний хавсралтад тусгагдсан малаар үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах Анхан шатны шүүхээс: 2017.05.31-ний дөөр барьцаат зээлийн гэрээ байгуулж, 10 сая төгрөг жилийн 18 хувийн хүүтэйгээр 18 сарын хугацаатайгаар байгуулсантай талууд маргаагүй. Зээлийн гэрээний үндсэн зээлээс 4 000 000 төлөх үүргээ биелүүлээгүй, хуримтлагдсан хүүгийн үлдэгдэл 457 467 төгрөг, нэмэгдүүлсэн хүүгийн үлдэгдэл 16 579 төгрөг, нийт 4 474 037 төгрөгийн үлдэгдэлтэй байгаа нь зээлийн гэрээний хавсралт эргэн төлөх хуваариар тогтоогдож байна. Нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж, үүргийн гүйцэтгэлийг хариуцгчийн 713 малаас төлбөрүүлэхийг даалгасан.
3	2019.08.19 2047	Нэх: К ХХК Хар: М ХХК	Нэх/шаардлага: 66 186 308.62 төгрөг, нотариатын зардал 34 000 төгрөгийн хамт гаргуулах, үүргийн гүйцэтгэлийг барьцаа хөрөнгөөр хангуулах Анхан шатны шүүхээс: К ХХК нь Монгол банкны ерөнхийлөгчийн тушаалаар банкын эрх хүлээн авагчаа томилогдсон байх тул К ХХК нь М ХХК-иас үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах нэхэмжлэл гаргах эрхтэй байна. Татан буугдсан К банктай М ХХК нь 2015.05.13-ны өдөр ЗГ-056 тоот зээлийн 80 000 төгрөгийн гэрээ байгуулж сарын 0.42 хувийн хүү, жилийн 5 хувийн хүүтэй, НЖДУХС-гийн зээлийн зориулалтайгаар олгохоор тохиролцсон. М ХХК нь үндсэн зээлд 15 635 889.77 төгрөг, зээлийн хүүд 12 839 329.65 төгрөг, нэмэгдүүлсэн хүү 671 769.58 төгрөг нийт 29 156 980 төгрөг төлсөн, харин үндсэн зээл 64 354 110.23 төгрөг, зээлийн хүү 1 755 655.12 төгрөг, нэмэгдүүлэн хүү 76 543.28 төртөр хийт 66 186 308.62 төгрөг хариуцагчаас шаардсан. Хариуцагч нь 3 байр, 1 газрыг барьцаа болгон гэрээ байгуулсан. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд хангаж шийдвэрлэсэн.
4	2019.12.17	Нэх: ХБ ХХК	Нэх/шаардлага: Зээлийн гэрээний үүрэгт 22 212 701.3 төгрөг

3599	Хар: БӨ ХХК Хар: М.Д	гаргуулах, барьцааны хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах Анхан шатны шүүхээс: 2012.01.06-ны өдөр 50 000 00 төгрөгийг жилийн 7 хувийн хүүртэй, 60 сарын хугацаатайгаар зээл авсан, холимог зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаалж гэрээ байгуулсан. Зээлийг БӨ ХХК-ийн дансанд 2012.01.12-ны өдөр шилжүүлсэн. Хариуцагч нь 2019.10.31-ний өдрийг хүртэл 44 259 400 төгрөгийг төлсөнтэй талууд маргаагүй. Гэрээний хугацаа 2017.01.20-ны өдөр дуусгавар болсон, гэрээний дагуу зээл буцаан төлөх хуваарийг зөрчсөн, гэрээгээр тохирсон эргэн төлөлтийн хуваарийг эс биелүүлж, зээлдэгч гэрээгээр тохирсон үндсэн зээл, түүний хүү төлөх үүргээ биелүүлэхгүй 1566 хоног хэтэрсэн, гэрээний хугацаа дууссанаас хойш 4 300 000 төгрөг төлсөн. Хариуцагч нь эзэмшил газрыг өгөөгүйгээс хугацаа нь сунгуулах боломж олгоогүйгээс 5 000 000 төгрөгийн торгууль төлөх болсон тул нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэгдэл 15 570 190.48 төгрөгийг хүлээн зөвшөөрч байна гэж тайлбарладаг. Шүүхээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж, хэрвээ хариуцагч шүүхийн шийдвэрийг сайн дураар биелүүлээгүй нөхцөлд барьцаа хөрөнгөөр хангуулахыг даалгаж шийдвэрлэсэн.
5	2019.11.20 2987 Хар: ЧХБ ХХК Хар: ИК ХХК Хар: Е.Т Хар: Э.Б	Нэх/шаардлага: Зээлийн гэрээний үүрэгт 232 286 393.58 төгрөг гаргуулж, барьцаа хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах, барьцаа хөрөнгүүд нь үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах Анхан шатны шүүхээс: 2017.11.20-ны өдрийн ЗГ-119 тоот зээлийн гэрээ байгуулж 180 000 000 төгрөг 6 сарын хугацаатайгаар 18 хувийн хүүтэй, нэг сарын 1.5 хувийн хүүтэй хөрөнгө оруулалтын зориулалтаар зээлдүүлэхээр талууд харилцан тохиролцсон. Зээлийн гэрээг сунгаж нэмж 30 000 000 төгрөг зээлсэн. Гэрээ хугацаа дуусгавар болсон ч зээлийн эргэн төлөлт хийгээгүй байх тул үндсэн зээлийн үлдэгдэл 210 000 000 төгрөг, зээлийн үндсэн хүүгийн үлдэгдэл 21 544 201.79 төгрөг, нэмэгдэл хүү 174 082.18 төгрөг 232 286 393.58 төгрөг гаргуулах шаардлагыг хангаж, үүргийн гүйцэтгэлийг барьцаа хөрөнгөөр хангуулахыг даалгаж шийдвэрлэсэн.

Шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас шүүж үзэхэд 2016-2019 оны хооронд банкы зээлийн 2887 маргаан, барьцаалан зээлдүүлэх байгууллагын 1018 маргааныг шийдвэрлэсэн байна. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдийн

олгосон зээлийн хувьд зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь зөрчигдсөн, гэрээний үүргээ зөрчсөнтэй холбоотой маргаанууд давамгайлж байна. Зээлийн эргэн төлөлтийн хуваарь зөрчигдсөн ч гэрээг цуцлаагүй байхад бүхэлд нь буцаан шаардсан тохиолдлууд гарсан, мөн үндсэн зээлийн төлбөр дээр барьцааг авах нэхэмжлэл гаргасан зэрэг гарсан ч шүүхээс гэрээг хүчин төгөлдөр байхад зээлийг бүхэлд нь буцаан шаардах боломжгүй гэж шийдвэрлэсэн байна.

с. Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ

Иргэний хуульд мөнгөн хадгаламжийн гэрээний талаар “Мөнгөн хадгаламжийн гэрээгээр банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд нь хадгалуулагчийн мөнгийг хадгалах, хадгалуулсан мөнгийг тухайн мөнгөн тэмдэгтээр хүүгийн хамт буцаан олгох үүрэг хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан (454.1).

Хуульд өөрөөр заагаагүй бол мөнгөн хадгаламжийн гэрээг хадгаламжийн дэвтэр, хадгаламжийн сертификат болон хуульд заасан бусад арга хэрэгслийг ашиглан бичгээр байгуулна (454.3). Эндээс үзвэл мөнгөн хадгаламжийн гэрээний нэг тал нь мэргэшсэн этгээд байхаар зохицуулсан байна.

Улмаар Мэргэшсэн этгээд болохын хувьд “банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд санхүүгийн тайлан, мэдээллийг хуульд заасан хугацаанд нийтэд мэдээлэх үүрэгтэй”(456.1), “Банк, мөнгөн хадгаламжийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд өөрийн төлбөр гүйцэтгэх чадвар, найдвартай байдлын талаархи мэдээллийг хадгалуулагчид гаргаж өгөх үүрэгтэй”(456.2). “Энэ хуулийн 456.2-т заасан мэдээллийг буруу, ташаа мэдээлсэн банк нөхөх хариуцлага хүлээнэ” (456.3.) хэмээн тусгайлан тусгасан.

д. Банкны баталгааны гэрээ

Иргэний хууль банкны баталгааны гэрээний талаар “Банкны баталгааны гэрээгээр банк нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бичгээр тавьсан шаардлагаар үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнөөс мөнгөн төлбөрийг гүйцэтгэх, үүрэг гүйцэтгэгч нь баталгаа гаргагч банкинд төлбөр төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан.

2.5 БУСАД ГЭРЭЭ

а. Даатгалын гэрээ

Даатгалын үйл ажиллагааг онолын түвшинд арилжааны даатгал (commercial insurance) болон нийтлэг даатгал хэмээн (mutual insurance) хоёр ангилж болно¹⁸⁰.

Монгол улсын хувьд арилжааны даатгалын хэлбэрийг зохицуулж өгсөн бөгөөд “Даатгалын гэрээгээр даатгагч нь даатгалын тохиолдол бий болоход даатгуулагчид

¹⁸⁰江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第8版 2018年) 419頁

учирсан хохирол буюу хэлэлцэн тохирсон даатгалын нөхөн төлбөрийг төлөх, даатгуулагч нь даатгалын хураамж төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан байна (ИХ 431.1)

Монгол улсын даатгалын салбарын нийт хөрөнгийн хэмжээ 2018 оны эцсийн байдлаар 331.9 тэрбум төгрөг буюу өмнөх онтой харьцуулахад 35.6 хувиар өссөн дүнтэй гарсан байна¹⁸¹. Хэдийгээр даатгалын салбарын хөрөнгийн хэмжээ тасралтгүй өсөж байгаа ч хөгжлийн гол үзүүлэлтүүд тааруу хэвээр байна. Олон улсын жишгээр даатгалын хөгжлийн түвшинг гүнзгийрэлт, нягтрал гэсэн үзүүлэлтүүдээр хэмждэг. Даатгалын гүнзгийрэлт гэдэг нь хураамжийн нийт орлогыг ДНБ-д харьцуулсан, нягтрал гэдэг нь нэг хүнд ногдох даатгалын хураамжийн орлогоор тооцсон үзүүлэлт юм. Манай улсын даатгалын гүнзгийрэлт 2017 оны байдлаар 0.56 хувь байгаа нь дэлхийн дунджаас 10 дахин бага, хөгжиж буй орнуудын дунджаас 5 дахин бага, харин даатгалын нягтрал ойролцоогоор 18.4 ам.доллартай тэнцүү байгаа нь дэлхийн дунджаас 35 дахин бага, хөгжиж буй орнуудын дунджаас 9 дахин бага байна¹⁸².

Энэ нь даатгалд хамрагдах байдал, түүний төрөл хэлбэл, эрх зүйн зохицуулалт сайн хөгжөөгүй байгаатай шууд холбоотой. Монгол улсын хувьд сайн дурын болон албан журмын даатгалын төрөлтэй байхаар хуульлан тогтоосон бөгөөд сайн дурын даатгалын хөгжил нь даатгалын салбарт томоохон байр суурийг эзэлдэг.

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос 2018 онд гаргасан “Сайн дурын даатгалын хэлбэрийг шинэчлэн батлах тухай 207 тогтоолд”¹⁸³ дараах даатгалын хэлбэрийг батлан гаргасан байна.

