



МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТАМГЫН ГАЗАР
ПАРЛАМЕНТЫН СУДАЛГАА,
ХӨГЖЛИЙН ХҮРЭЭЛЭН

**ИРГЭНИЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ
БАЙДЛЫН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ, ҮР ДАГАВРЫН ҮНЭЛГЭЭ
/ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ/**

Судалгааны төрөл: **Хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварын үнэлгээ**
Судалгааны код: **БГСТ-25/029**

ЗАХИАЛАГЧ: Парламентын судалгаа, хөгжлийн хүрээлэн

ГҮЙЦЭТГЭГЧ: Б.Буянхишиг

Улаанбаатар хот
2025 он

**ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ (ИРГЭНИЙ ХУУЛИЙН II ХЭСЭГ)-Н ХЭРЭГЖИЛТИЙН
ӨНӨӨГИЙН НӨХЦӨЛ БАЙДЛЫН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ, ҮР ДАГАВРЫН
ҮНЭЛГЭЭГ ХИЙСЭН СУДАЛГААНЫ БАГ**

Судалгааны багийн ахлагч:

Б.Буянхишиг (Ph.D)	Монгол Улсын Их Сургуулийн Хууль Зүйн сургуулийн дэд профессор
--------------------	--

Судалгааны багийн гишүүд:

Т.Алтангэрэл (Ph.D),	Судлаач
Т.Баясгалан	Нийслэлийн Иргэний хэргийн Давж Заалдах шатны шүүхийн шүүгч
М.Нинжбадгар	Монголбанкны Хууль эрх зүйн газрын ахлах мэргэжилтэн
Э.Мөнх-Эрдэнэ	Монголбанкны Холбооны Хуульчдын мэргэжлийн зөвлөлийн дарга
Ц.Цэдэнжалбуу	Судлаач

АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ, ТУСЛАЛЦАА ҮЗҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ (ИХ-ИЙН 343-444)

1. Ажил гүйцэтгэх гэрээ

2002 оны Иргэний Хуулийн (цаашид ИХ гэх) §345.1-д нь ажил гүйцэтгэх гэрээний харилцаан дахь гэрээний үнэ өөрчлөгдөх нөхцөлд энэ талаар захиалагчид мэдэгдэх, зөвшөөрсөн нөхцөлд гүйцэтгэлийг явуулж нэмэлт төсвийг гаргуулах талаар заасан. Гэхдээ энэ зохицуулалт нь талуудын эдийн засгийн эрсдэлийг тэгш хуваарилж чадаж байгаа эсэх нь маргаантай тул түүний нийгэмд үзүүлж байгаа эерэг, сөрөг нөлөөллийг илрүүлэх зорилгоор үнэлгээ хийв.

Энэ талаарх дэлгэрэнгүй зохицуулалтыг 1994 оны ИХ-д тусгаж байгаагүй боловч, энэ хуулийн 302-303-т барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээг зохицуулж, энэ төрлийн гэрээнд төсөв зохион төсвийг шилжүүлэх үйл явцыг ажлын хөлснөөс зарим талаар тусгаарлан авч үзэж байжээ¹. Харин 2002 оны ИХ-ийн төслийн хүрээнд үүнийг тодотгон ИХ-ийн төслийн §303-д гүйцэтгэх ажлын төсөв хэмээх нэмэлт зүйл заалт оруулж², улмаар үүнд зарим өөрчлөлт хийж ИХ-ийн §345-ыг зөвшөөрөн баталсан³.

Шүүхийн статистик судалгаанаас үзвэл 2024 онд 888 ажил гүйцэтгэх гэрээний хэрэг маргааныг шийдвэрлэсэн байх ба энэ нь тус гэрээний ач холбогдлыг илтгэж байгаа. ИХ-ийн §345 нь энэ хүрээнд маргааны дийлэнх хэсгийн агуулгыг бүрдүүлдэг.

ИХ-ийн §345.1 нь “гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэхдээ ажил гүйцэтгэгч төсөв зохиож болно” гэсэн зохицуулалт нь барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний төсөвт өртгийг зохицуулсан бол ИХ-ийн §343.1 нь нэгдсэн болон нэгж үнээр ажлын гүйцэтгэлийг үнэлж, ажлын хөлсийг тодорхойлох өргөн агуулгатай. Гэвч төсөв зохиогчид тавих шаардлага, хязгаарлалт нь тодорхойгүй учир “төсөв нэмэгдэх” тухай ойлголтыг хэт өргөн хүрээнд тайлбарлах, улмаар эдийн засгийн эрсдэлийг тэгш хуваарилах механизмыг ИХ-ийн §345.2/3-ын зүйл заалтаараа бүрдүүлж эс чадах нөхцөлд хүргэх агуулгатай байна. Гэрээний ашиг сонирхол нь үндсэн үүргийн гүйцэтгэлд ямар үнэ бүхий зүйлийг бүтээн шилжүүлж буйтай нягт хамааралтай байхын сацуу эдийн засгийн эрсдэлийг үнэлэхэд талуудын үйл хөдлөл, гэрээний объектод орж буй өөрчлөлт чухал үүрэгтэй. Гэтэл МУ-ын ИХ-ийн §345.1-д ажил гүйцэтгэгч өөрөө төсвөө зохиосон ба төсөв нь үл ялиг нэмэгдсэн нөхцөлд ч гэрээний үнийн нийт дүнд өөрчлөлт оруулах боломжтой байгаа нь гаднын бүх эрсдэлийг захиалагч талд үүрүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх ба энэ нь практикт маргаан гарах нөхцөл болдог.

ИХ-ийн §345.2-т гэрээний төсөв нэмэгдэх нөхцөлд захиалагчид энэ талаар урьдчилан мэдэгдэх ба захиалагч төсвийг эс зөвшөөрвөл цуцлах эрхтэй гэж заасан. Энэ зохицуулалт нь захиалагчид хүсээгүй зардлыг ноогдуулах, төсөл хүлээлгэж өгсний улмаас эдийн засгийн эрсдэлийг эсрэг талд оноох зэргээс хамгаалах зорилго бүхий зохицуулалт бөгөөд захиалагчийн хууль ёсны хамгаалалт юм. ИХ-ийн §355.4 мөн захиалагчийг хэдийд ч гэрээг цуцлах эрхийг баталгаажуулсан ба хариуд нь ажил гүйцэтгэгчийн өнөөг хүртэл гүйцэтгэсэн ажлын хөлс, бусад зардлыг олгох үүргийг баталгаажуулдаг.

Ажил гүйцэтгэх гэрээний /цаашид АГГ гэх/ бүлэг зохицуулалт нь ихэвчлэн⁴ томоохон төслийн гэрээ болон үл хөдлөх хөрөнгийг захиалан бариулах харилцаанд үйлчлэх ба энэ хүрээнд барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ болон төслийн гэрээ зэрэг зарим олон улсын Фидикийн гэрээний загварт суурилсан гэрээнүүдэд нэгдмэл үнийн дүн тохирсон, planting-гэрээний гүйцэтгэлийг тодорхой барилга байгууламжтай холбон нийт үнийн дүнг түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй хослуулах нь элбэг. Эдгээр гэрээнд ажлын үр дүнд өөрчлөгдсөн

¹ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (1993-1995), 2018 он, 556-557 дахь тал.

² Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (2000-2002), 2018 он, 153 дахь тал

³ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (2000-2002), 2018 он, 175 дахь тал.

⁴ Хөдлөх хөрөнгө бэлтгэн нийлүүлэх гэрээний харилцаанд ХХАГ-ний зохицуулалт үйлчлэхээр ИХ-ийн 343.4-т заасан тул эдгээрийн үйлдвэрлэн нийлүүлэх харилцаанд АГГ-ний бусад заалтыг хэрэглэхгүй юм.

шалтгаанаар нэмэлт зардал гарсан бол гэрээний үнийн дүнд нөлөөлсөн хэмээн гэрээнд өөрчлөлт оруулан захиалагчид уг эдийн засгийн эрсдэлийг хүлээлгэх, улмаар үүнийг шаардан гаргуулах буюу шүүхийн хамгаалалт авах эрх нээгдэх нь шударга юм. Харин гаднын хүчин зүйлсийн нөлөөллөөр үүссэн эдийн засгийн эрсдэл бүрийг төсөв нэмэгдсэн хэмээн захиалагчид үүрүүлэх нь зохисгүй.

ИХ-ийн §345-д ажил гүйцэтгэгч төсөв зохиож, төсөв нь аль талын эрсдэлийн хүрээнд буй үйл явцаас болж нэмэгдсэн болохыг үл харгалзан зөрүүг шаардах эрхтэй байхаар өргөн утгаар хэрэглэгдэж байна. Гэтэл ажил гүйцэтгэх гэрээний дэд төрлүүдээс нэгдмэл үнийн дүн бүхий түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй гэрээг практикт барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ, төслийн гэрээ зэрэгт төсөв нэмэгдсэн хэмээн олон улсын шинжтэй төслийн болон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээнүүдийн төсөвт өртгийг нэмэх шаардлага гаргахгүй байхаар зохицуулдаг. Түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй гэрээ нь нийт буюу нэгдмэл үнийн дүн бүхий гэрээ бөгөөд ажлын гүйцэтгэлд өөрчлөлт оруулж болдог боловч эцсийн гүйцэтгэл ба нийт хөлсний хэмжээ үл өөрчлөгдөх шинжтэй бөгөөд энэ нь гэрээний эрсдэлийг талууд тэгш хуваарилсны илрэл хэмээн олон улсад хүлээн зөвшөөрсөн.

Дээрх тохиолдолд ИХ-ийн §345-ыг шаардах эрхийн журмаар ашиглаж, ажил гүйцэтгэгч өөрийн болон гаднын эрсдэлийн улмаас нэмэгдсэн төсвийг захиалагчаас шаардах нь түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй гэрээний агуулгатай нийцдэггүй. Тиймээс ажил гүйцэтгэх гэрээний энэхүү зохицуулалтыг тодорхой төрлийн гэрээний үнийн дүн бүхий гэрээнд хэрэглэхээр тодруулан зохицуулах, “гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол” хэмээн диспозитив хэм хэмжээ болохыг тодотгох, эсвэл нийт АГГ-д хэрэглэгдэж болох зайлшгүй үйлчлэх зохицуулалтаар орлуулах шаардлагатай. Эдгээрийн алин болохыг тодруулаагүй нөхцөлд томоохон төсөл, барилгын АГГ-нд дээрх зохицуулалт нь МУ-ын ИХ-ийн барилгын АГГ-нд зайлшгүй мөрдвөл зохих хэм хэмжээ буюу “ordre public” хэмээн тооцож уг хуулийг хэрэглэх эрсдэл үүснэ. Тиймээс энэ зохицуулалтыг практик шаардлагад нийцүүлэхийн тулд үнэлгээ хийх шаардлагатай.

Үнэлгээний хүрээг тогтоохдоо агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, нөлөөлөл үзүүлэх хамгийн гол зохицуулалт нь ИХ-ийн §345.3 заалт байгааг тогтоосон хэдий ч төсөвт өртгөөр тодорхойлогдох барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ, төслийн гэрээнд уг зохицуулалтыг хэрэглэж буй байдлаас гол төлөв шалтгаалж буй тул ИХ-ийн §343 буюу гэрээний гол нөхцөлтэй уялдуулан авч үзэхийг зорилго болгов.

Сонгосон заалт:

д/д	Сонгосон зүйл заалт	Зүйл заалтын агуулга
1.	ИХ-ийн §345	<p>345.1.Гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэхдээ ажил гүйцэтгэгч төсөв зохиож болно.</p> <p>345.2.Гэрээ байгуулах үед урьдчилан төлөвлөх боломжгүй байснаас төсвийн хэмжээ нэмэгдэхээр байвал ажил гүйцэтгэгч энэ тухай захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.</p> <p>345.3.Төсвийн хэмжээ нэмэгдсэнээс захиалагч нь гэрээг дуусгавар болгохоор шийдвэрлэсэн бол гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг ажил гүйцэтгэгчид төсөвт заасан хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй.</p> <p>345.4.Ажил гүйцэтгэгч төсөв зохиохдоо үндэслэлгүй өндөр үнэлгээ тогтоосон бол захиалагч хөлс төлөхөөс татгалзах эрхтэй.</p>

Зардалтай холбоотой эрсдэлийг захиалагч хариуцдаг, энэ нь түүний төлөх ёстой хөлсний хэмжээнд нөлөөлөх тохиолдолд ажил гүйцэтгэгч нь 1/. ажлын зардлыг байнга хянаж байх боломжийг бүрдүүлэх ба 2/. захиалагчид энэ талаар урьдчилан мэдээлэл өгөх үүрэгтэй⁵. Мэдээлэх үүргээ зөрчсөн тохиолдолд ажил гүйцэтгэгч нь нийтлэг зохицуулалтын дагуу учирсан хохирлыг арилгах үүрэгтэй боловч энэхүү хохирол арилгах үүргийн агуулгыг

⁵ Ё.Кают нар, Монгол Улсын Иргэний хуулийн тайлбар (Мэргэн Их Монгол., 2019)

тогтооход бэрхшээлтэй, практикт ихээхэн маргаантай. Захиалагч нь төсөв зохиож болох боловч ийм үүрэгтэй биш гэдгийг ИХ-ийн §345.1-д тодорхой тусгасан ба ажил гүйцэтгэх гэрээ болгон төсөвтэй байх ёстой биш, харин төсөв зохиосон бол захиалагч нь ИХ-ийн §345.3-т заасны дагуу төсвийн хэмжээ нэмэгдсэн тохиолдолд гэрээг цуцлах эрхтэй.