Хүснэгт 42. Сайн дурын даатгалын хэлбэр

Даатгалын хэлбэр	Даатгалын хэлбэрийн тайлбар
Ердийн даатгал	
1.1. Гэнэтийн осол, эмчилгээний даатгал	Аливаа гэнэтийн осол, гэмтлийн улмаас хүний амь нас, эрүүл мэндэд хохирол учрахад даатгагчаас даатгуулагч эсхүл даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Үүнд хөдөлмөрийн чадвар алдахтай холбоотой эмнэлэг, эмчилгээ, мэс заслын зэрэг зардлын даатгал

¹⁸¹ М.Өлзийбат: Даатгалын салбарын эрх зүй, зохицуулалтын орчин олон улсын чиг хандлагад нийцэж байгаа /2019.06.21/ [<https://www.frc.mn/news/2952>]

¹⁸² М.Өлзийбат: Даатгалын салбарын эрх зүй, зохицуулалтын орчин олон улсын чиг хандлагад нийцэж байгаа /2019.06.21/ [<https://www.frc.mn/news/2952>]

¹⁸³ [<https://www.frc.mn/uploads/file/08c4a6e3097bd0c40d90e15a8c9e2f04a8865cc3.pdf>]

	хамаарна.
1.2.Хөрөнгийн даатгал	Гал, ус, байгалийн болон бусад гэнэтийн аюул, ослын улмаас энэ жагсаалтын 1.3-1.8-д зааснаас бусад хөрөнгөнд хохирол учрахад даатгагчаас даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Бэлэн мөнгөний болон зээлийн барьцаа хөрөнгийн даатгал энэ хэлбэрт хамаарна. Аливаа хариуцлагын даатгал хамаарахгүй.
1.3.Авто тээврийн хэрэгслийн даатгал	Авто тээврийн хэрэгслийг эзэмших, ашиглах үед тухайн тээврийн хэрэгсэлд хохирол учрахад даатгагчаас даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Тээж яваа ачаа болон аливаа хариуцлагын даатгал хамаарахгүй.
1.4.Ачааны даатгал	Аливаа тээврийн хэрэгслээр тээвэрлэж буй ачаанд гэмтэл, хохирол учрахад даатгагчаас даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Аливаа хариуцлагын даатгал хамаарахгүй.
1.5.Барилга угсралтын даатгал	Барилга угсралтын явцад гэнэтийн аюул ослын улмаас угсралт, цутгалт, өрлөгийн ажилд хохирол гарахад даатгагчаас даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Угсралтын ажилд ашиглагдах машин, тоног төхөөрөмж, түр сууцыг даатгуулж болох ба төсөвт өртөг дээр үнэлгээг нэмэгдүүлж даатгана. Аливаа хариуцлагын даатгал хамаарахгүй.
1.6.Газар тариалангийн даатгал	Гал, түймэр, үерийн ус зэрэг байгалийн болон бусад эрсдэлийн улмаас газар тариалангийн даатгалын тохиолдол учрахад даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Аливаа хариуцлагын даатгал хамаарахгүй.
1.7.Мал амьтдын даатгал	Аливаа осол, эрсдэлээр мал амьтан хорогдсоны улмаас даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Аливаа хариуцлагын даатгал хамаарахгүй.

1.8.Агаарын хөлгийн даатгал	Аливаа ослын улмаас агаарын хөлгийн их биед хохирол учрахад даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Агаарын хөлгийг өмчлөх, эзэмших, ашиглахтай холбоотой хариуцлагын даатгал болон бусад хариуцлагын даатгал, агаарын хөлөгт ачсан ачааны даатгал энэ хэлбэрт хамаарахгүй.
1.9.Авто тээврийн хэрэгслийн жолоочийн хариуцлагын даатгал	Авто тээврийн хэрэгслийг эзэмших, ашиглахтай холбоотой аливаа осол, гэмтлийн улмаас бусдын амь нас, эрүүл мэндэд хохирол учруулсан нөхцөлд даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал.
1.10.Хариуцлагын даатгал	Аливаа этгээдийн санамсар болгоомжгүй буруутай үйлдлийн улмаас бусдын амь нас, эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд хохирол учрахад даатгагч даатгалын гэрээнд заасны дагуу эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий энэ жагсаалтын 1.9, 1.15, 1.16-д зааснаас бусад хариуцлагын даатгал. Барилга угсралтын хариуцлагын даатгал үүнд хамаарна.
1.11.Санхүүгийн даатгал	Санхүүгийн үйл ажиллагаатай холбоотой хохирол учрахад даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Бизнес тасалдлын даатгал үүнд хамаарна.
1.12. Зээлийн даатгал	Ипотекийн даатгалаас бусад зээлдэгчийн амь нас, эрүүл мэндэд хохирол учрахад даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Үүнд өвчний улмаас хөдөлмөрийн чадвар алдагдахтай холбоотой эмнэлэг, эмчилгээ, мэс заслын зэрэг зардлаас бусад буюу зөвхөн зээл төлөх нөхцөл хамаарна. Зээлдэгч төлбөрийн чадваргүй болох эрсдэлийн даатгал, худалдааны зээл, хэрэглээний зээл, автомашины зээл, бизнесийн зээл, цалингийн зээл, зэрэг зээлийн даатгал энэ хэлбэрт хамаарна. Зээлийн барьцаа хөрөнгийн даатгал үүнд хамаарахгүй.
1.13.Итгэлцлийн даатгал	Аливаа гэрээ, хэлцлээр хүлээсэн үүрэг зөрчигдсөнтэй холбоотой үүсэх алдагдал, зардлыг даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Гүйцэтгэлийн баталгааны даатгал /performance insurance/, чин шударгын баталгааны /fidelity guarantee insurance/ даатгал үүнд хамаарна.
1.14. Төмөр замын	Төмөр замын ба усан замын тээврийн хэрэгслийг эзэмших, ашиглах үед тухайн

болон усан замын тээврийн хэрэгслийн даатгал	тээврийн хэрэгсэлд хохирол учрахад даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Тээж яваа ачаа болон аливаа хариуцлагын даатгал хамаарахгүй.
1.15. Төмөр замын эсхүл усан замын тээврийн хэрэгслийг өмчлөх, эзэмших ашиглахтай холбоотой хариуцлагын даатгал	Төмөр замын эсхүл усан замын тээврийн хэрэгслийг эзэмших, ашиглахтай холбоотой аливаа осол, гэмтлийн улмаас бусдын амь нас, эрүүл мэндэд хохирол учруулсан нөхцөлд даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал.
1.16. Агаарын хөлгийг өмчлөх, эзэмших, ашиглахтай холбоотой хариуцлагын даатгал	Агаарын тээврийн хэрэгслийг эзэмших, ашиглахтай холбоотой аливаа осол, гэмтлийн улмаас бусдын амь нас, эрүүл мэндэд хохирол учруулсан нөхцөлд даатгагч даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал.
Урт хугацааны даатгал	
2.1.Хугацаат амьдралын даатгал	Даатгуулагчзөвхөн даатгалтай хугацаанд нас барсан тохиолдолд даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд даатгагч мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал.
2.2.Насан туршийн даатгал	Даатгуулагч зөвхөн нас барсан тохиолдолд даатгалын гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд даатгагч мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал.
2.3.Хуримтлалын даатгал	Даатгуулагч гэрээт хугацааны эцэст амьд байх болон тухайн хугацаанаас өмнө нас барах гэсэн нөхцөлүүдээр даатгуулагч, эсвэл гэрээнд заасан эрх бүхий этгээдэд даатгагч баталгаатай мөнгөн төлбөр төлөх хугацаат даатгал болон хөрөнгө оруулалтын хавсарсан даатгал. Гэрлэлтийн, сургалтын зардлын, орон сууцны хуримтлалын даатгал үүнд хамаарна.

2.4.Тэтгэврийн даатгал	Даатгалын гэрээгээр тохиролцсон хугацаанд даатгуулагчид тэтгэвэр буюу мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал.
2.5.Эрүүл мэндийн даатгал	Эрүүл мэндийн холбогдолтой зардлыг даатгалын гэрээгээр даатгуулагчид төлөх нөхцөл бүхий даатгал. Үүнд хөдөлмөрийн чадвар алдалтын даатгал хамаарна.
2.6.Аннуити даатгал	Даатгагч гэрээгээр тохиролцсон хугацаанд даатгуулагчид үечилсэн байдлаар тогтмол мөнгөн төлбөр төлөх нөхцөл бүхий даатгал.

Гэвч эдгээр сайн дурын даатгалын хэлбэрийг ашиглах даатгалын гэрээ байгуулахад тавих төрийн хяналт төдийлэн хэвшиж тогтоогүй байна.

Мөн даатгалын салбар нь нэлээд өргөн хүрээг хамарсан олон хэлбэрийн даатгалыг багтаадал тул даатгалын гэрээний зохицуулалтын талаар бие даасан судалгаа шаардлагатай.

б. Батлан даалтын гэрээ

Иргэний хууль батлан даалтын гэрээний талаар “Батлан даалтын гэрээгээр батлан даагч нь үүрэг гүйцэтгэгч өөрийн үүргийг гүйцэтгэж чадна гэж үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө баталж, гүйцэтгэхгүй бол өөрөө хариуцах үүрэг хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан (458.1).

Эндээс үзвэл батлан даалтын гэрээ нь түгээмэл шинжтэй гэрээ байх бөгөөд иргэн хооронд төдийгүй аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах боломжтой.

Иргэний хуульд батлан даалтын гэрээг аж ахуй эрхлэгч байгуулсан тохиолдолд хамаарах тусгай зохицуулалтыг тусгаагүй байна. Мөн Герман болон Японд батлан даалтын гэрээний талаар Иргэний хуулиар зохицуулсан байна. Ингэхдээ аж ахуй эрхлэгч батлан даалтын гэрээний тал болсон тохиолдолд хэрэглэгдэх тусгай зохицуулалтыг Худалдааны хуульд хуульчлан тусгаагүй байна.

Түүнчлэн бие даасан Худалдааны хууль бүхий Макао, Вьетнам зэрэг орнууд нь батлан даалтын гэрээний тусгай зохицуулалтыг хуульчлан тогтоогүй байна.

с. Тооцоо нийлэх гэрээ

Тооцоо нийлэх гэрээ нь талуудын хоорондын байнгын худалдааны харилцаанаас шаардах эрх, үүрэг үүсэх тохиолдолд тухай бүр үүргийн гүйцэтгэлийг хэрэгжүүлэлгүй тодорхой хугацаа өнгөрсний дараа харилцан шаардах эрх, үүргээ нийтэд нь тооцож дуусгавар болгон, зөвхөн үлдэгдлийн үүргийн гүйцэтгэлийг хэрэгжүүлэх зорилготой гэрээ юм.

Иргэний хуульд тооцоо нийлэх гэрээний талаар “Тооцоо нийлэх гэрээгээр талууд хоорондын ажил хэргийн харилцаанаас үүссэн шаардлагыг гэрээнд заасан хугацааны дотор харилцан тооцоо нийлэх замаар хаахаар тохиролцох бөгөөд тооцоо нийлэх хүртэл

шаардлага гаргахгүй байх үүрэг хүлээнэ” хэмээн хуульчилсан (466.1).

Энэ төрлийн гэрээг Япон улс Худалдааны хуульдаа тусгаж өгсөн байна. Иймд, Монгол болон Японы улсын Тооцоо нийлэх гэрээний зохицуулалтыг харьцуулан авч үзье.

Хүснэгт 43. Тооцоо нийлэх гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Монгол	Япон
1	Нэршил	Тооцоо нийлэх гэрээ	“Тооцоо нийлэх гэрээ” 交互計算
2	Гэрээний хэлбэр	Шаардлага байхгүй	-
3	Гэрээний хугацаа	Тохиролцоогүй бол тооцоог 1 жилд нэг удаа хаана.	Тохиролцоогүй бол гэрээний хугацаа 6 сар байна ¹⁸⁴ .
4	Хүү тооцох	+ (466.5)	+ ¹⁸⁵
5	Үнэт цаасны үүргийг тооцооноос хасах	-	+ ¹⁸⁶

Эндээс үзэхэд Монгол улсын Иргэний хууль дахь тооцоо нийлэх гэрээний зохицуулалтын хүрээнд үнэт цаасны үүргийг тооцооноос хасахтай холбоотой зохицуулалтыг орхигдуулсан байна.

d. Хамтран ажиллах гэрээ

Хамтран ажиллах гэрээ нь иргэн хооронд болон аж ахуй эрхлэгч хооронд байгуулагдах түгээмэл шинжтэй гэрээ юм. Герман болон Японы Худалдааны хуульд хамран ажиллах гэрээний тусгай хэлбэрийн хуульчилсан байна.

Хүснэгт 44. Хамтран ажиллах гэрээний харьцуулалт

No	Ангилал	Япон	ХБНГУ
1	Нэршил	匿名組合	“Далд хамтран ажиллах” Stille Gesellschaft
2	Агуулга	Бусдын аж ахуйн үйл ажиллагаанд оролцохгүйгээр хөрөнгө оруулах замаар хамтран ажиллах хэлбэрийг оруулах замаар ашиг хүртэх хэлнэ	Нөхөрлөлийн менежментэд оролцохгүйгээр хөрөнгө оруулах замаар хамтран ажиллах хэлбэрийг оруулах замаар ашиг хүртэх хэлнэ

¹⁸⁴ Япон улсын Худалдааны хуулийн 561 дэх зүйл.