“Төсөв зохиогоогүй байсан ч гэсэн ажил гүйцэтгэгч нь зардлыг хянах нь ИХ-ийн §186.2-т тусгагдсан гэрээний нөгөө талынхаа эрхийг онцгойлон анхаарах үүргээс үүдэлтэй”. Хэрэв захиалагч нь зардлын өөрчлөлтийн талаарх мэдээллийг бүрэн авсан, эсхүл их ховор тохиолдол болох захиалагч нь гарах бүх зардлыг нарийвчлан урьдчилан тооцоолсон тохиолдолд зардлын өөрчлөлтийг гэнэтийн гэж үзэхгүй байж болох ба ажил гүйцэтгэгч зардлыг хянахгүй байж болно.

Ажил гүйцэтгэгчийн хяналтын үүрэгт хэдий нь үүссэн болон ирээдүйд үүсэх зардлын аль алиныг нь хянах үүрэг хамаарна. Эхнийх нь дор хаяж нийтэд нь тооцоолсон байх ёстой бол хоёр дахийг нь боломжтой хэмжээгээр нь тооцсон байх ёстой. Ингэхдээ зардал гэдэгт ажлын хөлсөнд нөлөөлөх бүх элементийг оруулж ойлгох буюу шаардлагатай тохиолдолд ажил гүйцэтгэгчийн ашгийг ч мөн тооцсон байх ёстой гэсэн үг. Зардал хянах үүрэгт зардал нь ямар шалтгаанаар өөрчлөгдсөн болох нь ач холбогдолгүй. Захиалагчийн хүсэлтийн үндсэн дээр бий болсон байж болно. Ажил гүйцэтгэгчийн гүйцэтгэж байгаа зардлын хяналт нь захиалагчид гэрээний хэрэгжилтийн аль ч шатанд техникийн хувьд боломжтой л бол зардлаа хянах боломжийг олгож байх учиртай.

Зардлын талаар мэдээлэх үүргийг тайлбарт нарийвчлан дурдахдаа:

Зардлын өөрчлөлтийг хянаж байх явцад ажлыг гүйцэтгэхэд шаардлагатай зардал өөрчлөгдөж, түүнийг дагаад хөлсний хэмжээ өөрчлөгдөх нь ажил гүйцэтгэгчид тодорхой болсон бөгөөд урьдчилан тооцоолж байснаас өөр байдал үүсэж, захиалагчид сөрөг үр дагавартай болохоор байгаа тохиолдолд түүнд мэдэгдэх ёстой хэмээгээд

а. Гэрээ байгуулахаас өмнө: Ажил гүйцэтгэгч нь нөхцөл байдлын үндсэн дээр захиалагч нь зардлын талаар буруу ойлголттой байгаа болохыг мэдсэн, эсхүл мэдэх ёстой бол мэдээлэх үүрэг нь гэрээ байгуулахаас өмнө зөв мэдээлэл өгөх үүрэг үүснэ. Энэхүү мэдээлэх үүргээ гэм буруутайгаар зөрчсөн бол 186.2, 187.2-т заасны дагуу гэрээ байгуулах үед гаргасан гэм буруутай үйлдэл гэж үзэж хариуцлага хүлээнэ. Захиалагч нь энэ тохиолдолд зохих ёсоор мэдээлэл авсан байсан бол гэрээг байгуулахгүй байх байсан гэж мэдүүлнэ.

б. Гэрээний хэрэгжилтийн явцад төсөв их хэмжээгээр хэтрэх тохиолдолд ажил гүйцэтгэгч захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх ёстой. Энэ үүрэг төсөв хэтэрсэн, эсхүл хэтрэх нь тодорхой байгаа тохиолдолд үүснэ. Энэ төрлийн төсөв нь талуудын гэрээ бүхий тохиролцооны хэсэг байж болно.

Тухайлбал, гүйцэтгэх нийт ажлыг бүрдэл хэсгүүдэд хувааж, үнэлсэн ажил гүйцэтгэх гэрээ болон ажил гүйцэтгэгч нь гарах зардлын хэмжээг гэрээндээ тусгаагүй ч гэрээ байгуулж байхдаа амаар, эсхүл бичгээр захиалагчид мэдэгдэж байсан, мөн төсвийг дараа нь гаргасан нөхцөлд мэдээлэх үүрэгтэй. Төсвийг гол төлөв ажил гүйцэтгэгч зохиох эсвэл гуравдагч этгээдээр төсөв зохиолгож болно.

бб. Төсвийг тодорхой заагаагүй ч гэсэн захиалагч нь гарах зардал болон түүний хувьслын талаар буруу ойлголттой байгааг мэдсэн, эсхүл мэдэх ёстой тохиолдолд ажил гүйцэтгэгч түүнд мэдээлэл өгөх үүрэгтэй. Энэ төрлийн буруу ойлголт нь ажил гүйцэтгэгчийн зүгээс дутуу мэдээлэл өгсөнтэй холбоотой байхаас гадна захиалагч өөрөө дутуу лавласантай холбоотой байж болно. Энэхүү мэдээлэх үүрэг нь анх зохиосон төсөвт ихээхэн хэмжээний өөрчлөлт орсон, эсхүл орох нь тодорхой байх тохиолдолд үүсдэг. Гагцхүү ихээхэн хэмжээний өөрчлөлт орсон тохиолдолд ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчид бодит мэдээллийг өгөх үүрэгтэй гэж үзэх боломжтой. Мэдээлэл нь захиалагчид хариу үйлдэл хийх боломжийг олгох ёстой. Харин их биш хэмжээний өөрчлөлтийн үед ийнхүү шаардах боломжгүй. Өөрчлөлтийг их хэмжээний гэж үзэхийн тулд дор хаяж 10% байх ёстой. Төсөв нэмэгдсэнээр захиалагч нь захиалгаа цуцлах, өөрчлөх, эсхүл хязгаарлах гэх мэт хариу үйлдлийн үндэслэл болдог нь шийдвэрлэх ач холбогдолтой. Энд гүйцэтгэх ёстой ажил нь

захиалагчийн хувьд хэр чухал болох болон нэмэгдсэн төсөв нь эдийн засгийн талаасаа боломжтой эсэх нь ач холбогдолтой байх болно. Тийм учраас бага хэмжээтэй ажлын хувьд төсөвт орж байгаа өөрчлөлт нь хувьчилж үзэхэд томоохон төсөвтэй ажлын төсөвт орох өөрчлөлтийн хувиас илүү өндөр байж мэдээлэх үүрэг үүснэ гэж тайлбарлажээ.

2. Ажил гүйцэтгэх гэрээний зохицуулалтын хэрэгжилт

Цуглуулсан мэдээллийг ажил гүйцэтгэх гэрээний практиктай харьцуулан үзсэний үндсэн дээр ИХ-ийн §345.3-ын зохицуулалт хангалттай эсэхийг дүгнэх боломжтой. Уг хуулийн зохицуулалт нь хэрэгцээ, шаардлага, зорилготойгоо нийцэж байгаа эсэхийг судалж, бусад хуулийн хэм хэмжээтэй харьцуулбал энэ хүрээнд олон улсын практик харьцангуй өөр жишгээр хөгжиж байгаа нь харагдана. Тухайлбал:

2.1. Зорилгод хүрсэн түвшин шалгуур үзүүлэлт"-ийн хүрээнд үнэлсэн байдал

1. ИХ-ийн §345-ын үзэл баримтлал:

Дээр дурдсанчлан уг заалт нь ажил гүйцэтгэх гэрээний ажлын үр дүн, ажлын төсөв ба хөлс төлөх үүргийн тэнцвэрийг хангах зорилготой. Үүнийг тайлбарт дурдахдаа “Шаардах боломжтой гүйцэтгэсэн ажлын хөлсний хэмжээ болон анх гаргасан нийт төсвийн хэмжээний харьцаа нь нийт гүйцэтгэх ёстой ажил болон гүйцэтгэсэн байгаа ажлын хэмжээний харьцаатай ижил байх ёстой” гэжээ. Үндсэн үүрэг хоорондын тэнцвэрийг хадгалахын тулд ИХ-ийн §345.1/2-т мэдээлэх үүргийг, түүний зөрчлийн үр дагаврын хамт тусгасан нь хууль тогтоогч талуудын хүлээх эрсдэлийг зохистой хуваарилах гэсэн эрмэлзэл билээ.

Гэрээний үнийн дүн нь материалын зардал буюу төсөвт өртөг, ажлын хөлс зэрэгт төсөвт шингээгдэж, тооцоолох боломжтой тул хожим нэмсэн зардлын бүх байр суурийг захиалагч талаас гаргуулах боломжгүй. Энэ талаар тайлбарт “нийтэд нь нэг хөлс тохирсон” тохиолдлыг дурдаж, төсөв нэмэх, гэрээний үнийн дүнд өөрчлөлт оруулах боломжгүй учраас энд захиалагч хянах үүрэг байхгүй гэжээ⁶. Гагцхүү ажлын хөлсийг гүйцэтгэсэн ажлын хэмжээнд нь тааруулж тооцоо хийх ёстой бол талууд ийнхүү тохиролцсон эсэхээс үл хамааран хянах үүрэгтэйг онцолсон.

Өөрөөр хэлбэл талууд эрсдэлийг үнэлэн гэрээндээ нэгдсэн үнэлгээг тусгах боломжтой бол хууль тогтоогч зайлшгүй олгох зардал, гэрээг өөрчлөх журмыг л ИХ-д тусгах ёстой. Гэтэл практикт ИХ-ийн §345.1/2-ыг бүхий л ажил гүйцэтгэх гэрээнд хэрэглэж байна. Энэ нь барилгын ажил гүйцэтгэх, төслийн ажил гүйцэтгэх гэрээний маргаанд хөрөнгө оруулагч талын үүргийг хожим өргөтгөх эрсдэлийг бий болгоно.

Төсөвт өртгийг өргөжүүлэн тайлбарлаж буй тухай:

2. ИХ-ин §345-ын тайлбар ба онолын хэрэглээ:

Ё.Кают нарын Монгол Улсын Иргэний хуулийн тайлбарласнаар ИХ-ийн §345-д дараах шаардах эрхүүдийг тусгасан:

-Учирсан хохирлыг арилгахыг шаардах ажил гүйцэтгэгчийн эрх. Ажил гүйцэтгэгч энэхүү мэдээлэл өгөх үүргийг гэм буруутайгаар зөрчсөн бол ИХ-ийн §219.1-ийн дагуу учирсан хохирлыг арилгах үүрэг хүлээнэ. Энэ шаардах эрхийг ИХ-ийн §230.3-т заасан бүх шаардах эрхийн нэгэн адил захиалагчийн гэм буруугийн хэмжээгээр багасгах боломжтой.

-Төсөв хэтэрсэн тохиолдолд гэрээг цуцлах захиалагчийн эрх

Төсөв хэтэрсэн тохиолдолд захиалагч нь ИХ-ийн 345.3-т заасны дагуу гэрээг цуцлах онцгой эрхтэй. Энэ заалтыг хуулийн 220 дугаар зүйлд тусгагдсан гэрээ байгуулах болсон нөхцөл байдал эрс өөрчлөгдөхтэй холбоотой онцгой тохиолдлын зохицуулалт гэж ойлгох боломжтой ба төсөв хэтэрсэн нь ажил гүйцэтгэгчийн үйл ажиллагаатай холбон үздэг. Энэ заалтын эрх зүйн үр дагавар нь захиалагч гэрээг ИХ-ийн 355.2-т зааснаас илүү ашигтай хэлбэрээр цуцлах эрх олгох зорилготой.

⁶ Ё.Кают нар, Монгол Улсын Иргэний хуулийн тайлбар (Мэргэн Их Монгол., 2019)

Үүнээс гадна тэрээр ИХ-ийн §220-д тусгагдсан зарчмаар гэрээ байгуулах болсон нөхцөл байдал өөрчлөгдсөнтэй холбоотой эхлээд ИХ-ийн §220.3-т заасан гэрээг өөрчлөгдсөн нөхцөл байдал нийцүүлэхээр шаардах эрхтэй. Хэрэв төсөв хэтэрсэн нь гэрээний үндэс болсон нөхцөл байдал өөрчлөгдсөн онцгой шалтгаантай холбоотой бол үүнтэй холбоотой зохицуулалтыг хэрэглэнэ гэжээ. Энэ нь захиалагч талаас ажлын үр дүнг багасган төсөвт багтаах эсвэл ажил гүйцэтгэгч гэрээний үнийн дүнд өөрчлөлт оруулах эрхийг эдлэх 2 хэлбэрийн аль нэгээр хэрэгжих боломжтой. Гэрээг цуцлах эрхийг хэрэгжүүлэх этгээд нь захиалагч учраас урьдчилсан нөхцөл нь хангагдсан болохыг нотлох үүрэг нь захиалагчийн үүрэг бөгөөд энэ хүрээнд тэрээр анх төсөөлж байсан зардлын хэмжээ, түүнийг хэтрүүлсэн болон их хэмжээтэй зэргийг нотолно.