¹⁸⁵ Тооцоо нийлсний дараах үлдэгдэлд үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь тооцоог хаасан өдрөөс эхлэн хуульд заасан хүү шаардах эрхтэй (§533.1).

¹⁸⁶ Япон улсын Худалдааны хуулийн 530 дахь зүйл.

хамтран ажиллах гэрээг хэлнэ		
3	Ашиг, алдагдал	Оруулсан хөрөнгө нь Далд гишүүнд алдагдал хамаарахгүй алдагдалын улмаас буурсан байдлаар тохиролцож болох боловч, тохиолдолд далд гишүүн нь түүний ашиг хүртэх эрхийг хааж ноогдол ашиг шаардах хязгаарлаж болохгүй ¹⁸⁸ эрхгүй. ¹⁸⁷
5	Гишүүний хянах эрх	Далд гишүүн нь санхүүгийн Далдгишүүн нь санхүүгийн жил дуусах үед холбогдох тайлангийн хуулбарийг шаардаж, бичиг баримттай танилцах тооцооны дэвтэр болон бичиг замаар хөрөнгө болон үйл баримтаар дамжуулан түүний үнэн ажиллагааг шалгах зөвийг шалгах эрхтэй ¹⁹⁰ эрхтэй ¹⁸⁹ .
6	Нөхөрлөл тарах	ХБНГУ-тай адил Далд гишүүн нас барсанаар нөхөрлөл тарахгүй ¹⁹¹

2.6 БҮЛГИЙН ДҮГНЭЛТ

Иргэний хууль дахь гэрээний төрлүүдээс арилжааны шинжтэй гэрээний төрлүүдийг ялган авч үзлээ. Ингэхдээ, нэгдүгээрт Иргэний хууль дахь гэрээний төрлүүдийг дараах байдлаар бүлэглэсэн болно.

1. Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ
2. Бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шиджүүлэхэд чиглэсэн гэрээ
3. Ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэх гэрээ
4. Банк санхүүгийн гэрээ
5. Бусад гэрээ

Хоёрдугаар тухайн бүлэг дахь арилжааны шинжтэй гэрээ тус бүрт харьцуулсан дүн шинжилгээ хийсэн. Мөн Монгол дахь маргааны дүр зургыг тодорхой болгох үүднээс шүүхийн шийдвэрт дүн шинжилгээ хийсэн болно. Улмаар бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн арилжааны гэрээний хүрээнд 1) Худалдах, худалдан авах гэрээ, 2) Арилжааны гэрээ, 3) Зээлийн гэрээнд дүн шинжилгээ хийсэн.

Мөн бус эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн арилжааны

¹⁸⁷ Япон улсын Худалдааны хуулийн 538 дахь зүйл.

¹⁸⁸ Япон улсын Худалдааны хуулийн 231.2 дахь хэсэг.

¹⁸⁹ Япон улсын Худалдааны хуулийн 539 дэх зүйл.

¹⁹⁰ Япон улсын Худалдааны хуулийн 233.1 дэх хэсэг.

¹⁹¹ ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн 234.2 дахь хэсэг.

гэрээний хүрээнд 1) Түрээсийн гэрээ, 2) Санхүүгийн түрээсийн гэрээ, 3) Хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээсийн гэрээ, 4) Францайзын гэрээ, 5) Мерчандайзын гэрээнд дүн шинжилгээ хийж гүйцэтгэлээ.

Түүнчлэн ажил гүйцэтгэх туслалцаа үзүүлэх арилжааны гэрээний хүрээнд 1) ажил гүйцэтгэх гэрээ, 2) хөлсөөр ажиллах гэрээ, 3) даалгаврын гэрээ, 4) хадгалалтын гэрээ, 5) аялал жуулчлалын гэрээ, 6) тээвэрлэлтийн гэрээ, 7) илгээмжийн гэрээ, 8) худалдаанч зуучлагч, комиссын гэрээ, 9) барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээнд дүн шинжилгээ явуулсан.

Үүнээс гадна банк санхүүгийн гэрээ болон бусад гэрээний төрлүүдийн хүрээнд банк санхүүгийн суурь гэрээнүүд болон даатгалын гэрээ, батлан даалтын гэрээ, хамтран ажиллах гэрээ, тооцоо нийлэх гэрээнд дүн шинжилгээ хийж гүйцэтгэсэн болно.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ НИЙТЛЭГ ШИНЖИДХИЙСЭН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ

3.1 АРИЛЖААНЫ ХАРИЛЦААНД ТАВИХ ТӨРИЙН ХЯНАЛТ

Арилжааны гэрээний харилцаанд төрийн зүгээс тодорхой хяналтыг тогтоодог байна. Энэхүү төрийн хяналт нь 1) гэрээг тодорхой бүртгэлд бүртгүүлэх 2) гэрээний нөхцөлийг хуулиар тогтоох болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас батламжлах зэрэг хэлбэрээр илэрч байна.

Гэрээг тусгай бүртгэлд бүртгүүлэхийг шаардах

Хүснэгт 45. Бүртгэлд бүртгүүлэх гэрээ

No	Гэрээний нэр	Бүртгэлийн агуулга	Улс
1	Түрээсийн гэрээ	Үл хөдлөх эд хөрөнгө бол улсын бүртгэл	Монгол
3	Францайзын гэрээ	Францайзын бүртгэл	Вьетнам

Хүснэгт 46. Гэрээний нөхцөлийг хатуугаар тогтоосон гэрээ

No	Үйл ажиллагааны төрөл	Гэрээний нөхцөл тогтоох	Улс
1	Санхүүгийн түрээс	Санхүүгийн түрээсийн тухай хууль ¹⁹²	Монгол
2	Аялал жуулчлал	Аялал жуулчлалын тухай хууль ¹⁹³	Монгол
		Төрийн захиргааны байгууллага батламжлах ¹⁹⁴ .	Япон

¹⁹² Санхүүгийн түрээсийн тухай хууль 8-16[<https://www.legalinfo.mn/law/details/447>]

¹⁹³ Аялал жуулчлалын тухай хууль 9[<https://www.legalinfo.mn/law/details/8929>]

¹⁹⁴ 旅行業法 12 条 2 第 1 項

3	Мөнгөн хадгаламж	Банк эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль ¹⁹⁵	Монгол
4	Төлбөр тооцоо	Банк эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль ¹⁹⁶	Монгол
5	Банкны зээл	Банк эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль ¹⁹⁷	Монгол

3.2 АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ЭРХИЙН ХҮРЭЭНД

Арилжааны гэрээний харилцаан дахь эрхийн хүрээнд ашгийн төлөө зорилгод суурилсан арилжааны суурь ойлголт болон хөлс, төлбөр шаардах эрх болон үүргийн гүйцэтгэлийг хурдан шуурхай хангах арга болох барьцааны эрхийн талаар авч үзлээ.

Хөлс, төлбөр шаардах эрх: Аж ахуйн үйл ажиллагааны нь ашиг олох зорилгод суурилдаг тул түүний хөлс, төлбөр шаардах эрх нь хамгаалагдсан байдаг. Тухайлбал, Иргэний хуулийн тусгай анги дахь дараах гэрээний хүрээнд гэрээний талын хөлс шаардах эрхийг хуульчлан тогтоосон байна.

Хүснэгт 47. Хөлс шаардах эрхийг тусгасан гэрээ төрөл¹⁹⁸

No	Гэрээний нэршил	Зүйл, заалт	Тайлбар
1	Санхүүгийн түрээсийн гэрээ	316.1.Гэрээнд заасан бол гуравдагч этгээд түрээслэгчийн захиалгаар гэрээний зүйл болох эд юмсыг үйлдвэрлэх буюу нийлүүлэх, түрээслүүлэгчээс зохих хөлс, зардлыг шаардах эрхтэй.	Хөлсийг шаардах боломжтой байна
2	Түрээсийн гэрээ	-	Эд хөрөнгө хөлслөх

¹⁹⁵ Банк эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль[<https://www.legalinfo.mn/law/details/106?lawid=106>]

¹⁹⁶ Банк эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль[<https://www.legalinfo.mn/law/details/106?lawid=106>]

¹⁹⁷ Банк эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль[<https://www.legalinfo.mn/law/details/106?lawid=106>]

¹⁹⁸ Ханнс-Зайделийн сангийн Монгол дахь төлөөлөгчийн газар, Арилжааны хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандах судалдааны тайлан 2019/04/17, 20-24 дахь талыг харгалзан үзэв[<https://mongolia.hss.de/mn/mehdeheh-mehdehehle/detail/translate-to-mongolian-notwendigkeit-eines-eigenstaendigen-handelsgesetzbuchs-hgb-news4488/>].

			гэрээний журмыг хэрэглэх боломжтой
3	Хөдөө аж ахуйн зориулалтай түрээсийн гэрээ	-	Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний журмыг хэрэглэх боломжтой
4	Франчайз	334.2.Эрх хүлээн авагч дараахь үүрэгтэй: 334.2.2.зохих шагнал, хураамж, орлогын тодорхой хувийг тогтоосон хугацаанд төлөх;	Төлбөрийг шаардах боломжтой байна
5	Мерчандайз	338 ¹ .1.Мерчандайзын гэрээгээр бие хүний нэр, төрх, дуу хоолой болон утга зохиол, урлагийн бүтээл, эд зүйлийн дүр, зургийг бүтээгдэхүүн, үйлчилгээнд ашиглах эрхийг өмчлөгч, эзэмшигчээс үйлдвэрлэгч, борлуулагчид олгох ба үйлдвэрлэгч, борлуулагч нь өмчлөгч, эзэмшигчид борлуулалтын орлогоос нэр, төрх, дуу, хоолой, дүр, зургийг ашигласны төлбөр төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.	Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний журмыг хэрэглэх боломжтой
7	Ажил гүйцэтгэх гэрээ	344.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол гүйцэтгэсэн ажлын хөлсний хэмжээ болон хөлс төлөх арга, журам, хугацааг талууд тохиролцон тодорхойлно. 344.2.Ажил гүйцэтгэсний хөлсийг талууд тохиролцоогүй боловч гүйцэтгэсэн ажлын шинж, ажил гүйцэтгэх болсон нөхцөл байдал зэргээс шалтгаалан захиалагч тухайн төрлийн ажил гүйцэтгэхэд мөрддөг эрх бүхий байгууллагаас баталсан жишиг үнэлгээний жагсаалт байвал тухайн жагсаалтыг үндэслэн, тийм жагсаалт байхгүй бол тухайн үеийн зах зээлийн дундаж үнэлгээгээр бодож хөлс төлнө.	Хөлсийг шаардах боломжтой байна.
8	Хөлсөөр	360.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ажил	Хөлсийг шаардах

	ажиллах гэрээ	гүйцэтгэсний хөлсийг ажил, үйлчилгээг хийж гүйцэтгэсний дараа төлнө. 360.2.Шаардлагатай бол хөлсийг хэсэгчлэн, тодорхой хугацаанд төлөхөөр тохиролцож болно.	боломжтой байна.
9	Аялал жуулчлалын гэрээ	370.1.Аялал жуулчлалын гэрээгээр аялал жуулчлал зохион байгуулагч нь жуулчинд хэлэлцэн тохиролцсон үйлчилгээ үзүүлэх, жуулчин нь ийнхүү үйлчилгээ үзүүлсний төлөө хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ. 373.2.Энэ хуулийн 373.1-д заасан үндэслэлээр гэрээг дуусгавар болгосон бол аялал жуулчлал зохион байгуулагч нь хэлэлцэн тохиролцсон хөлс авах эрхээ алдана. Нэгэнт үзүүлсэн доголдолгүй үйлчилгээнийхээ хөлсийг шаардах эрхтэй.	Ажил гүйцэтгэх гэрээний журмын хэрэглэх боломжтой
10	Тээвэрлэлтийн гэрээ	380.1.Тээвэрлэлтийн гэрээгээр тээвэрлэгч нь зорчигч буюу ачаа, тээшийг тогтоосон газар хүргэх, тээвэрлүүлэгч нь хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.	Ажил гүйцэтгэх гэрээний журмын хэрэглэх боломжтой
11	Даалгаврын гэрээ	399.1.Даалгаврын гэрээгээр даалгавар гүйцэтгэгч нь даалгавар өгөгчийн нэрийн өмнөөс, түүний зардлаар тодорхой үйлдэл хийх, хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол даалгавар өгөгч нь хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ. 399.2.Даалгавар гүйцэтгэгчийн хийж байгаа тухайн үйлдэл зайлшгүй хариу төлбөрийн шинжтэй бол талууд хөлсийг харилцан тохиролцсон гэж үзнэ.	Хөлсийг шаардах боломжтой байна.
12	Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ	406.5.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол итгэмжлэгдсэн өмчлөгч итгэмжилсэн	Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч итгэмжлэгчээс хөлс