Харин ажил гүйцэтгэгч нь энд нэмэгдүүлсэн ажлын хөлс төлөхийг шаардах эрхийг хэрэгжүүлэх ба ИХ-ийн §345.3-т заасан төсвийг нэмэх шаардлага нь мөн чанартаа ИХ-ийн §220.3-ын дагуу ИХ-ийн §343.1-д заасан үндсэн үүргийн гүйцэтгэлийг нийцүүлсэн хэлбэр юм. Энэ талаар тайлбарт: “Ажлын гүйцэтгэгдсэн байгаа хэсгийг нийт гүйцэтгэгдэх ёстой ажилтай харьцуулна. Шаардах боломжтой гүйцэтгэсэн ажлын хөлсний хэмжээ болон анх гаргасан нийт төсвийн хэмжээний харьцаа нь нийт гүйцэтгэх ёстой ажил болон гүйцэтгэсэн байгаа ажлын хэмжээний харьцаатай ижил байх ёстой. Ажлын гуравны хоёр нь төлөгдөх ёстой.” гэсэн хэсгийг ажил гүйцэтгэгч ихэвчлэн баримталж анхны төлөвлөсөн гэрээний дүнг өөрөө буруу төсөв зохиосон, захиалагчид мэдэгдэл өгөөгүй байж шаардах зэрэг зөрчлүүд элбэг гардаг нь уг гэрээний харилцаанд зохимжгүй үйлдлүүд юм.

ИХ-ийн §345.4-т төсөв нь хэтэрхий өндөр хэмжээтэй тооцоологдсон нь үндэслэлгүй бол хэмээн төлөх ёсгүй хэмээн үндсэн үүргийн холбоосыг сая тусгаж байна. Энэ тохиолдолд захиалагчийг төлбөр төлөх үүргээс чөлөөлсөн ба ажил гүйцэтгэгчийн зүгээс үндэслэлгүй өндөр хэмжээний төсөв зохиогоод, түүний үндсэн дээр ажлын хөлсийг нийтэд нь нэг мөр үнэлсэн тохиолдолд ногдуулах хариуцлагыг дурджээ.

2.2. “Практикт нийцэж байгаа байдал шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд” үнэлсэн байдал

1. Шүүхийн шийдвэрийн судалгаа:

Шүүхийн шийдвэр 1: НИХДЗШШ 2023.02.15 №210/МА2023/00381

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч хариуцагч нарын хооронд 2020 оны 09 дүгээр сарын 08-ны өдөр 33,000,000 сая төгрөгөөр худаг гаргах, захиалагч нь ажлын хөлсийг 2 хувааж төлөх үүрэг хүлээсэн гэрээ байгуулагджээ. Гэвч нэхэмжлэгч нь хариуцагчийн зааж өгсөн цэгт өрөмдлөг хийж худаг ухсан боловч ус гараагүй тул нэмэлт ажил буюу хайгуулын ажил хийсэнтэй холбогдуулан 2,000,000 сая төгрөгийн нэмэлт зардал гарсан гэх дээрх үнийн дүнг хариуцагчаас шаарджээ.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн.

Үндэслэл нь: ИХ-ийн §345.2-т зааснаар ажил гүйцэтгэгч төсвийн хэмжээ нэмэгдсэн талаар захиалагчид нэн даруй мэдэгдсэн байх үүрэгтэй бөгөөд үүнийг нөгөө тал зөвшөөрсөн бол мөн ИХ-ийн §196.1.3-т зааснаар гэрээг өөрчилсөн байх шаардлагатай.

Нэхэмжлэгч нэмэлт ажлыг гүйцэтгэх талаар хариуцагчид мэдэгдэж, улмаар нэмэлт ажлын хөлсийг хариуцагч төлөхөөр талуудын хооронд гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулсан гэх байдал хэргийн баримтаар тогтоогдоогүй тул хайгуулын ажил хийсэнтэй холбогдох 2,000,000 төгрөгийн зардлыг хариуцагчаас гаргуулах нь үндэслэлгүй гэжээ.

Энэхүү шүүхийн шийдвэрийн хүрээнд ИХ-ийн §345.2 дахь зохицуулалт нь төсөв нэмэгдсэн шалтгаанаар талууд гэрээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд аливаа нэмэлт зардал өртгийг шаардах буюу гэрээний үнийн дүн дүнг өргөтгөх эрхтэйг дурдсан. Гэвч Иргэний хуулийн §345-ын зохицуулалтыг гэрээний үндсэн үүрэг болох өрөмдлөгийн ажлын хүрээнд хайгуулын зардал анхнаасаа багтсан нэгдмэл үнийн дүн бүхий гэрээ юү эсвэл ажил тус бүрээр үнэлсэн нэгж ажлын үнэлгээний нийлбэр хэлбэрээр үнийн дүнг тодорхойлсон уу гэдгээс үл хамааран хэрэглэсэн. Түүнчлэн тус зохицуулалтын хүрээнд үндсэн үүргийг

гүйцэтгэх явцад гарсан өртөг зардлыг гаргуулах шаардлага нь гэрээний үнэд хэрхэн нөлөөлөх талаар дэлгэрэнгүй үндэслэлд дурдагдаагүй, харин төсөв нэмэгдсэн бодит үйл баримтыг өөрөө үнэлсний үндсэн дээр энэхүү өөрчлөлтийг эсрэг талд нэн даруй мэдэгдсэн байх формал шаардлагыг хангасан бол ямар төрлийн ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулснаас үл хамааран гэрээний үнийн дүнг өөрчилж нэмэгдүүлсэн дүнгээр нэхэмжлэлийг хангах хандлага байгаа нь харагдаж байна.

Шүүхийн шийдвэр 2: НИХДЗШШ 2017.06.30 №1489

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч хариуцагч нарын хооронд 2013 оны 09 дүгээр сарын 20-ны өдөр тодорхой орон сууцнуудын цэвэрлэх байгууламж, гадна инженерийн шугам сүлжээний ажлыг 3,000,000,000 төгрөгөөр гүйцэтгэх, ажлыг 2013 оны 12 дугаар сарын 31-нд хүлээлгэж өгөх агуулга бүхий ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулагджээ. Энэ хугацаанд төсвийг 15 хувиар нэмэгдүүлж ажлын нийт төсөв 3,450,000,000 болж хариуцагч энэ мөнгөн дүнг төлсөн байна. Гэвч нэхэмжлэгчийн зүгээс ажлыг хийж гүйцэтгэсний дараа нийт төсөвт өртөг 4,717,237,876 төгрөг болж байна хэмээн үүнээс төлөөгүй үлдсэн 1,267,237,876 /4,717,237,876 - 3,450,000,000/ төгрөгийг шүүхээр нэхэмжилжээ.

Шийдвэрийн агуулга: Анхан шатны шүүх нэхэмжлэлийг хангаж шийдвэрлэсэн. Харин ДЗШШ-ээс: "Анхан шатны шүүхийн шийдвэр хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий байх шаардлагыг хангаагүй байх тул зөвтгөж өөрчлөлт оруулах шаардлагатай хэмээгээд хэрэгт авагдсан нотлох баримт, зохигчдын тайлбараас үзвэл гэрээгээр гүйцэтгэж буй ажлын төсөв, өртөг нэмэлт ажил хийгдэхтэй холбоотой нэмэгдсэн гэж үзсэн.

ИХ-ийн §345.2 дах хэсэгт заасны дагуу ийнхүү төсвийн хэмжээ нэмэгдэхээр байвал ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүргийг ажил гүйцэтгэгч хүлээнэ. Хэргийн 132 дугаар талд авагдсан 2014 оны 06 дугаар сарын 03-ны өдрийн хурлын тэмдэглэл /протокол/-д ажлын өртөг нэмэгдэн 4,7 тэрбумын санхүүжилт шаардлагатай байгаа талаар танилцуулж мэдэгдсэнээр.....төсвийн хэмжээ нэмэгдэхээр байгаа талаар мэдэгдэх энэ үүргээ ажил гүйцэтгэгч биелүүлсэн гэж үзнэ.

Иргэний хуулийн 345 дугаар зүйлийн 345.3 дах хэсэгт "Төсвийн хэмжээ нэмэгдсэнээс захиалагч нь гэрээг дуусгавар болгохоор шийдвэрлэсэн бол гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг ажил гүйцэтгэгчид төсөвт заасан хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй" гэж зохицуулсан боловч захиалагчийн зүгээс гэрээт ажлын хөлсний хэмжээ нэмэгдэж байгаатай холбогдуулан гэрээг дуусгавар болгох бус, харин үргэлжлүүлэн гүйцэтгүүлэхээр тохиролцож байсан үйл баримт дээрх хурлын тэмдэглэл, зохигчдын тайлбараар тогтоогдож байна.

Иймд нэхэмжлэгчийн хувьд хөлсөө Иргэний хуулийн 346 дугаар зүйлийн 346.1 дах хэсэгт зааснаар ажлын үр дүнгээр тооцож шаардах эрхтэй тул шинжээчийн дүгнэлтээр тогтоогдсон 1 267 237 876 төгрөгийн хэмжээнд төлөгдөөгүй ажлын хөлсний үлдэгдлийг хариуцагчаас гаргуулан шийдвэрлэх хууль зүйн үндэслэлтэй байна.

Энэхүү гэрээний үнийн дүнд өөрчлөлт оруулахаар шийдвэрлэсэн. Шүүхийн шийдвэрээс ажил гүйцэтгэх гэрээний үнийн дүн хариу үүрэг өөрчлөгдсөн тохиолдолд талуудын авч хэрэгжүүлэх зохистой процедурыг үндсэндээ харах боломжтой бөгөөд үүнд юун түрүүнд талууд харилцан зөвшилцөх нэмэгдэж буй өртгийн талаар хоорондоо харилцан хуралдаж, тэмдэглэл үйлдэн, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлж буй явдал юм. Энэ тохиолдолд талууд аль алинд нь хохиролтой нөхцөл байдал үүсэхээс сэргийлж чадсан ба нэмэгдүүлсэн ажлын хөлс буюу төсвийн хэмжээг хэрх өөрчлөгдөж буй тухайд харилцан тохиролцож чадсан.

ИХ-ийн 345-ын хүрээнд энэ процедурыг хангалттай зохицуулсан боловч зөвшилцөлд хүрээгүй нөхцөл байдлын талаар мөн хэдийд төсвийн хэмжээ нэмэгдсэн гэж үзэх талаар хангалттай зохицуулалт үгүй байна.

Шүүхийн шийдвэр 3: НИХДЗШШ 2020.01.29 №229

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч хариуцагч нарын хооронд 2018 оны 08 дугаар сарын 19-ны өдөр спорт заалны засварын ажлыг 59,430,493 төгрөгөөр хийж гүйцэтгэх утгатай ИХ-ийн §343.1-д заасан гэрээ байгуулагджээ. Гэвч нэхэмжлэгч гүйцэтгэх ажлын

төсөв нэмэгдсэн бөгөөд эдгээр ажлыг хийхгүй байх нь хүлээлгэн өгөх ажлын чанарт нөлөөлөхөөр байх тул төсвийн зөрүү болох 28,923,198 төгрөгийг гаргуулахаар шаардлага гаргажээ.

Шийдвэрийн агуулга: Анхан шатны шүүх хэрэгт авагдсан нотлох баримтыг хуульд заасан журмын дагуу үнэлсэн, хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны журмыг зөрчөөгүй тул шүүхийн шийдвэр хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий байх шаардлагыг хангасан байна.

ИХ-ийн §345.2-т “Гэрээ байгуулах үед урьдчилан төлөвлөх боломжгүй байснаас төсвийн хэмжээ нэмэгдэхээр байвал ажил гүйцэтгэгч энэ тухай захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй” гэж заажээ.

Нэхэмжлэгч нь нэмэгдсэн төсвийг хэрхэн шийдвэрлэх талаар хариуцагч талтай тохиролцож ажлыг гүйцэтгэсэн гэх үйл баримт хэргийн баримтаар тогтоогдсонгүй. Ажил гүйцэтгэх гэрээний тал болох нэхэмжлэгч “А” ХХК нь хариуцагч “Х, Н Х Я-нд төсвийн хэмжээ нэмэгдэх болсон тухайгаа утсаар мэдэгдсэн гэж тайлбарлаж байгаа боловч уг тайлбараа Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2.2, 38 дугаар зүйлийн 38.1 дэх хэсэгт зааснаар баримтаар нотолж чадаагүй.

Шүүхийн шийдвэр 4: УДШ 2016.06.03 №001/ХТ2016/00675

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч хариуцагч нар 2012 оны 04 дүгээр сард барилга угсралтын ажлыг 1,613,958,153 төгрөгөөр хийж гүйцэтгэх ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулагджээ. Нэхэмжлэгч ажлын гүйцэтгэлийн төсөв 533,980,006 төгрөгөөр нэмэгдсэн хэмээн дээрх төлбөрийг хариуцагчийн эсрэг шүүхэд нэхэмжилжээ.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх хэргийг дахин хэлэлцүүлэхээр анхан шатны шүүхэд буцаасан ч гүйцэтгэх ажлын төсөв нэмэгдсэнтэй холбоотой маргааныг шийдвэрлэхэд ямар үйл баримт чухал болох талаар дараах тайлбарыг үндэслэх хэсэгтээ дурджээ.

ИХ-ийн §345.2-т “гэрээ байгуулах үед урьдчилан төлөвлөх боломжгүй байснаас төсвийн хэмжээ нэмэгдэхээр байвал ажил гүйцэтгэгч энэ тухай захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй” гэж заасан байна. Харин ийнхүү мэдэгдсэний дараа мөн зүйлийн 345.3-т зааснаар “төсвийн хэмжээ нэмэгдсэнээс захиалагч нь гэрээг дуусгавар болгохоор шийдвэрлэсэн бол гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг ажил гүйцэтгэгчид төсөвт заасан хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй” гэдэг нь хөлсийг нэмэгдсэн төсвөөр бус харин гэрээнд заасан төсвөөр төлнө гэж ойлгогдож байна. Энэ утгаараа давж заалдах шатны шүүх нэхэмжлэгчийн нотлох баримт болгон гаргаж өгсөн төсөвчин Г.А-ын зохиосон төсвийг магадлалын үндэслэл болгосон нь ойлгомжгүй байна.

Ажлын үнэ нь тухайн ажлыг хийхэд зарцуулсан зардал болон ажил гүйцэтгэгчид олгох хөлс хоёроос бүрддэг тул түүний хэмжээг ажил гүйцэтгэгч тодорхойлдог. Харин төсвийн хэмжээг захиалагчид танилцуулж, тэрээр хүлээн зөвшөөрсөн нь талуудын тохиролцоог илэрхийлж буй явдал юм.

Ажил гүйцэтгэгчийн зохиосон төсөв ажлын үнийн хэмжээг тодорхойлох үндэслэл болдог. Төсвийн хэмжээ хэдий чинээ үндэслэлтэй тогтоогдсон байна төдий чинээ өөрчлөгдөх нөхцөл бүрдэхгүй гэсэн үг юм. Ажлын үнийг илэрхийлэх ажлын төсөв зохиох нь ажил гүйцэтгэх гэрээний зайлшгүй нөхцөл биш бөгөөд төсөв зохиогоогүй байх нь ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулагдаагүй гэж үзэх үндэслэл болохгүй. Гэрээ байгуулах үед урьдчилан төлөвлөх боломжгүй байснаас төсвийн хэмжээ нэмэгдэхээр байвал ажил гүйцэтгэгч энэ тухай захиалагчид нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй.

Ажил гүйцэтгэгчийн зохиосон төсөв өөрчлөгдөх нь захиалагчийн хүсэл зоригтой холбоогүй бол төсвийн илүү гарсан хэсгийг тэрээр нэмж төлөх үүрэггүй юм. Өөрөөр хэлбэл, захиалагч ажлын үр дүнгийн талаар анх тохиролцсоноос өөр, эсхүл нэмэлт шаардлага тавьснаас ажлын үнэ нэмэгдсэн бол захиалагч ийнхүү өөрөөс нь хамаарч нэмэгдсэн зардлыг хариуцах нь дамжиггүй. Харин гэрээ байгуулах үед ажил гүйцэтгэгч болон захиалагчийн хэн алиных нь төсөөлөлд ороогүй, урьдчилан таамаглах, төлөвлөх боломжгүй байдал үүссэнээр гүйцэтгэх ажлын төсөв нэмэгдсэн бол ийнхүү нэмэгдсэнийг захиалагч хүлээн зөвшөөрсөн тохиолдолд хариуцах үүрэг нь үүснэ. Энэ утгаар ажлын гүйцэтгэлийн

төсөв нэмэгдэх талаар ажил гүйцэтгэгч захиалагчид цаг тухайд нь мэдэгдсэн эсэх, захиалагч үүнийг хүлээн зөвшөөрсөн эсэх байдал тогтоогдсон байх нь тухайн төрлийн маргааныг хянан шийдвэрлэхэд шууд холбоотой болно.

Дээрх үндэслэлээр анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэр, магадлалыг хүчингүй болгож, хэргийг дахин хянан шийдвэрлүүлэх нь зүйтэй гэж шүүх бүрэлдэхүүн үзлээ.

Тодруулга: (ажлын үр дүн болон төсвийн нэмэгдэл 2 нь үнэхээр үнэ дүйцэх эсэхийг тогтоохоор шинжээч томилсон ч шинжээчид эрх үүрэг танилцуулаагүй, дахин болон нэмэлт шинжилгээний аль нь болох нь тодорхой болоогүйгээс шинжээч өөрчлөгдөх байсан эсэх нь тодорхойгүй тул шинжээч томилох журам зөрчиж тогтоосон үйл баримтыг үндэслэж хэргийг шийдвэрлээгүй.

Шүүхийн шийдвэр 5: УДШ 2024.11.07 001/ХТ2024/00254

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч буюу ажил гүйцэтгэгч нь хариуцагчаар “Б” нэртэй хүүхдээ төрсөн цагаас нь эхлэн 16 нас хүртэл дурсамж, тэмдэглэлт өдрүүдийг нь зураг, дүрс бичлэг, текст тайлбар зэргээр бүртгэдэг, хэрэглэгч хүссэн үедээ татаж авах боломжтой байх үндсэн үйл ажиллагааг хангадаг байх аппликэйшныг хийлгэх, өөрөөр хэлбэл хариуцагч нь уг аппликэйшныг гар утсанд суулган ашиглах боломжтой байдлаар хөгжүүлэлтийг хийж, эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөхөөр харилцан тохиролцжээ. Гэвч нэхэмжлэгч ажлын үр дүн хангалтгүй, дутуу, зориулалтын дагуу ашиглах боломжгүй байсан хэмээн гэрээнээс татгалзаж ажил гүйцэтгэх гэрээний үүрэгт төлсөн 24,500,000 төгрөгийг буцаан шаарджээ.

Хариуцагч буюу ажил гүйцэтгэгч нэхэмжлэлийг эс зөвшөөрч сөрөг нэхэмжлэл гарган нэмэлт ажлын хөлсөнд 20,000,000 төгрөг шаардсан байна.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр сөрөг нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн байна.

Хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлийн тухайд хоёр шатны шүүх хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэхдээ талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээнд нэмэлт ажлын талаар зохицуулаагүй, гэрээгээр тохиролцоогүй гэж дүгнэж, хариуцагчаас ирүүлсэн баримтаар нэхэмжлэгчийн хөлс төлөх үүргийн хэмжээг тодорхойлох боломжгүй гэж үзсэн нь нотлох баримтыг үнэлэх хуульд заасан журмыг зөрчөөгүй, дүгнэлт нь ИХ-ийн §345.2-т нийцсэн. Хариуцагчийн төлөөлөгч ***-ын хяналтын журмаар гаргасан гомдлыг хангах үндэслэлгүй гэж үзлээ.

Дээрхээс үзвэл захиалагч талаас гүйцэтгэх ажлын төсөв нэмэгдсэнтэй холбоотой төлбөрийг гаргуулахад ажил гүйцэтгэгчийн зүгээс ИХ-ийн 345.2-ын эл нөхцөл байдал үүсэхэд “нэн даруй мэдэгдэх” үүргээ биелүүлсэн эсэхийг гол үндэслэл болгож байна. Ажил гүйцэтгэгч мэдэгдэх үүргээ биелүүлсэн тохиолдолд захиалагч нь ИХ-ийн §345.3-т зааснаар гэрээг шинэ төсөвт нийцүүлэн үргэлжлүүлэх, эсхүл дуусгавар болгохын аль нэгийг сонгох юм. Захиалагч нэмэлт төсвийг зөвшөөрсөн гэж үзэхэд энэ нь зайлшгүй нэмэлт гэрээгээр хэлбэржсэн байхыг шаардахгүй ба энэ талаарх хурлын тэмдэглэл, цаашлаад харилцаа зэргийг үндэслэх боломжтой байна.

2. Шүүхийн шийдвэрийн дүн шинжилгээ:

Зарим шүүхийн шийдвэрт (1).Нэмэгдсэн төсвийг мэдэгдэх, (2). Гэрээг үргэлжлүүлэх эсэхийг шийдвэрлэх; гэсэн дарааллыг ИХ-ийн §196.1.3-т зааснаар гэрээ байгуулах хэлбэр гэж тодотгосон байна. Хэрвээ аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд тухайн төрлийн ажлыг гүйцэтгэж байх тохиолдолд энэ дарааллын 2 дахь хэсгийг хүлээхгүйгээр дуугүй байснаар хүлээн зөвшөөрөх ИХ-ийн §196.1.7, 196.2-ын хэлбэрүүдээр нэмэлт төсвийг зөвшөөрсөн гэж үзэх эсэхийг шүүх анхаарах шаардлагатай.

Хэрвээ захиалагч гэрээг дуусгавар болгохоор шийдвэрлэсэн бол 345.3-ын агуулга нь ажил гүйцэтгэгчийн энэ хүртэлх гүйцэтгэсэн ажлын үр дүнд нийцсэн төлбөрийг тэрээр анх зохиосон төсвийн хүрээнд төлөх юм. УДШ-ийн №001/ХТ2016/00675 дугаар тогтоолд байх “ИХ-ийн §345.3-т зааснаар “төсвийн хэмжээ нэмэгдсэнээс захиалагч нь гэрээг дуусгавар

болгохоор шийдвэрлэсэн бол гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг ажил гүйцэтгэгчид төсөвт заасан хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй” гэдэг нь хөлсийг нэмэгдсэн төсвөөр бус харин гэрээнд заасан төсвөөр төлнө гэж ойлгогдож байна” гэсэн нь дээрх утгыг илэрхийлжээ.

Дээрхээс үзвэл шүүхээс ажил гүйцэтгэх төсвийн нэмэгдлийг захиалагчаас гаргуулахад одоо байгаа хуулийн шаардлагууд болох ажил гүйцэтгэгч мэдэгдэх үүргээ гүйцэтгэсэн эсэх, захиалагч үүнийг хүлээн зөвшөөрсөн эсэхийг гол шалгуур болгож байна. Гэхдээ “төсөв нэмэгдэх” гэсэн нөхцөлийг ажлын үр дүнгээс ангид хэлбэрээр шалгаж, гагцхүү эсрэг талд мэдэгдэх гэсэн шаардлагын хүрээнд ИХ-ийн §345-ын зохицуулалтыг ашиглаж буй нь ажил гүйцэтгэх гэрээний гол үүргийн тэнцвэрийг хангах арга хэрэгсэл байж чадахгүйд хүргэх эрсдэлийг өөртөө агуулж буй нь Барилгын хөгжлийн төвд хандсан хүсэлтүүдээс харагддаг.

3. Зөвлөмж:

ИХ-ийн §345-д хийсэн үнэлгээний үр дүнд хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг илүү хүртээмжтэй, үр нөлөөтэй болгохын тулд тухайн заалтыг шинэчлэн найруулах болон зарим зүйл, заалтыг хүчингүй болгохыг санал болгож байна.

2002 оны ИХ-ийн §345.2/3-т төсөв нэмэгдэх нөхцөлд гэрээний үнийн дүн өөрчлөгдөх заалт нь 1/. Ажлын үр дүн өөрчлөгдөөгүй байхад гүйцэтгэлийн хэлбэр өөрчлөгдсөний улмаас төсөв нэмэгдсэн, 2/. Ажлын үр дүн, гүйцэтгэлийн хэлбэр өөрчлөгдөөгүй байхад “инфляци”, “үнийн хөөрөгдөл”, улирлын шинжтэй хүлээлт зэрэг эдийн засгийн хувьд зайлшгүй биш нөхцөл байдлаас шалтгаалан төсөвт өртөгт өөрчлөлт оруулах нөхцөл болох ёсгүй. Ажил гүйцэтгэх гэрээний талуудын эрх ашгийг тэнцвэржүүлэхэд ажлын үр дүн, гэрээний хөлс +материалын зардлаас бүрдэх нийт дүн нь үндсэн үүргийн түвшинд нягт холбоотой байж, нэг нь нөгөөгөө нөхцөлдүүлэх ёстой.