		хөрөнгөтэй холбоотой үйл ажиллагаа явуулсны төлөө итгэмжлэгчээс хөлсавахгүй.	шаардах эрхгүй байхаар зохицуулсан байна.
13	Илгээмжийн гэрээ	409.8.Захиалагч илгээмжийг нэг бүрчлэн шалгахыг илгээгчид даалгаж, нэмэлт хөлс төлж болно. 409.9.Захиалагч илгээмжийг илгээгчид шилжүүлсний дараа хөлсийг төлнө.	Хөлсийг шаардах боломжтой байна
14	Зуучлалын гэрээ	410.2. Хөлс, шагналын хэмжээг харилцан тохиролцоогүй бол тогтсон нийтлэг жишиг хэмжээгээр тохиролцсон гэж үзнэ.	Хөлсийг шаардах боломжтой байна
15	Худалдааны зуучлалын гэрээ	413.12.Худалдааны зуучлагчид олгох зуучлалын хөлс, шагналыг хэн төлөх талаар тохиролцоогүй бол гэрээний талууд тогтоосон хөлс, шагналыг тэнцүү хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй.	Хөлсийг шаардах боломжтой байна
16	Худалдааны комиссын гэрээ	415.4.Сар бүрийн эцэст үйлчлүүлэгч хөлс, шагналыг, комисс нь олсон ашгаа үйлчлүүлэгчид тус тус төлнө. 415.5.Үйлчлүүлэгч гэрээнд заасан нөхцөлийг биелүүлээгүй, эсхүл зуучлалын үндсэн дээр зохих хэлцэл байгуулаагүй бол худалдааны төлөөлөгч, комисс нь хөлс, шагнал шаардах эрхтэй.	Хөлсийг шаардах боломжтой байна
17	Хадгалалтын гэрээ	422.4.2.хадгалалт төлбөртэй бол хадгалалтын гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд хадгалагчид хөлсийг төлөх;	Иргэний хууль дахь хадгалалтын гэрээ нь төлбөргүй хэлбэрээр байгуулагдах боломжтой байна
18	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ	429.2.Агуулахын баримтад дараахь зүйлийг заавал тусгана: 429.2.5.хадгалалтын хөлс, бусад зайлшгүй зардлын хэмжээ;	Хөлсийг шаардах боломжтой байна
19	Даатгалын гэрээ	437.3.Даатгалын тохиолдол бий болохоос	Хөлсийг шаардах

	өмнө даатгуулагч даатгалын гэрээнээс татгалзсан бол даатгагч эрсдэлийг өөртөө хүлээж байсан хугацаанд тохирох даатгалын хураамж болон гэрээний дагуу үзүүлсэн үйлчилгээнийхээ хөлсийг даатгуулагчаас шаардах эрхтэй.	боломжтой байна
--	---	------------------------

Ийнхүү, Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээнээс бусад арилжааны гэрээний хүрээнд хөлс, төлбөр шаардах эрхийг хуульчлан тогтоосон байна. Түүнчлэн хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний хүрээнд хуульчлагдсан “гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол итгэмжлэгдсэн өмчлөгч итгэмжилсэн хөрөнгөтэй холбоотой үйл ажиллагаа явуулсны төлөө итгэмжлэгчээс хөлс авахгүй” гэсэн зохицуулалтыг эргэн харах шаадлагатай.

Барьцааны эрхийн хүрээнд: Арилжааны гэрээний зохицуулалтын хүрээнд үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор гэрээний талуудын барьцааны эрхийг хуульчлан тогтоосон нь нэлээд түгээмэл байна.

Хүснэгт 48. Барьцааны эрхийг тусгасан гэрээний төрөл

	Гэрээний нэршил	Зүйл, заалт	Тайлбар
	Түрээсийн гэрээ	321.10.Түрээслэгч нь түрээсэлсэн газрын хэрэглэгдэхүүний талаар гаргасан шаардлагаа хангуулах үүднээс түрээсээр эзэмшиж байгаа газрын хэрэглэгдэхүүнээс барьцаалах эрхтэй.	Ижил эрх зүйн харилцаанаас үүссэн эд хөрөнгийн барьцаалах боломжтой
	Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээс	329.1.Түрээслүүлэгч нь түрээсийн гэрээгээр түрээслэгчид гаргах шаардлагаа хангуулахын тулд түрээслэгчийн түрээсэлж авсан эд хөрөнгийг ашигласны үр дүнд олж авсан эд юмс, үр шимийг барьцаалах эрхтэй.	Ижил эрх зүйн харилцаанаас үүссэн эд хөрөнгийн барьцаалах боломжтой
	Ажил гүйцэтгэх гэрээ	354.1.Ажил гүйцэтгэгч өөрийн шаардлагыг хангах зорилгоор эзэмшилдээ байгаа, захиалагчийн захиалсан ажлын үр дүн болох хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалах эрхтэй.	Ижил эрх зүйн харилцаанаас үүссэн эд хөрөнгийн барьцаалах

			боломжтой
	Ачаа тээвэрлэлтийн гэрээ	392.1.Тээвэрлэлтийн зардлыг төлүүлэхийн тулд тээвэрлэгч нь ачааг захиран зарцуулах эрх үүсэх хүртэл ачааг барьцаалах эрхтэй.	Ижил эрх зүйн харилцаанаас үүссэн эд хөрөнгийн барьцаалах боломжтой
	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ	429.5.Агуулахын баримт эзэмшигч нь өөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор эд хөрөнгийг агуулахаас гаргахгүй гэсэн баталгаа гаргаж, агуулахад байгаа эд хөрөнгөө барьцаалж болно. 429.17.Эд хөрөнгийн хадгалалттай холбогдон үүссэн зардлыг төлүүлэхээр хадгалагч тухайн эд хөрөнгийг барьцаалах эрхтэй.	Ижил эрх зүйн харилцаанаас үүссэн эд хөрөнгийн барьцаалах боломжтой

Мөн бусад оронд Монгол улсын Иргэний хууль дахь гэрээний зохицуулалтын нэгэн адилаар ижил эрх зүйн харилцаанаас үүдэлтэй эд хөрөнгийн барьцааны эрхийг нийтлэг байдлаар хуульчлан тогтоосон байна.

Хүснэгт 49. Барьцааны эрх зөвшөөрөгдсөн гэрээ

No	Гэрээний нэршил	Улс
1	Түрээсийн гэрээ	UNIDROIT, Герман, Япон
2	Газрын түрээс	Герман
4	Тээвэрлэлтийн гэрээ	Герман, Япон
5	Илгээмжийн гэрээ	Япон, Вьетнам
6	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ	Герман, Япон

Үүний зэрэгцээгээр Арилжааны гэрээний хүрээнд ижил төрлийн эрх зүйн харилцаанаас үүдэлтэй бус эд хөрөнгийг тухайн гэрээний харилцааны үүргийг гүйцэтгүүлэх зорилгоор барьцаалах эрхийг хуульчилж өгсөн нь онцлого байна. Тухайлбал, Японд арилжааны гэрээний төрлөөс шалтгаалан барьцааны эрх болон түүний барьцааны зүйлийг ялгамжтай байдлаар хэрэглэж байна¹⁹⁹.

Хүснэгт 50. Японы барьцааны эрх, зүйлийн зохицуулалт

	Ангилал	Барьцааны эрх	Барьцааны зүйл
1	Иргэний эрх зүйн барьцааны эрх	Барьцааны зүйлээс үүсэн шаардах эрх	Барьцааны эрхтэй хамаарал бүхий зүйл

¹⁹⁹ 藤田勝利、工藤聡一編『現代商取引法』（弘文堂 2011年）30-32頁。

2	Аж ахуй эрхлэгч хоорондын барьцааны эрх	Хоёр талын худалдааны хэлцэлээс үүссэн шаардах эрх	Тухайн үүрэг гүйцэтгэгчтэй хийсэн худалдааны хэлцэлээс үүдэн эзэмшсэн үүрэг гүйцэтгэгчийн өмчлөлийн зүйл
3	Худалдааны төлөөлөгчийн барьцааны эрх	Худалдааны төлөөлөл, зуучлалаас үүссэн шаардах эрх	Худалдааны төлөөлөгч эзэмшиж буй зүйл (худалдаачны өмчлөлийн эсхүл тухайн хэлцэлтэй хамааралгүй зүйл байж болно)
4	Худалдааны комиссын барьцааны эрх	Комиссын үйл ажиллагаанаас үүсэн шаардах эрх	Комиссын эзэмшиж буй зүйл(худалдаачны өмчлөлийн зүйл биш байж болно)
5	Илгээгч, тээвэрлэгчийн барьцааны эрх	Хөлс, тээврийн зардалд хамаарах шаардах эрх	Ачаа бараа (барьцааны эрхтэй хамааралтай зүйл байх ёстой ч үүрэг гүйцэтгэгчийн өмчлөлийн зүйл байхыг шаардахгүй).

Ийнхүү Иргэний эрх зүйд барьцааны эрх үүсэхийн тулд шаардах эрх болон барьцааны зүйл нь хооронд холбоотой байх шаардлагатай байна. Харин Арилжааны эрх зүйд иргэний эрх зүй дэх барьцааны эрхтэй адил төрлийн барьцааны эрх байх боловч, тогтмол харилцаан бүхий аж ахуй эрхлэгчдийн хооронд тухайн гэрээний харилцаатай хамааралгүйгээр эзэмшиж буй зүйлийг барьцаалах эрхийг хүлээн зөвшөөрөгддөг байна²⁰⁰.

3.3 АРИЛЖААНЫ ГЭРЭЭНИЙ ҮҮРГИЙН ХҮРЭЭНД

Гэрээний тал нь гэрээний хүрээнд гэрээний нөгөө талын өмнө тодорхой үүргийн хүлээдэг. Харин арилжааны гэрээний хүрээнд аж ахуй эрхлэгч буюу мэргэшсэн этгээд гэрээний тал байдаг тул түүнд хамаарах мэргэшлийн үүргийг хуульчлан тогтоосон байна.

Хүснэгт 51. Иргэний хуулиар аж ахуй эрхлэгчид хүлээлгэсэн үүрэг

No	Гэрээний нэршил	Мэргэшлийн үүрэгт хамаарах зүйл, заалт	Тайлбар
1	Франчайзын гэрээ	334.1.3.эрх хүлээн авагчийг шаардлагатай мэдээллээр хангах;	Мэдээллээр хангах Туслалцаа үзүүлэх

²⁰⁰ Ханнс-Зайделийн сангийн Монгол дахь төлөөлөгчийн газар, Арилжааны хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандах судалдааны тайлан 2019/04/17, 28 дахь талыг харгалзан үзэв[<https://mongolia.hss.de/mn/mehdeheh-mehdehehle/detail/translate-to-mongolian-notwendigkeit-eines-eigenstaendigen-handelsgesetzbuchs-hgb-news4488/>].