Харин дээр дурдсан ажлын үр дүнгийн өөрчлөлт байхгүй ч бусад эдийн засгийн хямрал зэргийн улмаас төсөв нэмэгдэж буй бол 1/. талууд зөвшилцөн шийдвэрлэх, эс бөгөөс 2/. ажил гүйцэтгэгч энэ эрсдэлийг хүлээх ёстой. Үндсэн үүргийн энэ нягт холбоосыг шалгалгүй бусад эрсдэлийг захиалагчид хүлээлгэх нь гэрээний тэнцвэрийг хангахгүй. Тиймээс гүйцэтгэл өөрчлөгдсөнийг урьдчилан мэдэгдэх, ажлын үр дүнгийн өөрчлөлтийг нотлох замаар гэрээний нэмэлт төсвийг гаргуулахаар зохицуулах нь АГГ, нэн ялангуяа түлхүүр гардуулах нөхцөлтэй барилгын ажил гүйцэтгэх болон төслийн гэрээний талуудын ашиг сонирхолд нийцнэ. Энэ хүрээнд ИХ-ийн §345 дахь зохицуулалтыг өөрчлөх саналыг дурдвал:

§ 345. Гэрээний үнийн дүнг өөрчлөх; захиалагчийн заавар

(1). Гэрээгээр тохиролцсон ажлын үр дүнг өөрчлөх тухай захиалагч хүсэлт гаргасан эсвэл гэрээнд заасан ажлын үр дүнд хүрэхийн тулд гүйцэтгэлийг өөрчлөх зайлшгүй шаардлагатай нөхцөлд талууд харилцан тохиролцож, уг өөрчлөлтийн улмаас гүйцэтгэх ажлын төсөв нэмэгдсэн, хасагдсан хэмжээгээр ИХ-ийн §343.1-д заасан гэрээний дүнг өөрчилж болно.

(2). Гүйцэтгэгч нь энэхүү өөрчлөлтийг хийх боломжтой нөхцөлд ажлын төсөв, ажлын хөлс зэрэгт өөрчлөлт оруулах санал боловсруулна. Ажил гүйцэтгэгч өөрийн эрсдэлийн хүрээнд хамаарах шалтгааны улмаас уг өөрчлөлтийг хийх боломжгүй бол үүнийгээ нотлох үүрэгтэй.

(3). Хэрэв талууд 30 хоногт тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол захиалагч өөрчлөлт хийх саналыг бичгээр хүргүүлнэ. Ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчийн зааврыг дагах үүрэгтэй бөгөөд нэмэлт гүйцэтгэл хийх боломжгүй бол гэрээг цуцлах эрхтэй. Боломжгүй нөхцөл үүссэн гэдгийг ажил гүйцэтгэгч нотлох үүрэгтэй.

Ийнхүү ИХ-ийн §345-ыг өөрчлөн найруулах нь гэрээний харилцаанд талуудын хүлээх эрсдэлийг тэнцвэртэй хуваарилах нөхцөл болох ба гэрээний үндсэн үүрэг, хариу үүргийг өсөх, буурах эрсдэл харилцан уялдаатай оршихын баталгаа болно.

2. Иргэний хуулийн 407-409-ийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх нь

Дотоодын үйлдвэрлэл хэрэглээний бүх салбарыг хамарсан өргөн хүрээтэй биш, импортын зах зээлээс ихээхэн хамааралтай МУ-ын эрх зүйн салбарт тээвэр зуучийн үйлчилгээ ихээхэн чухал байр суурийг эзэлж байна. Тээвэр зуучийн үйлчилгээг дотоодын болон хил дамнасан тээвэрлэлтийг зохион байгуулах ажилд мэргэшсэн хуулийн этгээдүүд эрхлэх ба ихэвчлэн томоохон худалдаа эрхлэгч компани, ААН-үүд болон бизнес эрхлэгч хувь хүн захиалдаг. Гэтэл энэ харилцаанд үйлчлэх зохицуулалт нь тодорхойгүйн улмаас шүүх ИХ-ийн §§380, 410, 413-аар зүйлчилж, гарсан маргааныг шийдвэрлэдэг. Харин үүнд зориулж бүтээгдсэн ИХ-ийн §§407-409-ийн илгээмжийн гэрээний зохицуулалт нь үг хэллэг, хуулийн зорилго зорилтын хувьд оновчгүй болсон тул практикт бага оврын илгээмж, ачааг түргэн шуурхай хүргэх DHL, Монгол шуудан ХХК-ийн зэрэг ААН-ийн үйл ажиллагаанд хэрэглэгдэх энгийн зохицуулалт мэт тооцогдож, хэрэглэх хүрээг нь хязгаарласан байна. Эдгээр нь тээвэр зууч, логистикийн харилцааг уламжлалт хэлбэрээр зохицуулахыг зорьсон боловч шүүхээс тээвэрлэлтийн болон зуучлалын гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэж, хэрэг маргааныг шийдэж байгаа нь үнэлгээ хийх шаардлагыг нөхцөлдүүлсэн.

Энэхүү практикт гарч байгаа шүүхийн шийдвэрийн хоёрдмол байдал нь тээвэр зуучийн харилцааг зохицуулахад харилцаанд гарч буй маргааныг шийдвэрлэхэд учир дутагдалтай нөхцөл байдлыг үүсгэж байгаа учир энэхүү ИХ-ийн §§407-409-д заасан зохицуулалт болон практикт хэрэглэгдэж буй зуучлалын гэрээний зохицуулалтад үнэлгээ хийх шаардлагатай.

Илгээмжийн гэрээгээр илгээгч нь илгээмжийг тээвэрлүүлэх үйл ажиллагааг бүхэлд нь зохион байгуулах, захиалагч нь гэрээнд заасан хөлсийг төлөх үндсэн үүрэг хүлээнэ, ИХ-ийн §407.1. Практикт тээвэр зуучийн үйлчилгээ нь илгээмжийн үйлчилгээнээс тусдаа мэт ойлголт төлөвшсөн байгаа нь дээрх зохицуулалтын оновчгүй байдалтай холбоотой⁷.

Бараа бүтээгдэхүүнийг тээвэрлэхгүй, гэхдээ үйлчлүүлэгчийн захиалгын дагуу байршлыг өөрчлөх үйлдэл хийж, бусдын туслалцаа авдаг этгээд нь илгээмжийн үйлчилгээ буюу тээвэрт зуучилж байна гэсэн үг юм. Мэдээж хэрэг тэрээр тээврийн замын зарим хэсэгт өөрөө тээвэрлэлт хийх тохиолдол бий. Хууль тогтоогч “илгээмжийн гэрээ” гэсэн нэр томъёо ашиглаж, тээвэр зуучийн үйлчилгээ нэрлэгдээгүй гэрээнд хамаатуулах эсвэл тээвэрлэлтийн болон зуучлагчийн гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэн уг гэрээний харилцааг шийдвэрлэхэд хүргэжээ. Гэхдээ мөн чанарын хувьд шууд илгээмжийн үйлчилгээ нь тээвэрлэлтийг биечлэн гүйцэтгэх гэхээсээ илүү тээвэрлэгч, тээврийн зам зэргийг сонгох, онцгой нөхцөлд зарим хэсгийн тээврийг өөрөө хариуцан бусад хэсгийг өөр этгээдээр тээвэрлүүлэн барааг тодорхой цэгт хүргэх эцсийн үр дүнг зохион байгуулах үндсэн үүрэгтэй.

Тиймээс илгээмжийн гэрээ нь тээвэр зуучийг хамарсан өргөн ойлголт бөгөөд “тээвэрлэлтэд зуучлах” гэдэг нь дээрхээс эрс ялгаатай, тээвэрлэгч ба захиалагч нарын хоорондын гэрээнд зуучлалын үйлчилгээ үзүүлж, үүгээр гэрээний үүрэг нь дуусгавар болдог харилцаа юм. Илгээмжийн үйл ажиллагаа эрхлэгч нь ердийн нөхцөлд тээвэрлэлтийг биечлэн гүйцэтгэхгүй бөгөөд харин ачаа тээвэрлэгч, дамжуулагч, ачигч, барааны агуулахын эзэн зэрэг гуравдагч этгээдийг татан оролцуулах замаар тээвэрлэлтийг зохион байгуулж байдаг.

Үнэлгээний хүрээг тогтоохдоо агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, нөлөөлөл үзүүлэх хамгийн гол зохицуулалт нь ИХ-ийн §407 бөгөөд энэхүү барааг илгээх гэрээний гол нөхцөлтэй уялдуулан бусад эрх үүргийн тогтолцоог авч үзэх нь зүйтэй.

Сонгосон заалт:

⁷ Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүйн тусгай анги, Соёмбо ХХК, 6 дахь хэвлэл, 2021 он, 235 дахь тал.

д/д	Сонгосон зүйл заалт	Зүйл заалтын агуулга
1.	ИХ-ийн §407	<p>407 дугаар зүйл. Илгээмжийн гэрээ</p> <p>407.1.Илгээмжийн гэрээгээр илгээгч өөрийн нэрийн өмнөөс захиалагчийн зардлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэхтэй холбоотой үйлдэл хийж, захиалагч гэрээнд заасан хөлсийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.</p> <p>407.2.Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол илгээмжийн гэрээнд даалгаврын гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>408 дугаар зүйл. Илгээгчийн эрх, үүрэг</p> <p>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.</p> <p>408.2.Захиалагч хүсвэл илгээгч илгээмжийг даатгуулах үүрэгтэй. Захиалагч хүсэлт гаргаагүй бол илгээгч ердийн нөхцөлийн дагуу илгээмжийг даатгуулж болно.</p> <p>408.3.Захиалагч татгалзаж байгаагаа бичгээр тусгайлан илэрхийлээгүй бол илгээгч нь захиалагчийн зардлаар илгээгчийн үйлдлийн улмаас учирч болзошгүй гэм хорын даатгалын гэрээг өөрийн сонгосон даатгагчтай байгуулах бөгөөд энэ тухай захиалагчид мэдээлэх үүрэгтэй.</p> <p>408.4.Энэ хуулийн 408.3-т заасан даатгалын гэрээг баримтлан захиалагч нь учирсан гэм хорын талаар илгээгчид нэн даруй мэдээлэх бөгөөд илгээгч уг мэдээллийг даатгагчид дамжуулна.</p> <p>408.5.Илгээмж хүлээн авагч илгээмжийг хүлээн аваагүй, эсхүл бусад үндэслэлээр илгээмжийг хүлээн авах боломжгүй болсон бол илгээгчийн эрх, үүргийг тээвэрлэлтийн дүрмээр тодорхойлно.</p> <p>408.6.Талуудын оролцоотойгоор илгээмжийг шалгах боломжгүй бол илгээмжийг хүлээн авагч нь ачаанд учирсан гэм хорыг олж тогтоон илгээмжийг хүлээлгэн өгөгчид мэдэгдсэнээс бусад тохиолдолд илгээмжийг бүрэн бүтэн, аливаа гэмтэлгүй болохыг хүлээн зөвшөөрч, хүлээж авсанд тооцно.</p> <p>408.7.Хэрэв илгээмж илт дутагдсан, эсхүл гэмтсэн байвал илгээмж хүлээн авагч энэ тухай илгээмжийг хүлээн авсан өдөрт нь багтааж илгээгчид мэдээлнэ.</p> <p>408.8.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол илгээгч илгээмжийг өөрийн зардал, хэрэгслээр тээвэрлэж болно. Энэ тохиолдолд илгээгч нь тээвэрлэгчтэй нэгэн адил эрх эдэлж, үүрэг хүлээх бөгөөд энэ нь захиалагчийн эрх ашгийг үл хөндөнө.</p> <p>408.9.Илгээгч өөрөө, эсхүл түүний ажилтан гэм буруутай бол гэрээнээс үүсэх хариуцлагыг хүлээнэ.</p> <p>408.10.Гуравдагч этгээд гэрээний талуудад гэм хор учруулсан бол илгээгч нь захиалагчийн зөвшөөрснөөр түүний зардал, эрсдэлээр шаардах эрх эдлэхээс бусад тохиолдолд гуравдагч этгээдэд шаардлага гаргах эрхийг захиалагчийн шаардсанаар түүнд шилжүүлэх үүрэгтэй.</p> <p>408.11.Илгээгч, түүний ажилтан санаатай, эсхүл илт хайхрамжгүй хандаж захиалагчид гэм хор учруулсан бол тэдгээрийн хариуцлагыг хязгаарласан эсхүл гэм бурууг нотлох үүргийг бусдад ногдуулсан гэрээний заалтууд хүчин төгөлдөр бус байна.</p>

2. Тээвэр зуучийн гэрээний зохицуулалтын хэрэгжилт

2.1.Тээвэр зуучийн гэрээг зохицуулах хууль хэрэглээний асуудал

Тээвэр зуучийн харилцаанд зориулж хууль тогтоогч ИХ-ийн §§407-409ийн “илгээмжийн гэрээний” зохицуулалтыг бүтээсэн болох нь харьцуулсан судалгаагаар

нотлогддог ч энэ зүйл заалтыг хэрэглэдэггүй. Тээвэрлэгчийн хариуцлага нь гэрээний нөхцөлүүд, тээврийн дүрэмд зааснаар хэрэгжинэ. Тээвэрлэгч нь нийлүүлэлтийн хугацаа хэтрүүлсэн, ачааг гэмтээсний хариуцлагыг гэм буруутай эсэхээс үл хамааран хүлээдэг бол тээвэр зуучийн хариуцлага ачаа барааг эзэмшилдээ авсан нөхцөлд л үүнтэй адилтгахуйц байх ёстой. Бараа илгээгч ба логистикийн үйлчилгээ эрхлэгч хоорондын тээвэр зуучлалын гэрээгээр зөвхөн тэдгээрийн хооронд эрх үүрэг үүсэх ба тээвэр зуучлагч нь цааш тээвэрлэгчтэй өөрийн нэрээр тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулж, ачаа хүлээн авагч нь тээвэрлэлтийн харилцаан дахь эрхтэй ижил эрх эдэлнэ. Тээвэр зуучлагч нь тээвэрлэгчийн эсрэг үүссэн шаардах эрхээ шилжүүлсэн нөхцөлд л үйлчлүүлэгч тээвэрлэгчийн эсрэг нэхэмжлэл гаргах боломжтой. Түүнчлэн логистикийн үйлчилгээ эрхлэгч, хүлээн авагч хоёрын хооронд гэрээний харилцаа үүсэхгүй. Хүлээн авагч, илгээгч нь нэг этгээд бол тээвэр зуучийн гэрээнээс үүдэлтэй эрх, үүрэг яригдана. Хэрэв тийм биш бол гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний журмаар л эрх хэрэгжүүлэх боломж үлдэнэ.