		334.1.4.эрх хүлээн авагчид техникийн туслалцаа үзүүлэх; 334.1.5.эрх хүлээн авагчийн ажиллах хүчнийг сургах. 337.1.Эрх шилжүүлэгч нь франчайзын гэрээ дуусгавар болсны дараа эрх хүлээн авагчийг тодорхой нутаг дэвсгэрт өөртэйгээ өрсөлдөхийг нэг жил хүртэл хугацаагаар хориглох эрхтэй	Ажиллах хүчийг сургах Үр өрсөлдөх
2	Аялал жуулчлалын гэрээ	372.1.Аялал жуулчлал зохион байгуулагч нь гэрээнд заасан аяллын ач холбогдлыг бууруулах буюу үр ашиггүй болгох аливаа доголдол гаргахгүйгээр аяллыг зохион байгуулах үүрэгтэй.	Доголдол гаргахгүй байх
3	Илгээмжийн гэрээ	408.1.Илгээгч нь илгээмжийн гэрээнд заасан нөхцөл, шаардлагыг хангахуйц байдлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэх, тээвэрлэлтэд оролцох этгээдийг сонгох, захиалагчийн ашиг сонирхлын дагуу түүний өгсөн даалгаврыг биелүүлэх үүрэгтэй.	Захиалагчийн даалгаврыг биелүүлэх
4	Худалдааны зуучлалын гэрээ	14.1.Худалдааны зуучлагч өдөр бүр дэс дараатай тэмдэглэл хөтөлж, түүнд байгуулсан бүх хэлцлээ бүртгэж, тухай бүр гарын үсэг зурна. 414.2.Худалдааны зуучлагч гэрээний талуудын шаардсан үед тэмдэглэлээс зуучлалын тусламжтайгаар байгуулсан хэлцлийн тухай мэдээллийг агуулсан өөрийн гарын үсэгтэй баримтыг олгох үүрэгтэй.	Тэмдэглэл хөтлөх Баримт олгох
5	Худалдааны комиссны гэрээ	415.3.Худалдааны төлөөлөгч буюу комисс нь үйлчлүүлэгчийн заавраар түүний эрх ашиг, ердийн шаардлагад нийцүүлэн үүргээ гүйцэтгэж, үйлчлүүлэгчийг шаардлагатай мэдээллээр хангана. 415.8.Комисс нь барааг үйлчлүүлэгчийн	Мэдээллээр хангах Захиалагчийн үнийг баримтлах

		тогтоосон үнээс өөр үнээр худалдах тохиолдолд түүнд энэ тухай нэн даруй мэдэгдэх бөгөөд энэ тохиолдолд үйлчлүүлэгч хариу өгөөгүй бол түүнийг зөвшөөрсөнд тооцно.	
6	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ	429.1.Хадгалагч хадгалуулахаар шилжүүлж өгсөн эд хөрөнгийг хүлээн авахдаа хадгалуулагчид агуулахын баримт олгоно.	Баримт олгох

Ийнхүү Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээний хүрээнд тухайн аж ахуйн үйл ажиллагаанд хамаарах аж ахуй эрхлэгчийн мэргэшлийн үүргийг хуульчлан тогтоосон байна. Энэхүү мэргэшлийн үүрэг нь тухайн аж ахуйн үйл ажиллагаанаас шалтгаалан ялгаатай байх бөгөөд тэдгээрийн шинж чанар, онцлогын талаар гэрээн тус бүрээр нь нарийвчлан судлах шаардлагатай.

Мөн аж ахуй эрхлэгч нь үнэнч байх үүрэг болон анхаарал болгоомжтой байх үүргийг нийтлэг байдлаар хүлээх бөгөөд эдгээрт хамаарах бусад орны туршлагаас харахад нь бичмэл хууль бус шүүхийн жишгийн хүрээнд хөгжиж ирсэн байна.

3.4 ГОМДЛЫН ШААРДЛАГА ГАРГАХ ХУГАЦАА

Гомдлыг шаардлага гаргах хугацаа нь эрх зүйн харилцааг хурдан тодорхойлоход чиглэсэн байдаг. Иргэний хуулийн ерөнхий ангид гомдлын шаардлага гаргах хугацааны талаар дараах байдлаар хуульчлан тогтоосон байна.

59 дүгээр зүйл. Хууран мэхэлж хийсэн хэлцэл

59.4. Сонирхогч этгээд энэ зүйлд заасан хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулах үндэслэл байгааг мэдсэнээс хойш нэг жилийн дотор нөгөө талдаа гомдлын шаардлага гаргах эрхтэй.

60 дугаар зүйл. Хүч хэрэглэж хийсэн хэлцэл

60.3. Хүч хэрэглэн хэлцэл хийлгэсэн бол хэлцэл хийгч этгээд нь уг хэлцэл хийснээс хойш нэг жилийн дотор нөгөө талдаа гомдлын шаардлага гаргах эрхтэй.

Харин Иргэний хуулийн тусгай ангид аялал жуулчлалын гэрээ болон тээвэрлэлтийн гэрээний хүрээнд гомдлын шаардлага гаргах хугацааг тусгайлан зохицуулсан байна. Аялал жуулчлалын гэрээ нь гомдлын шаардлага гаргах хугацааг дараах байдлаар хуульчлан тогтоосон.

Хүснэгт 52. Иргэний хууль дахь гомдлын шаардлага гаргах зохицуулалт

Гэрээний	Зүйл, заалт
----------	-------------

	нэршил	
1	Аялал жуулчлалын гэрээ	375.1.Жуулчин энэ хуулийн 372.3, 374 дүгээр зүйлд заасан шаардлагыг гэрээнд заасан <u>аялалын хугацаа дууссанаас хойш нэг сарын дотор</u> аялал жуулчлал зохион байгуулагчид гаргаж болно. 375.2.Энэ хуулийн 375.1-д заасан хугацаа хэтэрсэн явдалд жуулчин гэм буруугүй бол дээрх хугацаа өнгөрснөөс хойш гомдол гаргаж болно.
2	Тээвэрлэлтийн гэрээ	394.2.Ачаа хүлээн авагч ачааны илэрхий гэмтэл, дутагдлын талаархи шаардлагыг ачаа хүлээн авсан өдөр, харин далд дутагдалтай холбоотой шаардлагыг <u>ачааг хүлээн авсан өдрөөс хойш 7 хоногийн дотор</u> бичгээр тээвэрлэгчид гаргана. 394.3.Ачаа хүлээн авагч, тээвэрлэгч талууд ачааны байдлыг хамтран шалгасан боловч нуугдмал дутагдал, гэмтлийг тухайн үед илрүүлж чадаагүй бол ажлын 7 хоногийн дотор шалгасан үр дүнгийн талаар эсрэг нотолгоо гаргаж болно. 394.4.Ачаа хүлээн авагч хугацаа хэтэрсэнтэй холбоотой шаардлагаа ачаа хүлээн авсан өдрөөс хойш 21 хоногийн дотор тээвэрлэгчид бичгээр гаргасан тохиолдолд хугацаа хэтэрснээс үүссэн хохирлыг нөхөн төлүүлэх эрхтэй.

Аялал жуулчлалын гэрээ болон тээвэрлэлтийн гэрээний зохицуулалтаас үзэхэд арилжааны гэрээний хүрээнд гомдлын шаардлага гаргах хугацааг богинохон байдлаар хуульчилсан байна. Гэвч арилжааны гэрээнд үйлчлэх хууран мэхлэж хийсэн хэлцэл болон хүч хэрэглэж хийсэн хэлцлийн гомдлын шаардлага гаргах хугацаа нь нэг жил байхаар тогтоосон байна.

Эндээс үзэхэд тухайн харилцааны шинж чанараас илүүтэйгээр гэрээний агуулга, үүргийн зөрчлийн шинж чанарт үндэслэн ялгаатай байдлаар хуульчлагдсан байх тул иргэний гэрээ болон арилжааны гэрээн дэх гомдлын шаардлага гаргах хугацааг ялгамжтай авч үзэх боломжгүй юм.

Гэвч гомдлын шаардлага гаргах хугацаа нь эрх зүйн харилцааг хурдан тодорхойлоход чиглэсэн байдаг тул аж ахйн үйл ажиллагааны хурдан шуурхай, хялбар байдалд суурилдаг арилжааны эрх хувьд түүний хугацааг иргэний эрх зүй дахь гомдлыг шаардлага гаргах хугацаанаас богиноор тогтоох бүрэн үндэслэлтэй.

3.5.ХӨӨН ХЭЛЭЛЦЭХ ХУГАЦААНЫ ХҮРЭЭНД

Хөөн хэлэлцэх хугацаань эрх зүй харилцааг хурдан тодорхой болгоход чиглэсэн

байдаг. Монгол улсын Иргэний хуульд хөөн хэлэлцэх хугацааг дараах байдлаар хуульчлан тогтоосон байна.

75 дугаар зүйл. Хөөн хэлэлцэх ерөнхий болон тусгай хугацаа

75.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөөн хэлэлцэх ерөнхий хугацаа арван жил байна.

75.2.Энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол дараахь тохиолдолд хөөн хэлэлцэх тусгай хугацаа үйлчилнэ:

75.2.1.гэрээний үүрэгтэй холбоотой шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа гурван жил;

75.2.2.үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой гэрээний үүрэгт шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа зургаан жил;

75.2.3.тогтсон хугацааны туршид гүйцэтгэх үүрэгтэй холбогдон шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа гурван жил;

75.2.4.бусдын эд хөрөнгөд гэм хор учруулснаас үүсэх үүрэгтэй холбоотой шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа таван жил.

Мөн энэ хуульд өөрөөр заасан тохиолдлын хүрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээнд хамаарах хөөн хэлэлцэх хугацааг дараах байдлаар хуульчлан тогтоосон байна.

287 дугаар зүйл. Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ

298.1.Хөлслүүлэгч эд хөрөнгийг өөрчилсөн, муутгаснаас өөрт учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэхээр, хөлслөгч эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангахтай холбогдон гаргасан зардлаа нөхөн төлүүлэхээр гэрээ дуусгавар болсноос хойш зургаан сарын дотор тус тус нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

Харин арилжааны гэрээний төрөлд хамаарах аялал жуулчлал болон тээвэрлэлтийн гэрээний хүрээнд хөөн хэлэлцэх хугацааг дараах байдлаар хуульчлан тогтоосон байна.

Хүснэгт 53. Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээний хөөн хэлэлцэх хугацаа

	Гэрээний нэршил	Зүйл, заалт
1	Аялал жуулчлалын гэрээ	376.1. <u>Жуулчны шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа зургаан сар</u> байна. 376.2. Хөөн хэлэлцэх хугацааг аялал жуулчлал зохион байгуулагч гомдлын шаардлагаас татгалзсан буюу гомдлын шаардлага гаргах хугацаа дууссан өдрөөс эхлэн тоолно.

2	Тээвэрлэлтийн гэрээ	395.1.Тээвэрлэлтийн <u>гэрээнээс үүсэх шаардах эрхийн хөөн хэлэлцэх хугацаа нэг жил, санаатай буюу илтэд болгоомжгүй үйлдлийн улмаас хохирол учирсан бол хөөн хэлэлцэх хугацаа гурван жил байна.</u> 395.2.Дор дурдсан үеэс эхлэн хөөн хэлэлцэх хугацааг тоолно: 395.2.1.ачаа алдагдсан, гэмтсэн өдрөөс буюу энэ тухай мэдсэн, мэдэх ёстой байсан өдрөөс, эсхүл хүлээлгэн өгөх хугацааг хэтрүүлсэн бол ачааг хүлээн авах байсан өдрөөс; 395.2.2.ачааны зарим хэсэг алдагдсан тохиолдолд тээвэрлэлтийн гэрээгээр тохирсон ачааг хүлээлгэн өгөх хугацаа дууссанаас хойш 30 дахь өдрөөс, ийм хугацаа товлоогүй бол тээвэрлэгч ачаа хүлээн авснаас хойш 60 дахь өдрөөс; 395.2.3.бусад тохиолдолд гомдлын шаардлагын хариуг авсан буюу гомдлын шаардлага гаргах хугацаа дууссан өдрөөс.
---	---------------------	---

Дээрхээсүзвэл арилжааны гэрээний хүрээнд хөөн хэлэлцэх хугацааг богинохон хуульчилсан байна. Энэ нь хөөн хэлэлцэх хугацаа нь эрх зүйн харилцааг тодорхой болгоход чиглэсэн байдагтай холбоотой байж болох юм. Учир нь дээр дурьдсанчлан арилжааны эрх зүйн үндсэн онцлого нь аж ахуйн үйл ажиллагааны хурдан шуурхай, хялбар байдалд оршдог.

Мөн зарим оронд эрх зүйн харилцааг хурдан тодорхой болгох үүднээс аж ахуйн үйл ажиллагаанд хамаарах ерөнхий хөөн хэлэлцэх хугацааг иргэний хуулиар ерөнхий хөөн хэлэлцэх хугацаанаас богиноор хуульчлан тогтоосон туршлага байна. Тухайлбал, Японд векселтэй холбоотой шаардах эрхийн хөөн хэлэлцэх хугацаа 3 жил, чектэй холбоотойбуцаан шаардах эрхийн хугацаа 6 сар байхаар хуулчилсан байна²⁰¹.