Бараа илгээгч, хүлээн авагчийн хооронд ХХАГ эсвэл бусад гэрээний харилцаа үүссэн байх нь элбэг. Тээвэр зуучлагчийн үүрэг нь тээвэрлэлтийг тун хянамгай аж ахуй эрхлэгчийн хувиар зохион байгуулах ба үүнд тохирох тээвэрлэгч, дундын тээвэр зууч, хамгийн тохиромжтой тээвэрлэх зам, хэрэгслийг сонгох үүрэгтэй. Мөн барааг биечлэн хүлээн авах, хадгалах, шаардлагатай дагалдах баримт бичгийг бэлтгэх, тээвэрлэгчид хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй бөгөөд бараа илгээж буй этгээдийн хохирол нэхэмжлэх эрхийг баталгаажуулах ёстой. Тээвэр зуучлагч нь илгээгчийн ашиг сонирхлыг хамгаалахын сацуу түүний зааврыг мөрдлөг болгоно. Энэ үүргийн зөрчилтэй холбоотой тээвэр зуучийн хариуцлага яригдах бол УДШ-ийн дээрх нь зуучлал ба тээвэрлэлт нь энэ хариуцлагын тогтолцоог өөрчилж байна.

Эрх зүйн зохицуулалтын хувьд “тээвэр зууч” гэсэн нэр бүхий гэрээ ИХ-д нэрлэгдээгүй байх ба практикт ихэвчлэн ачаа тээвэрлэлтийн гэрээний, зарим цөөн тохиолдолд зуучлалын гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэх явдал ажиглагдаж байна. Харин судлаачийн зүгээс энэхүү эдийн засагт өргөн тархаад буй тээвэр зуучийн үйлчилгээ нь олон улсад “логистик” хэмээн нэршсэн салбар бөгөөд ИХ-ийн §§407-409-д энэ хууль тогтоогч энэ харилцааг зохицуулсан гэж үзэж байна. Тиймээс энэ төрлийн харилцаанд шүүх ажил гүйцэтгэх гэрээний тусгай төрлийн зохицуулалт болох тээвэрлэлтийн гэрээний зохицуулалтыг шууд хэрэглэж байгаа нь оновчгүй гэсэн таамаглал дэвшүүлж байгаа.

Мэдээж хэрэг тээвэр зуучийн гэрээний гол зорилго бол ачаа, илгээмжийг тээвэрлэхтэй холбоотой үйлдэл байдаг. Гэхдээ энэ нь тээвэр зуучийн үйлчилгээ эрхлэгчид тээвэрлэгчийн хариуцлагыг ноогдуулах шалтгаан биш юм. Энэ утгаараа бид тээвэр зуучийн үйлчилгээ эрхлэгчийн оролцсон арилжааны харилцаанд дүгнэлт хийж, холбогдох зүйл заалтын хэрэглээг тодруулах нь зүйтэй. Дээрх зорилгоор илт тээвэр зуучийн үйлчилгээ, хөлс зэрэг асуудлаар гарсан маргааныг анхан, давах, хяналтын шатны шүүхүүд хэрхэн авч үзэж, шийдвэрлэснийг үзүүлэх дараах 7 тогтоолыг сонгон авч, эдгээрт анализ хийж гүйцэтгэв. Маргааны агуулга, нэхэмжлэлийн зүйлийг тодорхойлсон, мөн өмнөх шатны шүүхийн байр суурь, үндэслэлийг энд тусгалаа.

2.2. Шүүхийн шийдвэрийн судалгаа

Шүүхийн шийдвэр №1: УДШ-ийн 001/ХТ2019/00834

Хэргийн товч агуулга: Х-ХХК-ийн гэрээний үүрэгт 36 сая төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлтэй иргэний хэргийн тогтоолыг авч үзье. Нэхэмжлэгч нь Т-ХХК-иас барааны үнэ болох 19 сая төгрөг, зарж борлуулаад 17 сая төгрөгийн ашиг олох байсан хэмээн нийт 36 сая төгрөг шаардсан. Т-ХХК хариу тайлбартаа ачааг хариуцагчаар тээвэрлүүлэх талаар захиалгын хуудас бөглөөгүй; Австрали улсын Черч энд Двайт компанийн буруутай үйл ажиллагаанаас тус компанид учирсан хохирлыг Т-ХХК барагдуулах хууль зүйн үндэслэлгүй гэх зэргээр маргасан.

Анхан шатны шүүх ИХ-ийн §380.1 болон ИХ-ийн §227.3-ыг үндэслэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан бол давж заалдах шатны шүүх шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн. Хариуцагч Т-ХХК хяналтын гомдолдоо зуучлалын гэрээ байгуулсан байхад тээвэрлэлт гэж үзсэн дээрх шүүхийн шийдвэрүүд хүчингүй гэжээ. УДШ энд ИХ-ийн §413.1-д заасан

худалдааны төлөөллийн харилцаа үүссэн ба хохирлыг ИХ-ийн §219.1-ийн дагуу барагдуулах нь зүйтэй гэж үзсэн.

Шийдвэрийн агуулга: УДШ энд Т-ХХК болон Х-ХХК нар ИХ-ийн §380.1-д заасан тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулсан гэж үзэх нь учир дутагдалтай хэмээгээд “Т-ХХК нь дангаар тээвэрлэгч биш бөгөөд тээврийн зам, тээвэрлэгчийг сонгох үндсэн үүрэг хүлээж байна. Энэ хэрэгт Австрали улсын Черч энд Двайт компанийн буруутай байж болох үйл ажиллагаанаас улбаатай хохирлын асуудлыг Т-ХХК-иас гаргуулах асуудал яригдах ба Т-ХХК нь дан ИХ-ийн §380.1-д заасан тээвэрлэгч бол тээврийн замын нөгөө хэсэгт “Т” ХХК-ийн Австрали улс дахь түнш болох Фасипик Харвест гэх тээврийн компанитай бас тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулагдах болно. Харин талууд ийм хэд хэдэн тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулах хүсэл зориг үгүй, ганцхан Т-ХХК-тай ачааг УБ хотод хүргэх асуудлыг зохицуулах буюу тээвэр зуучийн гэрээ гэж үзэх үндэслэлтэй. Тээврийн замд тохиох үйлчилгээ бүрийг, мөн тээвэрлэгч, ачигч зэргийг Т-ХХК-ийн туслан гүйцэтгэгч гэж үзээд Т-ХХК-ийг үндсэн тээвэрлэгч гэх үзэл хандлага гагцхүү тээвэр зууч өөрөө тээврийн дийлэнх хэсгийг гүйцэтгэх нөхцөлтэй тохирно. Гэхдээ энэ тохиолдолд захиалагч Х-ХХК маань ачилт, гаалийн бүрдүүлэлт болон бусад үүргийг өөрөө хүлээх болно. Харин талууд ачааг нэг цэгээс нөгөө цэгт хүргэхээс гадна үүнтэй холбоотой бүх үйл ажиллагааг Т-ХХК зохион байгуулахаар байгаа ердийн тээвэрлэлтийн гэрээ бус, тээвэр зуучийн гэрээ байгуулагдсан болохыг илтгэж байна. Мөн анхан шатны шүүхээс ИХ-ийн §227.1-ийн бүрэлдэхүүн шалгаагүй, зохицуулалтын хэрэглэх хүрээ нээгдээгүй байхад ИХ-ийн §227.3-ыг шууд хэрэглэсэн нь оновчгүй юм.

Түүнчлэн УДШ энд ИХ-ийн §413.1-д заасан худалдааны төлөөллийн харилцаа үүссэн гэж үзэж байгаатай санал нийлэхэд учир дутагдалтай. Гэрээний харилцаа тодорхой нөхцөлд ИХ-ийн §219.1-ийг баримтлан гүйцэтгэлийн оронд хохирлыг барагдуулах нь маргаангүй асуудал билээ. Харин энд гэрээний үүргийн харилцаа үүсэх зохицуулалт нь эргэлзээтэй байна. Худалдааны төлөөлөгчийн байгуулсан гэрээний тал нь аж ахуй эрхлэгч болох ба гэрээний үүрэн хариуцлагыг гэрээний талууд үүрнэ. Тэгэхээр УДШ-ийн энэ онолоор Т-ХХК нь гадаадын компани эсвэл МУ-ын Х-ХХК-ийн аль нэгнийх нь төлөөлөгч байх ба энэ нь Х-ХХК болон Черч энд Двайт компанийн хооронд шууд гэрээ байгуулагдахад хүргэнэ. Гэтэл Х-ХХК нь Черч энд Двайт компанитай ИХ-ийн §243-т заасан ХХАГ байгуулсан, энэ гэрээнд Т-ХХК огт зуучлаагүй, төлөөлөх хүсэл зориг үгүй байсан. Тиймээс Т-ХХК-ийг худалдааны төлөөлөгч гэж үзэх нөхцөл бүрдээгүй.

Тээвэр зуучийн хувиар хариуцлага хүлээлгэх асуудлыг ИХ-нд хэрхэн зохицуулсан, аль гэрээний зохицуулалт хэрэглэх тал дээр шүүхийн практикт тодорхойгүй байгаа нь эндээс харагдаж байна.

Шүүхийн шийдвэр №2: УДШ-ийн 001/ХТ2019/00401

Хэргийн товч агуулга: “Ашли” ХХК-ийн зүгээс гэрээний үүрэгт 2,5 сая ₮ гаргуулах үндсэн болон Р.Ганбаатарын илүү төлсөн тээврийн хөлсөнд 2,4 сая ₮ гаргуулах сөрөг нэхэмжлэлтэй. А-ХХК нь БНСУ-ын тээвэр зуучийн Б&Ж Инт.ХХК-тай хамтран ажилладаг бөгөөд хариуцагч нь Б&Ж Инт.ХХК-д хандан 3 машин ачуулсан. Хожим ачилтыг хийсэн К компани буруу ачсанаас болж, хазайлт үүсэн ачааг автомашинаар гүйцэтгэх болж, хөлс 1000\$-р нэмэгдсэн гэжээ. Сөрөг нэхэмжлэлд Р.Ганбаатар нь нийт 3587\$ төлөөд байгаа ч анх тохирсон 2600\$-ыг үндсэн тээврийн хөлс гэж үзэх тул илүү төлсөн 987\$ буюу 2,4 сая төгрөгийг буцаан авна гэжээ. Тэрээр үндэслэлдээ анх гэрээг Б&Ж Инт.ХХК-тай 2700\$, К компанийн ачилтад 300\$ төлсөн гэх ба ачилтын компани буруу ачсанаас тээврийн хөлс 4600\$ болсон нь түүний хариуцлага биш хэмээв.

Шүүх гаалийн мэдүүлэгт А-ХХК хөлсийг 2600\$ гэж бичсэнийг үндэслэн ИХ-ийн §380.1-ийг баримтлан үндсэн ба сөрөг нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгожээ. Давж заалдах шатны шүүх энэ шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн. Үүний эсрэг А-ХХК нь гомдол гаргасан ба жинхэнэ төлбөрийн нэхэмжлэхийг анхааралгүй, хариуцагчийн хүсэлтээр гаальд гаргаж өгсөн төлбөрийн нэхэмжлэлийн дагуу шийдсэн, хариуцагч нэмэлт хөлсийг зөвшөөрөөд 4 удаа төлөлт хийсэн бодит нөхцөлийг үнэлээгүй гэжээ. УДШ магадлалыг хэвээр үлдээж, гомдлыг хэрэгсэхгүй болгожээ.

Шийдвэрийн агуулга: Хариуцагч Р.Ганбаатар нь БНСУ-ын тээвэр зуучийн Б&Ж Инт.ХХК-тай 3 автомашиныг Замын-Үүд хүртэл тээвэрлэлтийг зохион байгуулах талаар тээвэр зуучийн гэрээ байгуулагдсан байна. Хэрэгт Б&Ж Инт.ХХК нь тээвэр зуучийн үйлчилгээнээс гадна өөрөө тээвэрлэлт хийдэг гэсэн үйл баримт хэрэгт авагдаагүй тул анх талуудын хооронд ИХ-ийн §380.1-д заасан тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулагдсан гэж үзэхээргүй байна. Үүний нотолгоо нь А-ХХК-ийн гаргаж өгсөн тээврийн үнийн задаргаа бөгөөд үүнд хөлсийг бүрдүүлж буй хүчин зүйлсийг тусгажээ.

Үнийн задаргааг үзвэл талууд энэ харилцаанд оролцож буй бүх этгээдтэй хариуцагч гэрээ байгуулахыг хүсээгүй, харин Б&Ж Инт.ХХК нь тээврийн замыг сонгож, тээвэрлэлтийг зохион байгуулах цорын ганц хэлцэл хийсэн нь харагдаж байна. Тээвэр зуучийн үйлчилгээ нь БНСУ-аас УБ хүртэлх нийт тээврийг зохион байгуулахад чиглэх ба үнийн задаргаа үүнийг үзүүлнэ. Үүнд БНСУ-ын боомт дээрх зардал 350 ам.доллар, Инчоны боомтоос Тяньжины боомт хүртэлх далайн тээврийн зардал 250 ам.доллар, Тяньжин боомтоос Замын-Үүд хүртэл тээврийн зардал 2 810 ам.доллар, Замын-Үүдээс УБ хүртэлх тээврийн зардал 1 030 ам.доллар, Би энд Жи интернэшнл ХХК-ийн ашиг 160 ам.доллар нийт 4 600 ам доллар бөгөөд Төмөр замын тээврийн үнэ 1 090 100 төгрөг, элдэв хураамж 27 530 төгрөг, Замын-Үүд боомтын элдэв хураамж 34 100 төгрөг, УБ-аас Замын-Үүд хоосон ачилт 459 600 төгрөг, “Ашли” ХХК-ийн ашиг 397 170 төгрөг нийт 1 611 330 төгрөг төлсөн. 1 ам.доллар 1 950 төгрөг гэж тооцвол 2 008 500 төгрөг нь 1 030 ам.доллар болжээ. Тиймээс энэ гэрээний харилцааг дан тээвэрлэлт мэт дүгнэсэн нь ойлгомжгүй юм.

Хоёрдугаарт, 3 шатны шүүх хариуцагч Р.Ганбаатар болон А-ХХК нарын хооронд тээвэрлэлтийн гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзсэн боловч шийдвэрийн агуулгаас бүх оролцогсодтой хэд хэдэн тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулагдсан уу, эсвэл А-ХХК нь Р.Ганбаатар ба Б&Ж Инт.ХХК-ийн хоорондын гэрээний эрх үүрэгт оролцоод байна уу гэдгийг тодорхойлоогүй байна. Шүүхийн дүгнэлтүүдийг үзвэл нэгдмэл нэг гэрээний харилцааг авч үзсэн байгаа. Нийт харилцааг тээвэр зуучийн гэрээ хэмээн дүгнэж, А-ХХК нь Б&Ж Инт.ХХК-тай хамтран ажиллаж, Замын-Үүдийн боомтоос УБ хот хүртэлх тээвэрлэлтийг эрхэлж, илгээгч ачааг хүлээн авах үед шалгах, хүлээлгэн өгөх ажлыг хариуцдаг болох нь талуудын мэдүүлгээс харагдаж байна.

Энэ тохиолдолд А-ХХК нь хариуцагчтай бус, харин Б&Ж Инт.ХХК-тай гэрээт харилцаатай (тээврийн хөлсийг Б&Ж Инт.ХХК-д шилжүүлж, хоорондоо тооцоо нийлж байгаагаар нотлогдоно) байх тул иргэн Р.Ганбаатарын эсрэг нэхэмжлэл гаргахад бусдын эрхийг хэрэгжүүлж буй этгээд болох талтай. Гэхдээ энэ хэргийн бусдаас ялгарч буй нэг онцлог анх 3 машиныг Замын-Үүд боомт хүргэх тээврийн үүрэг хүлээсэн гэрээнд гэнэт нэмэлт тээвэрлэлт шаардлагатай болж, А-ХХК нь УБ хот хүртэлх авто тээврийг зохион байгуулсан байдаг. Тэгэхээр энэхүү нэмэлт тээврийн хувьд 1.А-ХХК-ийг нэмэлт тээвэр хийж буй тээвэрлэгч гэж үзэх эсвэл 2. Анх гэрээт компани тээврийг зохион байгуулах эрх хэмжээнийхээ хүрээнд хамтран ажиллагч А-ХХК-д холбогдох зааврыг өгч, нэмэлт тээврийг өөрийн үзэмжээр шаардлагатайд тооцон гүйцэтгүүлэх явдал гэж дүгнэх 2 боломж бий.

Тээвэр зуучийн гэрээнд 2 дахь боломж нь логикийн хувьд ойлгомжтой бөгөөд талууд дээрх задаргаа бүрд холбогдох тээвэрлэлт, үйлчилгээний тус тусдаа гэрээг байгуулаагүй болох нь илт байгаа. Гэвч энэ тохиолдолд нэмэлт тээврийг 1041\$ хэмээн тооцож, А-ХХК-ийг тээвэрлэгч гэж үзэн ИХ-ийн §380.1-ийн хэрэглээг зохигч дэмжсэн тул гэрээний чөлөөт байдлын зарчимтай уялдуулан сонголтыг УДШ хэвээр үлдээсэн гэж дүгнэлээ.

А-ХХК нь хяналтын гомдолдоо 4600\$-ын тээврийн хөлс төлөх тухай жинхэнэ төлбөрийн нэхэмжлэхийг шүүх анхааралгүй, хариуцагчийн хүсэлтээр гаальд гаргаж өгсөн төлбөрийн нэхэмжлэлийн дагуу шийдсэн, хариуцагч нэмэлт хөлсийг зөвшөөрөөд 4 удаа төлөлт хийсэн бодит нөхцөлийг үнэлээгүй гэсэн 2 үндэслэлийг дурьдсан. УДШ нь 2600\$-ын тээврийн хөлс бүхий гаалийн мэдүүлгийг хуулбар үнэн хэмээх дардастай тул ИХШХШТХ-ийн §44.2-т заасанд нийцсэн нотлох баримт бөгөөд 4600\$-ын тээврийн хөлс бүхий төлбөрийн нэхэмжлэхээс илүү нотлох баримтын шаардлагыг хангасан гэж үзсэн. Бодит байдал дээр гэхдээ гаалийн мэдүүлэг, үндсэн өрийн нэхэмжлэх 2-ын үнийн дүн зөрөх нь элбэг бөгөөд гомдол гаргагч энэ талаар удаа дараа мэдүүлсэн байгааг анхаараагүй нь шүүх ИХШХШТХ-ийн §40-ийн дагуу баримтыг дотоод итгэлээр үнэлэх, шүүхийн эрх хэмжээний

асуудал гэхээсээ дээрх зөрүүтэй практикийг арилгах, албан ёсны гаалийн мэдүүлгийг хууль ёсны хэмээн батлах бодлогын чанартай үйлдэл гэж үзэхээр байна.

Харин шүүх хариуцагчийн зүгээс төлбөрийн нэхэмжлэхэд гарын үсэг зурж, улмаар 4 удаа нэмэлт төлөлт хийсэн бодит үйлдлийг ИХ-ийн §196.1-4-т заасны дагуу тооцох заалт хэрэлэх нөхцөл, мөн нэмэлт нөхцөл тусгасан гэж үзэх үйлдэл мөн эсэхэд дүгнэлт өгөөгүй байна.

Шүүхийн шийдвэр №3: УДШ-ийн 001/ХТ2016/00841

Хэргийн товч агуулга: “Сео Жүүн Ложистикс” ХК-ийн гэрээний үүрэгт 458 сая төгрөг гаргуулах үндсэн ба тээвэрлэлтийн гэрээ тус бүрийг хүчин төгөлдөр буст тооцож, гэрээгүй нийлүүлсэн ачааны төлбөрийн дүнг хүчингүй болгуулах сөрөг нэхэмжлэлтэй хэргийг авч хянажээ.

Нэхэмжлэгч хариуцагчтай тээвэр зуучийн гэрээ байгуулж, ачааг хүргэсэн боловч төлбөрөө аваагүй гэсэн бол хариуцагч тээвэрлэлт тухай бүрт гэрээний үнийг тодорхойлж гэрээг бичгээр байгуулахдаа хууль зөрчсөн; Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуулийн 4.1-д заасан хуулийн шаардлагын дагуу гэрээ байгуулахдаа Монгол банкинд хандаж зөвшөөрөл аваагүй тул дээрх гэрээг хүчингүй гэж үзэж, сөрөг нэхэмжлэл гаргасан. “Хьюндай Моторс Монгол” ХХК нь Солонгосын ХК-тай биш, МУ дахь ХХК-тай гэрээ байгуулсан гэжээ. Нэхэмжлэгч хариуд нь тээврийн гэрээг дагалдах бичгийн хэлбэрээр байгуулсан; МУ-ын мөнгөн тэмдэгтийн тухай хууль БНСУ-ын хуулийн этгээдэд хамааралгүй; бодит байдал дээр ачаа тээвэрлэгдээд нэхэмжлэгч гэрээний үүргээ биелүүлж дуусгасан; мөн тооцоо нийлсэн акт үйлдэж, хүлээн зөвшөөрсөн хэмээжээ.

Анхан шатны шүүх ИХ-ийн §413.1-ийн дагуу 458 809 571 төгрөгийг гаргуулж, сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон ба давж заалдах шатны шүүх шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн. Хяналтын гомдлыг Хьюндай компани 6 үндэслэлээр гаргасан бөгөөд УДШ нэхэмжлэгч “Сео Жүүн Ложистикс” ХК нь гэрээний тал болсон эсэх нь тодорхой бус байгаа шалтгаанаар шийдвэр, магадлалыг хүчингүй болгож, ахин хэлэлцүүлэхээр буцаажээ.

Шийдвэрийн агуулга: УДШ нь тус тогтоолдоо хяналтын гомдлын 1-4 дэх хэсгийн эрх зүйн үнэлэлт дүгнэлттэй санал нэгдэж, гадаадын компанийн салбар төлөөллийн газрын байгуулсан гэрээ үндсэн компанид эрх зүйн хувьд хэрхэн нөлөөлөх талаар байр сууриа илэрхийлээгүй. Гагцхүү Солонгосын С-ХК ба МУ-ын С-ХХК-иуд нь тусдаа бие даасан хуулийн этгээд болохыг тогтоогоод, гэрээн пэх дардас зэрэг нотлох баримтыг үндэслэн МУ-ын С-ХХК гэрээний тал болсон байхад С-ХК нэхэмжлэгч байх боломжгүй гэж үзсэн. Энэ хэргээс бид гадаадын компаниуд Монголд төлөөллийн газраа байгуулахаар түүгээрээ дамжуулан гэрээ байгуулж, мөн салбар, нэгжийн эрх үүргийг үндсэн аж ахуй нэгж хэрэгжүүлэх боломжтой гэж үзэж буй байдал нь олон улсын компанийн эрх зүйн шинжтэй асуудалтай ирээдүйд нүүр тулах магадлалтайг харуулсан. Энэ асуудлыг ИХШХШТХ-ийн §26-д заасан бусдын эрхийг өөрийн мэт хэрэгжүүлэх, материаллаг эрх зүйн төлөөллийн харилцаа зэргийг алиныг хүлээн зөвшөөрөх нь анхан шатны шүүхэд энэ маргаан цаашид хэрхэн өрнөхөөс шалтгаалах юм. Ямартай ч гадаадын хөрөнгө оруулалтай нэгж, төлөөллийн газруудын тодорхой маргаанд ялгаатай хандах тохиолдолд процессын шинжтэй шийдэл нь эрх зүйн шийдвэрлэх ач холбогдолтой болж ирэх нь гарцаагүй.

Харин энэ хэрэгт өмнөх шатны шүүхүүд ИХ-ийн §413.1-ийг баримтлан тээврийн хөлсийг гаргуулж буй байдалд дүгнэлт хийх шаардлагатай. Худалдааны төлөөлөгч гэдэгт ИХ-ийн §413-ын дагуу бие даан аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа, төлөөлүүлэгчийн аж ахуйн зохион байгуулалтад үл хамаарах этгээдийг ойлгоно. Тээвэр зуучийн үйлчилгээ эрхлэгч нь тээврийн замыг сонгох, тээвэрлэгчийг сонгох, тээврийн хөлсийг энэ үйл ажиллагааныхаа хариу төлбөр болгож авч байдаг тул түүнд зөвхөн төлөөлөгчийн хариуцлага хүлээлгэх сонголт, шийдэл нь оновчгүй юм.

Түүнчлэн анхан ба давж заалдах шатны шүүхүүд гэрээг Төлбөр тооцоог үндэсний мөнгөн тэмдэгтээр гүйцэтгэх тухай хуулийн 4.1-ийг зөрчөөгүй хэмээн үзэж, сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосонд анхаарал хандуулах нь зүйтэй.