3.6.ХАРИУЦЛАГЫН ХҮРЭЭНД

Иргэний эрх зүйн хариуцлага нь анхаарал болгоомжтой байх зарчимд үндэслэдэг бөгөөд иргэн аливаа үйлдэлдээ анхаарал болгоомжтой хандсан тохиолдолд хариуцлагаас чөлөөллөгдөг.

Харин Арилжааны эрх зүй ньилүү хатуу хариуцлагыг тусгаж өгсөн байдаг. Энэ нь арилжааны эрх зүй дэх аж ахуй эрхлэгч өөрийн явуулж буй үйл ажиллагаанд мэргэшсэн байдагтай холбоотой.

Арилааны эрх зүй дахь хариуцлагын онцлогын талаар авч үзье.

Хүснэгт 54. Арилжааны эрх зүй дахь хариуцлагын хэлбэрүүд

²⁰¹藤田勝利、工藤聡一編『現代商取引法』（弘文堂 2011 年）24 頁.

Ангилал	Анхаарал, болгоомжтой байх үүрэг	Аж ахуй эрхлэгчийн нотлох үүрэг	Хамтарсан хариуцлага	Үр дүнгийн хариуцлага
Монгол	Худалдан авагчийн шалган авах үүрэг (ИХ 255.1.2)	Тээвэрлэгчийн нотлох үүрэг (ИХ 393.4)	-	Хадгалагч этгээдийн үр дүнгийн хариуцлага (ИХ 427.1)
Япон	Худалдан авагчийн шалган авах үүрэг (XX 526)	Худалдааны зуучлагчийн нотлох үүрэг (XX 546-549), үнэт зүйлтэй холбоотой тээвэрлэгчийн нотлох үүрэг (XX 577)	Хэд хэдэн этгээдийн хамтарсан хариуцлага (XX 511), Үргэлжлүүлэн тээвэрлэгчдийн хамтын хариуцлага(XX 511, 579)	Хадгалагч этгээдийн үр дүнгийн хариуцлага (XX 594)
Герман	Худалдан авагчийн шалган авах үүрэг (XX 377.1), Худалдааны комиссын шалган авах үүрэг (XX 391.1)	Тээвэрлэгчийн нотлох үүрэг (XX 414.1)	-	Хадгалагч этгээдийн үр дүнгийн хариуцлага(XX475)

Монгол улсын Иргэний хуульд удалдааны тогтвортой байдлыг хамгаалах үүднээс аж ахуй эрхлэгчийн хариуцлагыг хүндрүүлсэн байна. Өөрөөр хэлбэл, Худалдааны зуучлагч, тээвэрлэгч зэрэгт хамаарах нотлох үүргийг хүлээлгэх замаар хариуцлагыг хүндрүүлсэн. Мөн амралтын газар, халуун ус, буудал зэрэгт үр дүнгийн хариуцлагыг хүлээлгэхээр хуульчлан тогтоосон байна.

3.7 БҮЛГИЙН ДҮГНЭЛТ

Арилжааны гэрээний нийтлэг шинжид дүн шинжилгээ хийж гүйцэтгэсэн бөгөөд дараах харилцааг анхааран авч үзсэн болно.

1. Арилжааны харилцаанд тавих төрийн хяналт
2. Арилжааны гэрээний эрхийн хүрээнд
3. Арилжааны гэрээний үүргийн хүрээнд
4. Гомдлын шаардлага гаргах хугацаа
5. Хөөн хэлэлцэх хугацааны хүрээнд
6. ААЭ-ийн хариуцлагын хүрээнд гэж тус тус ангилсан.

Арилжааны гэрээний харилцааны хүрээнд төрийн хяналт байх нь иийтлэг тохиолдол байна. Тухайлбал, Монгол болон Вьетнам улсад зарим төрлийн арилжааны гэрээ төрийн эрх бүхий байгууллага бүртгэдэг. Харин Японы улсын хувь төрийн зүгээс гэрээний стандарт нөхцөлийг батламжилдаг байна.

Мөн арилжааны гэрээний эрхийн хүрээнд ААЭ-ийн хөлс, төлбөр шаардах эрх болон барьцааны эрх нийтлэг байдлаар хуульчлагдсан байна. Түүнчлэн арилжааны гэрээний үүргийн хүрээнд тухай аж ахуйн үйл ажиллагаанаас үүдсэн ААЭ-ийн нийтлэг үүрэг олноор хуульчлагдсан байна.

Үүндээс гадна арилжааны гэрээг энгийн иргэн хоорондын гэрээтэй харьцуулахад гомдлын шаардлага гаргах хугацаа, хөөн хэлэлцэх хугацаа богино байх нийтлэг шинж ажиглагдаж байна. Энэ нь аж ахуйн үйл ажиллагаан хурдан шуурхай байх шинж болон ААЭ-ийн мэргэшсэн байх нийтлэг шинжтэй холбоотой байж болох юм.

Мөн энгийн иргэн хоорондын гэрээний зохицуулалттай харьцуулахад арилжааны гэрээний зохицуулалтаас үүдэх ААЭ-ийн хариуцлага нь нэлээд хатуу байх талтай байна.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ.ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

4.1 ДҮГНЭЛТ

Уг судалгааны хүрээнд Иргэний хууль дахь гэрээний төрлүүдээс арилжааны гэрээний төрлүүдийг ялгасан болно. Ингэхдээ, Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээг 1) Түгээмэл гэрээ, 2) Цэвэр арилжааны гэрээ хэмээн хоёр ангилан авч үзлээ.

Түгээмэл гэрээнд иргэн болон аж ахуй эрхлэгч, аж ахуй эрхлэгч хооронд төдийгүй иргэн хооронд байгуулагдах боломж бүхий ерөнхий гэрээнүүд хамаарах бөгөөд Монгол улсын Иргэний хуульд дараах түгээмэл арилжааны гэрээ хуульчлагдсан байна.

Хүснэгт 55. Түгээмэл гэрээ

No	Гэрээний нэр	Зүйл
1	Худалдах, худалдан авах гэрээ	§243-273
2	Арилжааны гэрээ	§274-275
3	Зээлийн гэрээ	§281-286
4	Түрээсийн гэрээ	§312-317
5	Ажил гүйцэтгэх гэрээ	§343-358
6	Хөлсөөр ажиллах гэрээ	§359-368
7	Даалгаврын гэрээ	§399-405
8	Батлан даалтын гэрээ	§458-465
9	Хамтран ажиллах гэрээ	§476-482

10	Хадгалалтын гэрээ	§422-427
----	-------------------	----------

Эдгээр түгээмэл гэрээ нь аж ахуй эрхлэгчид хооронд байгуулагдах тохиолдолд Иргэний хуулийн ерөнхий зохицуулалтаасгаднасалбар хуулийн тусгай зохицуулалт шаардлагатай болох тохиолдол байдаг. Тухайлбал, Германы Худалдааны хуульд Худалдах, худалдан авах гэрээ, Хамтран ажиллах гэрээнд хамаарах тусгай зохицуулалтыг хуульчилсан байна. Мөн Японы Худалдааны хуульд Худалдах, худалдан авах гэрээ, Хамтран ажиллах, Хадгалалтын гэрээнд хамаарах тусгай зохицуулалтыг хуульчилсан байна.

Түүнчлэн Макаогийн Худалдааны хуульд Худалдах, худалдах авах гэрээний тусгай зохицуулалтыг хуульчилсан. Мөн Вьетнамын Худалдааны хуульд Худалдах, худалдан авах гэрээний тусгай зохицуулалтыг хуульчлан тогтоосон байна.

Харин цэвэр арилжааны гэрээнд нэг талын эсхүл хоёр талын арилжааны гэрээний төрлүүд хамаарах бөгөөд Монгол улсын Иргэний хуульд дараах төрлийн цэвэр арилжааны гэрээ хуульчлагдсан байна.

Хүснэгт 56. Цэвэр арилжааны гэрээ

No	Гэрээний төрөл	Зүйл
1	Түрээсийн гэрээ	§318-326
2	Санхүүгийн түрээсийн гэрээ	§312-317
3	Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ	§327-332
4	Франчайзын гэрээ	§333-337
5	Мерчандайзын гэрээ	§338
6	Аялал жуулчлалын гэрээ	§370-379
7	Тээвэрлэлтийн гэрээ	§380-398
8	Илгээмжийн гэрээ	§407
9	Худалдааны зуучлагч, комисс	§413-419
10	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ	§428-430

Эдгээр цэвэр арилжааны гэрээний төрлүүдээс түрээсийн гэрээ, санхүүгийн түрээсгийн гэрээ, хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ, аялал жуулчлалын гэрээ, тээвэрлэлтийн гэрээ, илгээмжийн гэрээ, худалдааны зуучлагч, комисс, барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ, франчайзын гэрээ, мерчандайзын гэрээнд хамаарах Иргэний хуулийн ерөнхий зохицуулалт хуульчлагдсан байна.

Гэвч гэрээ нэг бүрээс шалтгаалан хуулийн зохицуулалт хангалтгүй эсхүл эргэж харах, гүнзгийрүүлэн судлах шаардлагатай зүйлс байгаа талаар судалгааны үндсэн

хэсэгт дурьдсан.

Мөн харьцуулсан судалгаанаас үзэхэд дараах төрлийн цэвэр арилжааны гэрээнд хамаарах зохицуулалтыг Монгол улсын Иргэний хууль болон бусад хуульд тусгаагүй байна.

**Хүснэгт 57. Монгол улсын Иргэний хуульд
тусгагдаагүй арилжааны гэрээнүүд**

No	Гэрээний төрөл	Туршлага
1	Концессийн гэрээ	Макао XX
2	Зар сурталчилгааны гэрээнүүд	Макао XX Вьетнам XX
3	Бараа бүтээгдэхүүний борлуулалт нэмэгдүүлэх гэрээ	Вьетнам XX
4	Зочид буудлын гэрээ	Макао XX
5	Факторингийн гэрээ	Макао XX
6	Банкны кредит үйлчилгээний гэрээ	Макао XX
7	Банкны барьцаалан зээлэх үйлчилгээний гэрээ	Макао XX

Түүнчлэн Иргэний хууль дахь Арилжааны гэрээний зохицуулалтыг судлах явцдаахөөн хэлэлцэх хугацаа, бүртгэл, эрх шилжүүлэх, барьцааны эрх, үүргийн эрх зүйн зохицуулалт, хохирол арилгах зэрэг асуудалтай холбоотойонцлогыг авч үзлээ.

Арилжааны тусгай ангийн хүрээнд арилжааны үйл ажиллагаа нь өргөн хүрээг хамарсан олон талтай харилцаа байх тул бүхий л арилжааны гэрээнд хэрэглэгдэх адил зохицуулалт байхгүй байна.

Гэвч арилжааны үйл ажиллагаа нь ашгийн төлөө зорилгод суурилдаг, тухайн үйл ажиллагааг мэргэшсэн аж ахуйн эрхлэгч явуулдаг, арилжааны гэрээтэй холбоотой маргааныг хурдан шуурхай таслан шийдвэрлэх зэрэг онцлогоос шалтгаалан арилжааны гэрээний зохицуулалтын хүрээнд дараах зохицуулалтууд чухал байр суурийг эзэлж байна.

4.2 ЗӨВЛӨМЖ

Уг судалгааны хүрээнд гаргах зөвлөмжийг 1) ерөнхий, 2) тусгай хэсэг ангилан авч үзэе.

Ерөнхий асуудлын хүрээнд

1. Түгээмэл арилжааны гэрээ

Иргэний хууль дахь түгээмэл арилжааны гэрээний дотроос дараах гэрээний төрлүүдэд Худалдааны хуулийн тусгайлсан зохицуулалтыг хуульчлах нь зүйтэй.

Хүснэгт 58. Худалдааны шинэ хуульд тусгавал зохих

түгээмэл арилжааны гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний төрлүүд	Зүйл
1	Худалдах худалдан авах гэрээ	§243-261
2	Хадгалалтын гэрээ	§422-427
3	Хамтран ажиллах гэрээ	§476-482

Худалдах, худалдан авах гэрээ

Монгол улсын Иргэний хууль дахь худалдах, худалдан гэрээний зохицуулалт нь аж ахуй эрхлэгчид хамаарах зохицуулалтыг өөртөө агуулсан талаар өмнө авч үзсэн. Үүнтэй холбоотойгоор, шүүхийн зөв практикийг тогтоох, хуулийн хэм хэмжээг ялгамжтайгаар хэрэглэх үүднээс доор ААЭ-ийн шалган авах үүргийн зохицуулалтыг Худалдааны хуульд шилжүүлэн хуульчлах нь зүйтэй.

ААЭ-ийн гэрээний зүйлийг шалган авах үүрэг

255.1. Дараахь тохиолдолд худалдан авагч шаардлага гаргах эрхээ алдана:

255.1.2.аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагч нь уг үйл ажиллагаатай холбоотой эд хөрөнгийг шилжүүлэн авах үедээ нэн даруй шалган авах үүргээ биелүүлээгүй;

Мөн аж ахуй эрхлэгч хоорондын худалдах, худалдан авах гэрээний хүрээнд гэрээий зүйлийг ААЭ-ийн хадгалах үүрэгт хамаарах нарийвчилсан зохицуулалтыг Худалдааны хуульд тусгай хуульчлах нь оновчтой байж болох юм.

Энэ хүрээнд тухайн үүрэг, түүний үр дагварыг талаар нэлээд нарийн зохицуулсан Японы Худалдааны хуулийн зохицуулалтыг харгалзаж болох юм.

Хадгалалтын гэрээ

Иргэний хууль дахь Хадгалалтын гэрээ нь аж ахуйн үйл ажиллагаанд хамаарах зохицуулалтыг өөртөө агуулсан байна.

Иймд Хадгалалтын гэрээний аж ахуйн үйл ажиллагаанд хамаарах ИХ-ийн 427-р зүйл зүйлийг Худалдааны хуульд шилжүүлэн хуульчлах нь зүйтэй.

427.1.Зочид буудал, амралт, сувиллын газар болон түүнтэй адилтгах үйл ажиллагаа эрхэлдэг этгээд нь үйлчлүүлэгчид олгосон өрөө, тасалгаанд байгаа үйлчлүүлэгчийн тусгай журмаар хүлээлгэн өгөх ёстой мөнгө, үнэт эдлэлээс бусад эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах үүрэгтэй бөгөөд энэхүү үүргээ гүйцэтгээгүйгээс эд хөрөнгө алдагдсан, гэмтсэн, үгүй болсон бол үйлчлүүлэгчид учирсан хохирлыг хариуцна.

427.2.Энэ хуулийн 427.1-д заасан хохирол нь гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал, эсхүл тухайн үйлчлүүлэгч, түүнийг дагалдаж байгаа этгээдийн үйлдэл буюу уг эд хөрөнгийн өөрийн шинж чанараас шалтгаалан үүссэн бол зочид буудал, сувиллын газар хариуцлага хүлээхгүй.

427.3.Хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг тээврийн хэрэгсэлд орхисон эд хөрөнгөд хамаарахгүй.

Ингэхдээ, Барааны агуулахал эд хөрөнгө хадгалах гэрээний ерөнхий зохицуулалт хэлбээр тусгах нь оновчтой байж болох юм.

Хамтран ажиллах гэрээ

Монгол улсын Иргэний хууль дахь Хамтран ажиллах гэрээ нь ерөнхий зохицуулалтын шинжтэй байна. Гэвч зарим орны Худалдааны хуульд хамтран ажиллах гэрээний тусгай хэлбэрийн тусгажээ. Тухайлбал, ХБНГУ болон Японд аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд далд хамтран ажиллах гэрээний хэлбэрийг хуульчилсан байна.

Энэхүү Далд хамтран ажиллах гэрээний хэлбэр нь Хамтран ажиллах гэрээний Худалдааны хууль дахь тусгай зохицуулалт хэмээн ойлгож болох бөгөөд Монгол улсын хувьд Худалдааны хуулийн хүрээнд дээрх тусгай зохицуулалтыг хуульчлан тогтоох боломжтой.

Цэвэр арилжааны гэрээ

Монгол улсын Иргэний хуульд тусгагдсан цэвэр арилжааны гэрээг Худалдааны хуульд шилжүүлэн хуульчлах нь оновчтой байж болох юм. Уг цэвэр арилжааны гэрээний төрөлд дараах арилжааны гэрээний төрлүүд хамаана.

Хүснэгт 59. Худалдааны шинэ хуульд тусгавал зохих

цэвэр арилжааны гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний төрөл	Зүйл
1	Түрээсийн гэрээ	§318-326
2	Санхүүгийн түрээсийн гэрээ	§312-317
3	Хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээсийн гэрээ	§327-332
4	Франчайзын гэрээ	§333-337
5	Мерчандайзын гэрээ	§338
6	Аялал жуулчлалын гэрээ	§370-379
7	Тээвэрлэлтийн гэрээ	§380-398
8	Илгээмжийн гэрээ	§407
9	Худалдааны зуучлагч, комисс	§413-419
10	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ	§428-430

11	Даатгалын гэрээ	§431-444
12	Төлбөр тооцооны гэрээ	§445-450
13	Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох	§451-453
14	Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ	§454-456
15	Банкны баталгааны гэрээ	§457
16	Тооцоо нийлэх гэрээ	§466

Ингэхдээ, Худалдааны хуульд түрээсийн гэрээ, санхүүгийн түрээсийн гэрээ, хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээс, франчайзын гэрээ, мерчандайзын гэрээний тусгай зохицуулалт байхгүй тохиолдолд Иргэний хууль дахь эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний зохицуулалт хэрэглэгдэх байдлаар зохицуулах.

Мөн Худалдааны хуульд аялал жуулчлалын гэрээ, тээвэрлэлтийн гэрээний тусгай зохицуулалт байхгүй тохиолдолд Иргэний хууль дахь ажил гүйцэтгэх гэрээний зохицуулалт хэрэглэгдэх байдлаар хуульчлах.

Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний ерөнхий зохицуулалтын хүрээнд Хадгалалтын гэрээний зохицуулалт хамаарах байдлаар зохицуулах нь оновчтой байж болох юм.

Нөгөө талд сүүлийн үеийн Худалдааны хуулийн туршлагад үндэслэн дараах арилжааны гэрээний төрлийг Худалдааны хуульд шинээр хуульчлан тогтоож болох юм.

Хүснэгт 60. Худалдааны хуульд тусгавал зохих шинэ гэрээний төрлүүд

No	Гэрээний төрөл	Туршлага
1	Концессийн гэрээ	Макао XX
2	Зар сурталчилгааны гэрээ	Макао XX Вьетнам XX
3	Бараа бүтээгдэхүүний борлуулалт нэмэгдүүлэх гэрээ	Вьетнам XX
4	Зочид буудлын гэрээ	Макао XX
5	Факторингийн гэрээ	Макао XX
6	Банкны кредит үйлчилгээний гэрээ	Макао XX
7	Банкны барьцаалан зээлэх үйлчилгээний гэрээ	Макао XX

Тусгай асуудлын хүрээнд

1. Төрийн хяналтын хүрээнд

Япон улсад тодорхой төрлийн гэрээний стандарт нөхцөлийг төрийн эрх бүхий

байгууллагаас батламжилдаг байна. Монгол улсын хувьд тусгай зөвшөөрөл бүхий үйл ажиллагааны хүрээнд байгуулагдах арилжааны гэрээний стандарт нөхцөлд төрийн зүгээс хяналт тавьдаг байж болох юм.

Хүснэгт 61. Тусгай зөвшөөрөлтэй этгээд байгуулах гэрээ

No	Үйл ажиллагаа	Гэрээний нэршил
1	Банкны үйл ажиллагаа эрхлэх ²⁰²	Монгол банкны зөвшөөрлөөр²⁰³ <u>мөнгөн хадгаламж;</u> <u>зээл;</u> <u>төлбөр тооцооны үйлчилгээ;</u> өөрийн нэрийн өмнөөс гуравдагч этгээдэд баталгаа, батлан даалт гаргах; <u>гадаад валют худалдах, худалдан авах, хадгалах, хадгалуулах;</u> <u>үнэт металл, эрдэнийн чулуу худалдах, худалдан авах, хадгалах, хадгалуулах;</u> <u>үнэт зүйл хадгалах;</u> <u>гадаад төлбөр тооцоо хийх;</u> үнэт цаас гаргах, худалдах, худалдан авах; <u>санхүүгийн түрээсийн үйл ажиллагаа;</u> <u>зээл болон санхүүгийн бусад хэрэгслийг худалдах, худалдан авах;</u> Санхүүгийн зохицуулах хорооны зөвшөөрлөөр²⁰⁴ санхүү, хөрөнгө оруулалтын чиглэлээр зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх; итгэлцлийн үйлчилгээ; даатгалын зуучлагч андеррайтерын үйлчилгээ; кастодиан; факторингийн үйлчилгээ;
2	Банкнаас бусад санхүүгийн үйл ажиллагааны чиглэлээр ²⁰⁵ банк бус санхүүгийн үйл ажиллагаа эрхлэх; <u>арилжааны даатгалын үйл ажиллагаа эрхлэх;</u> даатгалын мэргэжлийн оролцогчийн үйл ажиллагаа эрхлэх; <u>банкнаас бусад этгээд хадгаламж, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх;</u>	Санхүүгийн зохицуулах хорооны зөвшөөрлөөр <u>зээл;</u> факторингийн үйлчилгээ; <u>төлбөрийн баталгаа гаргах;</u> төлбөр тооцооны хэрэгсэл гаргах; цахим төлбөр тооцоо, мөнгөн гуйвуулгын үйлчилгээ; гадаад валютын арилжаа; итгэлцлийн үйлчилгээ; богино хугацаат санхүүгийн хэрэгсэлд хөрөнгө оруулалт хийх; хөрөнгө оруулалт, санхүүгийн чиглэлээр зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх.

²⁰² Аж ахуйн нэгжийн тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль 15.2 дахь хэсэг.

²⁰³ Банкны тухай хууль 6.1 дэх хэсэг.

²⁰⁴ Банкны тухай хууль 6.2 дахь хэсэг.

²⁰⁵ Аж ахуйн нэгжийн тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль 15.2 дахь хэсэг.

		үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалахтай холбоотой санхүүгийн зуучлалын үйл ажиллагаа.
	Даатгалын чиглэлээр ²⁰⁶	1. Даатгалын үйл ажиллагаа
3	Зам тээвэр, аялал жуулчлалын чиглэлээр Иргэний нисэхийн үйл ажиллагаа эрхлэх; төмөр замын тээвэрлэлтийн үйл ажиллагаа эрхлэх;	Агаарын тээвэрлэлт Төмөр замын тээвэрлэлт

Энэхүү арилжааны салбар дахь тусгай зөвшөөрөл нь бусад оронд ч нийтлэг байдаг эрх зүйн харилцаа тул харьцуулан авч үзэх шаардлаггүй гэж дүгнэв.

1. Гэрээний талуудын эрхийн хүрээнд

Хөлс, төлбөр шаардах эрх

Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний хүрээнд хөлс шаардах эрхийг хуульчлан тогтоох нь зүйтэй.

Барьцааны эрх

Арилжааны гэрээ болгоны талаар нарийвчилан судалгаа хийж, барьцаалах эрх болон барьцааны зүйлийг хамаарлыг тухайн гэрээний онцлогоос шалтгаалан харилцан адилгүй байдлаар хуульчлах.

2. Аж ахуй эрхлэгчийн үүргийн хүрээнд

Иргэний хууль дахь арилжааны гэрээнд аж ахуйн эрхлэгчийн мэргэшлийн үүргийг тодорхой хэмжээнд хуульчлан тогтоосон байна. Гэвч, бусад орны туршлагыг харахад шүүхийн жишгийн хүрээнд аж ахуй эрхлэгчийн ерөнхий үүргийг хөгжүүлэн хэрэглэж ирсэн байна.

Монгол улсын хувьд ч бусад орны ерөнхий хандлагыг даган шүүхэд хэрэг маргааныг хянан шийдвэрлэхдээ аж ахуйн эрхлэгчийн мэргэшлийн үүргийг чухалчлан авч үзэх нь зүйтэй.

3. Гомдлын шаардлага гаргах хугацааны хүрээнд

Гомдлын шаардлага гаргах хугацаа нь эрх зүйн харилцааг хурдан тодорхойлоход чиглэгдсэн байдаг тул түүнийг хуульчлахдаа зарчмын хувьд Иргэний хууль дахь гомдлын шаардлага гаргах хугацаанаас богино байдлаар зохицуулах. Ингэхдээ, тухайн шаардах эрхийн агуулга болон үүргийн зөрчлөөс шалтгаалан харилцан адилгүй

²⁰⁶ Даатгалын тухай хууль 16

тогтоох.

4. Хөөн хэлэлцэх хугацааны хүрээнд

Хөөн хэлэлцэх хугацаа нь эрх зүйн харилцааг хурдан тодорхойлоход чиглэгдсэн байдаг тул түүнийг хуульчлахдаа зарчмын хувьд Иргэний хууль дахь хөөн хэлэлцэх хугацаанаас богино байхаар зохицуулах. Ингэхдээ, тухайн эрхийн агуулга болон үүргийн зөрчлийн шинжийг анхааран тогтоох.

5. Аж ахуй эрхлэгчийн хариуцлагын хүрээнд

Иргэний эрх зүйн хариуцлага нь анхаарал болгоомжтой байх зарчимд үндэслэдэг. Харин арилжааны эрх зүйдаж ахуйн эрхлэгч мэргэшсэн байдагтай холбоотойгоор бусад улсад хатуу хариуцлагын хэлбэрийг хуульчлан тогтоосон байна.

Иймд, Аж ахуй эрхлэгчийн иргэний эрх зүйн хариуцлагыг хүндрүүлэн хуульчлах хандлагыг баримтлах нь зүйтэй байж болох юм.

АШИГЛАСАН ЭХ СУРВАЛЖИЙН ЖАГСААЛТ

Ном, сэтгүүл, өгүүлэл

1. Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги (Соёмбо компани, гуравдахь хэвлэл, 2013 он)
2. Иргэний хуулийн тайлбар толь: Гэрээний эрх зүй (2009 он)
3. Шүүхийн практикт үл хөдлөх хөрөнгийг хэсгээр түрээслэх нөхцөлд гэрээг бичгээр байгуулах шаардлагад нийцсэн бол хангалттай гэх шийдвэр байна. МУ-ийн шүүхийн шийдвэрийн эмхэтгэл: Иргэний хэрэг, Цуврал 7,
4. М.Өлзийбат: Даатгалын салбарын эрх зүй, зохицуулалтын орчин олон улсын чиг хандлагад нийцэж байгаа /2019.06.21/ [<https://www.frc.mn/news/2952>]
5. Ханнс-Зайделийн сангийн Монгол дахь төлөөлөгчийн газар, Арилжааны хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандах судалдааны тайлан 2019/04/17, 28 дахь талыг харгалзан үзэв[<https://mongolia.hss.de/mn/mehdeheh-mehdehehlehl/detail/translate-to-mongolian-notwendigkeit-eines-eigenstaendigen-handelsgesetzbuchs-hgb-news4488/>].

Хууль тогтоомж

1. Монгол улсын Иргэний хууль, 2002 он
2. Банкны тухай хууль 2010 он
3. Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай хууль 2002 он
4. Даатгалын тухай хууль 2004 он
5. Аялал жуулчлалын тухай хууль 2000 он
6. Санхүүгийн түрээсийн тухай хууль 2006 он
7. Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль 2001 он
8. ХБНГУ-ын Иргэний хууль 1896 он
9. ХБНГУ-ын Худалдааны хууль 1897 он
10. Япон улсын Иргэний хууль 1986 он
11. Япон улсын Худалдааны хууль 1989он
12. Японы улсын Хэрэглэгсийн гэрээний тухай хууль 2000 он

13. Японы улсын Аялал жуулчлалын хууль 1952 он
14. Вьетнамын Худалдааны хууль 2005 он
15. Макаогийн Худалдааны хууль 1999 он

Онлайн эх сурвалж

1. Шүүхийн шийдвэрийн нэгдсэн систем [<http://shuukh.mn>]
2. Хэрэглэгчийн гэрээний тухай хууль [https://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=412AC0000000061]
6. Макао улсын Худалдааны хуулийн англи хэл дээрх орчуулга [<https://bo.io.gov.mo/bo/i/99/31/codcomen/?fbclid=IwAR1hUvSU5pWhUPHLx4dHXi2No3WgmKVV1bfbUYkcZuR0vugLISZz5JlmMU>]
7. Model Franchise Disclosure Law [<https://www.unidroit.org/leasing-ol/leasing-english>]
8. Япон улсын Аялал жуулчлалын үйл ажиллагааны агуулга, төрөл [http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201509_15.pdf]
9. Япон улсын аялал жуулчлалыг гэрээний стандарт [<http://www.mlit.go.jp/common/001239136.pdf>]
10. Агаарын тээврийн талаар Монтрэлийн конвенц [<https://www.jus.uio.no/lm/air.carriage.unification.convention.montreal.1999/>]
11. Бараа тээвэрлэлтийн талаар Женевийн конвенц [<https://www.jus.uio.no/lm/un.cmr.road.carriage.contract.convention.1956/doc.html>]
12. Төмөр замын тээврийн талаар олон улсын конвенц [<https://www.jus.uio.no/english/services/library/treaties/07/7-03/euro-rail-cons.xml#treaty-header1-1>]
13. Сайн дурын даатгалын төрлийн талаар C3X-ний тогтоол [<https://www.frc.mn/uploads/file/08c4a6e3097bd0c40d90e15a8c9e2f04a8865cc3.pdf>]
14. Вьетнам улсын Худалдааны хуулийг түүхэн хөгжил
15. [<http://vietnamlawmagazine.vn/history-and-principles-of-commercial-law-in-vietnam-4485.html>] 10/27/19
16. Вьетнамын Худалдааны хуулийн англи хэл дээрх орчуулга
17. [<https://vietnamlawenglish.blogspot.com/2005/06/vietnam-commercial-law-2005-law.html>]

Гадаад эх сурвалж

1. Boris Kozolchyk, The commercialization of civil law and civilization of commercial law, 40 La. L. Rev. 3 (1979)
2. Julia Cesar Rivera, The Scope and structure of civil codes, (2013)
3. Ngo Huy Cuong, Some features of commercial Law in Vietnam, VNU Journal of Science, Law 27 (2011)
4. Jhon Gillespie, Transplanting commercial law reform; developing rule of law in Vietnam, (Doctoral thesis, Australian National Uni., 2005)
5. 高田晴仁「明治期日本の商法典編纂」企業と法創造 9 (2) (2013 年)
6. 江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第 8 版 2018 年)
7. 浦本真希「旅行業法の概要と旅行契約の種類」
8. 浦本真希「旅行業法の概要と旅行契約の種類」
[http://www.kokusen.go.jp/wko/pdf/wko-201509_15.pdf]
9. 募集型企画旅行契約の部「標準旅行業約款」
10. 落合誠一、大塚龍児、山下友信『商法 1』(有斐閣 第 3 版 2008 年)
11. 江頭憲治郎『商取引法』(成文堂 第 8 版 2018 年)
13. 鈴木竹雄『新版商行為法・保健法・海商法』(弘文堂 第二版 1993 年)

ХАВСРАЛТ 1. МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ
ДАХЬ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛҮҮД

No	Гэрээний төрөл	Зүйл
Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ		
1	Худалдах худалдан авах	§243-261
2	Зээлээр худалдах худалдан авах	§262-264
3	Эд хөрөнгө буцаан худалдан авах болзолтой хийсэн худалдах-худалдан авах	§265-268
4	Ирээдүйд эд хөрөнгө худалдах-худалдан авах /опцион/	§269
5	Арильжаа	§274-275
6	Бэлэглэл	§276-280
7	Зээл	§281-286
Бусдын эзэмшил ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхэд чиглэсэн гэрээ		
1	Эд хөрөнгө хөлслөх	§287-301
2	Орон сууц хөлслөх	§302-311
3	Санхүүгийн түрээс	§312-317
4	Түрээс	§318-326
5	Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээс	§327-332
6	Франчайз	§333-338
7	Мерчандайз	§338
8	Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах	§339-342
Ажил гүйцэтгэх, туслалцааг үзүүлэх гэрээ		
1	Ажил гүйцэтгэх	§343-358
2	Хөлсөөр ажиллах	§359-368
3	Хөдөлмөрлөх	§369
4	Аялал жуулчлал	§370-379
5	Тээвэрлэлт	§380-398
6	Даалгавар	§399-405
7	Хөрөнгө итгэмжлэх	§406
8	Илгээмж	§407-409
9	Зуучлал	§410-412
10	Худалдааны зуулчлал	§413-419
11	Худалдааны комисс	§415
12	Хадгалалт	§422-427

13	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах	§428-430
Мөнгө санхүү, хамтран ажиллах гэрээ		
1	Даатгал	§431-444
2	Төлбөр тооцоо	§445-450
3	Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох	§451-453
4	Мөнгөн хадгаламж	§454-456
5	Банкны баталгаа	§457
6	Батлан даалт	§458-465
7	Тооцоо нийлэх	§466
8	Хамтран ажиллах	§476-482
9	Асран тэтгэх	§483-485

ХАВСРАЛТ 2. ЯПОНЫ ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ, ХУДАЛДААНЫ ХУУЛЬ ДАХЬ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛҮҮД

№	ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ	ХУДАЛДААНЫ ХУУЛЬ
1.	Бэлэглэл §549-554	Худалдах, худалдан авах §524-528
2.	Худалдах, худалдан авах §555-585	Тооцоо нийлэх §529-534
3.	Буцаан худалдан авах гэрээ §579	Далд хамтран ажиллах §535-542
4	Арилжаа §586	Худалдааны зуучлал §543-550
5	Зээл §587-592	Худалдааны комисс §551-558
6	Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглуулах §593-600	Тээвэр зуучлал §559-568
7	Эд хөрөнгө хөлслөх §601-622	Тээвэрлэлт §569-592
8	Хөдөлмөр §603-631	Хадгалалт §593-628
9	Ажил гүйцэтгэх §632-642	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах §599-607
10	Даалгавар §643-656	Далайн тээвэрлэлт §737-787
11	Хадгалалт §657-666	
12	Хамтран ажиллах §667-688	
13	Насан туршийн тэтгэмж §689-694	
14	Эвлэрэл §695-696	

**ХАВСРАЛТ 3. ХБНГУ-ЫН ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ, ХУДАЛДААНЫ
ХУУЛЬ ДАХЬ ГЭРЭЭНИЙ ТӨРЛҮҮД**

№	ИРГЭНИЙ ХУУЛЬ	ХУДАЛДААНЫ ХУУЛЬ
1.	Худалдах, худалдах авах гэрээ, түүний төрөл§433-479	Худалдааны зуучлал §93-104
2.	Арилжааны гэрээ§480-487	Далд хамтран ажиллах §230-237
3.	Зээлийн гэрээ§488-505	Худалдах, худалдан авах §373-382
4	ААЭ ба хэрэглэгч хоорондын санхүүгийн тусалцааны гэрээ§506-509	Худалдааны комисс §383-406
5	ААЭ ба хэрэглэгч хоорондын хэсэгчлэн нийлүүлэлтийн гэрээ§510	Тээвэрлэлтийн гэрээ §407-582
6	Бэлэглэлийн гэрээ §516-534	Илгээмжийн гэрээ §453-466
7	Эд хөрөнгө хөлслөх, түрээсийн гэрээ §535-548	Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээ §567-475
8	Газрын түрээийн гэрээ §585-597	
9	Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах§598-606	
10	Эд хөрөнгө зээлэх гэрээ 607-610	
11	Хөлсөөр ажиллах гэрээ §611-630	
12	Эмчилгээний гэрээ §630a-630h	
13	Ажил гүйцэтгэх гэрээ §631-651	
14	Аялал жуулчлалын гэрээ §651a-651m	
15	Зуучлалын гэрээ §652-661a	
16	Даалгаварын гэрээ §662-674	
17	Төлбөрийн үйлилгээ үзүүлэх гэрээ §675a-676c	
18	Хадгалалтын гэрээ §688-704	
19	Хамтран ажиллах§705-758	
20	Батлан даалтын гэрээ§765-778	
21	Эвлэрэлийн гэрээ§779	