Хяналтын гомдлын 5-д үүнийг үндэслэлтэй эсэргүүцсэн байгаа ч УДШ энэ талаар байр сууриа илэрхийлэх шаардлагагүй гэж үзжээ. Энэ хэргийг ахин шийдвэрлэх нөхцөлд доллараар хөлсийг тохирсон гэрээг дээрх хуулийн зохицуулалттай холбогдуулан хуульд харш гэж эсэхийг шалгах нь илт тул УДШ энд тодорхой хариултыг хийсвэрээр өгч болох байсан. Ямартай ч гэрээ байгуулахдаа харилцан зөвшилцөж, гүйцэтгэл хийх валютаа сонгосон хирнээ энэ үндэслэлээр хожим гэрээг хүчингүйд тооцуулах эрхээ шударга бусаар хэрэгжүүлсэн үйлдэл болно⁸.

Эцэст нь хяналтын гомдлын 6-д шүүх нэхэмжлэл гаргасан үеийн Монгол банкнаас тогтоосон ам долларын төгрөгт хөрвөх ханшаар нэхэмжлэлийн шаардлагын хэмжээг тооцож, хариуцагчаас төлбөрийг гаргуулахаар шийдвэрлэсэн нь ИХ-ийн §218.1-д заасныг зөрчөөгүй гэж өмнөх шатны шүүхүүд үзсэнийг хүлээн зөвшөөрөхгүй байгаагаа илэрхийлсэн. Хариуцагч ИХ-ийн §218.1-д "төлбөр гүйцэтгэх хугацаа болохоос өмнө мөнгөний ханш өссөн, буурсан бол үүрэг үүсэх үеийн ханшаар тооцож төлбөрийг төлнө" гэж заасныг төлбөр гүйцэтгэх хугацаа болохоос өмнө мөнгөний ханш өөрчлөгдсөн тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч үүрэг үүсэх үеийн ханшаар тооцож үүргээ гүйцэтгэхийг маш тодорхой, ойлгомжтой зохицуулсан гэж үзэж байгаа. Мөн энэхүү заалт нь мөнгөний ханш өссөн, буурсан бол төлбөр төлөх өдрийн ханшаар тооцох тухай зохицуулсан ба энэ нь ИХ-ийн §§187.1, 8.1.1-д заасан үүрэг хэрхэн үүсэхийг тайлбарласан зохицуулалтын нэг гэж үзсэн. Зарим судлаачид энд ИХ-ийн §218.1 нь талууд гэрээгээр өөрөөр тохиролцоогүй нөхцөлд үйлчлэх диспозитив хэм хэмжээ гэж үздэг⁹ бол хяналтын гомдол гаргагч өөр байр суурьтай байна. Тиймээс УДШ энэ эрх зүйн маргааныг таслах боломжтой.

ИХШХШТХ-ийн §176.2.-т хяналтын шатны шүүхийн эрх хэмжээг зохицуулсан ба эрх зүйн маргаантай хэрэгт эрх зүйн хяналт хийхийг шаарддаг. УДШ нь хяналтын гомдлын 5, 6 дахь хэсэгт хариулт өгөөгүй нь ахин хэлэлцэгдэж буй иргэний хэрэгт эрх зүйн маргаантай үзэл баримтлалыг бүрэн авч үзээгүйг харуулж байна.

Шүүхийн шийдвэр №4: УДШ-ийн 001/ХТ2016/00837

Хэргийн товч агуулга: "Л" ХХК-ийн гэрээний үүрэгт 124.255.400 төгрөг гаргуулах үндсэн нэхэмжлэлтэй; Тээвэр зуучлалын гэрээний 2.2.3 дахь заалтыг хүчин төгөлдөр бусад тооцуулах, хохиролд 108.858.000 төгрөг гаргуулах сөрөг нэхэмжлэлтэй хэргийн тогтоолыг авч үзье. Нэхэмжлэгч Л-ХХК нь 28 ш автомашин, 1168 ш сэндвичин хавтанг Белорус улсын "Jenty-Spedition JV" компанитай хамтран тээвэрлэж, хүлээлгэн өгсөн боловч хариуцагч "Дельта Холдинг" ХХК нь 212 ш гэмтсэн шалтгаанаар зуучлалын үйлчилгээний хөлснөөс 36.200€ үлдэгдэл төлбөрийг төлөөгүй, нийт 161 хоногийн алданги буюу 13 сая төгрөг, гаалийн мэдүүлэг шивэлтийн хөлс 79.500 төгрөг, МХАҮТ-ийн экспертийн хөлс 180.000 төгрөг нийт 96.148.956 төгрөг гаргуулахыг хүссэн. Хариуцагч "Д" ХХК нь тээвэрлэсэн бараа бүтээгдэхүүний 60 хувь нь гэмтсэн, энэ 60 хувийн 40-өөд хувь нь ноцтой гэмтэлтэй, хугацаа хоцорч ирсэн зэргээс болоод хөлс төлөх үүргээс татгалзаж байна; тээвэрлэгч тухайн барааг "тээвэрлэхдээ гэмтэлгүйгээр нэг цэгээс нөгөө цэг рүү хүргэхэд тусгаарлагч хийх ёстой. Булан ирмэгийг дарж боох, зөөлөвч хийх зардлыг тээвэрлэгч өөрөө гаргах үүрэгтэй. Гэвч 2 хавтанг хоорондоо үрэгдэхгүй байлгах зөөлөвчийг тээвэрлэгч хийгээгүй гэжээ. Мөн "Л" ХХК нь уг тээвэртэй холбоотой мэргэжлийн зөвлөгөө өгөөгүй.

Хариуцагч "Ц"-ХХК-тай 108.858.000 төгрөгөөр уг сэндвичийг засуулан барилгад ашиглах гэрээ хийж одоогоор 100.000.000 төгрөгийн "Ц" ХХК-д шилжүүлсэн хэмээгээд сөрөг нэхэмжлэлдээ гэрээний 2.2.3 хүчингүйд тооцуулан, эдгээр зардлаа учирсан хохирлын журмаар гаргуулахыг хүссэн. "Л" ХХК нь хариу тайлбартаа хүнд, хөнгөн гэмтлийг ялгах боломжгүй, ачаанд аюултай, онц шаардлагатай гэх нэмэлт нөхцөл байгаагүй, илгээгч ачааг аюулгүй гэж тодорхойлсон нь хариуцлагагүй үйлдэл хийсэн гэжээ.

Анхан шатны шүүх ИХ-ийн 380.1-т зааснаар хариуцагчаас 102.638.300 төгрөг гаргуулан үлдэх 20.978.400 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгож, ИХ-ийн §§56.1.1, 393.1-ийн дагуу зохигчдын хооронд байгуулагдсан "Тээвэр зуучлалын үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ"-ний 2.2.3 дахь заалтыг хүчин төгөлдөр бус болохыг тогтоож, ИХ-ийн 227.3-ыг баримтлан "Л" ХХК-

⁸ Б.Буянхишиг: Үүргийн эрх зүй – Ерөнхий анги, 2013 он, 2 дахь хэвлэл, 84 дахь тал.

⁹ Б.Буянхишиг: Үүргийн эрх зүй – Ерөнхий анги, 2013 он, 2 дахь хэвлэл 94 дахь тал; 3-р хэвлэл §9-г үзэх.

иас 100.000.000 төгрөг гаргуулан хариуцагч "Д" ХХК-нд олгож, сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаас 8.858.000 төгрөгт холбогдох хэсгийг хэрэгсэхгүй болгов. Давж заалдах шатны шүүх шийдвэрийн 1 дэх заалтын "ИХ-ийн §380.1 гэсний дараа ИХ-ийн §§232.8, 227.1 гэсэн заалт нэмж, "... 102 сая төгрөг" гэснийг "... 101 сая төг" гэж, "20 сая төг" гэснийг "22 сая төг" гэж, Шийдвэрийн 2 дахь заалтыг " ИХ-ийн 56.1.1, 393.1-д заасан үндэслэл тогтоогдохгүй байх тул гэрээний 2.2.3 дахь заалтыг хүчин төгөлдөр бусд тооцуулж, хохиролд 108 сая төг гаргуулах сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон.

Д-ХХК нь хяналтын гомдолдоо талууд ИХ-ийн §410-т заасан зуучлалын гэрээ байгуулсан гэж үзээд тээвэр зуучлалын гэрээний 2.2.3 нь "Улс хоорондын ачаа, зорчигч тээвэрлэлтийг автотээврийн хэрэгслээр гүйцэтгэх журмын" 35-д "Түргэн гэмтэх, овор ихтэй, хэт хүнд ачааг тээвэрлэхэд шаардагдах нэмэгдэл төхөөрөмж, бэхэлгээг тээвэрлэгч байгууллага хариуцна", мөн ИХ-ийн §384.5 дэх хэсэгт "Тээвэрлэгчийн хариуцлагыг гэрээгээр хязгаарлах буюу чөлөөлж болохгүй" гэсэн заалттай зөрчилдөж байгааг дурьдсан. Мөн МҮХАҮТ-ын дэргэдэх экспорт, импортын барааны хяналтын хэлтсийн хөндлөнгийн экспертизийн №УБ-21064 тоот дүгнэлтээр "Тээвэрлэлтийн явцад зарим бараа /хавтан/ эвдэрсэн", "Хавтангуудын дунд тусгаарлагч, хөндийрүүлэгч полистирол материал нь маш бага хэмжээтэй, хамгаалалт муу байснаас хоорондоо хавсран мөргөлдөж хавтангийн ховилтой тал нь цуурсан байна гэж тайлбарласан" тухай дүгнэлт бий ч давж заалдах шатны шүүх үүнийг нотолгоо гэж авч үзээгүй".

Шийдвэрийн агуулга: УДШ сөрөг нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгосон үндэслэлд өөрчлөлт оруулж, бусдаар магадлалыг хэвээр үлдээжээ. Тогтоолын ТОДОРХОЙЛОХ хэсэгт талуудын хооронд тээвэр зуучлалын үйлчилгээ үзүүлэх 2015/188 тоот гэрээ байгуулсан гэх боловч шүүх тээвэр зуучийн үйлчилгээ бус, ИХ-ийн §380.1-д заасан тээвэрлэлтийн гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзсэн. Хяналтын гомдолд зуучлалын гэрээ /ИХ-ийн §410/ байгуулсан, мөн нэхэмжлэгч 2 шатны шүүхэд мөн ийн мэдүүлсэн байдаг. Энэ дүгнэлт нь Л-ХХК дангаар тээвэрлэгч гэсэнтэй адил утгатай байна. Бодит байдал дээр тус компани тээвэр зуучийн үйлчилгээ эрхэлдэг ба Польш, Белорусаас нийт 28 машин, сэндвич хавтан оруулж ирэх ажлыг зохион байгуулах, магадгүй дотоодын нутаг дэвсгэрт өөрөө тээврийг хариуцах үүрэг хүлээж байсан нь талуудын хүсэл зоригт тусгалаа олсон байна. Тиймээс гэрээг дан тээвэрлэлтийн гэрээ хэмээн үзэх нь оновчгүй юм.

Тээвэр зуучийн үйлчилгээ үзүүлж буй этгээдийн үүрэг нь тээвэрлэлтийг зохион байгуулах буюу 1/.тээврийн хэрэгсэл ба тээврийн замыг тодорхойлох, 2/. гүйцэтгэгчийг сонгох, илгээхэд шаардлагатай тээвэрлэлтийн, хадгалалтын болон тээвэрлэлтийн гэрээг өөрийн нэрээр (үйлчлүүлэгчийн зардлаар) байгуулж ажилладаг. Мөн гүйцэтгэгчид мэдээлэл, зааварчилгаа өгөх, илгээгчийн хохирол шаардах эрхийг баталгаажуулах үүрэгтэй.

"Илгээмжийн гэрээ" оновчгүй нэр өгч бараа илгээж буй этгээдтэй хольж, хутгах эрсдэл үүсгэж буй ИХ-ийн §408.1-д заасан харилцаа нь угтаа тээвэр зуучийн үйлчилгээг зохицуулахыг зорьсон байдаг. Дор нэгдсэн дүгнэлт хэсэгт үүнийг харьцуулалтын аргаар нотлосон бөгөөд энэ тохиолдолд мөн ИХ-ийн §408.8-ыг үзвэл "гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол илгээгч (бараа илгээж буй этгээд бус, харин тээвэр зууч илгээгч байдаг) илгээмжийг өөрийн зардал, хэрэгслээр тээвэрлэж болно. Энэ тохиолдолд "тээвэр зууч нь тээвэрлэгчтэй нэгэн адил эрх эдэлж, үүрэг хүлээх бөгөөд энэ нь захиалагчийн эрх ашгийг үл хөндөнө." гэсэн зарчмын дагуу Л-ХХК-ийн тээвэрлэлтийн зөрчлийн асуудлыг хөндөх бүрэн боломжтой байсан.

Тээвэр зуучийн гэрээ нь МУ-ын хуулийн этгээдүүд болох Л-ХХК ба Д-ХХК-ийн хооронд байгуулагдсан ба хяналтын гомдлын 1-т тус гэрээний 2.2.3 дахь заалтад "Үйлчлүүлэгч ачааг тээвэрлэлтийн шаардлага хангах сав баглаа боодолтой хүлээлгэж өгнө" гэсэн зохицуулалт 1/. "Дэд бүтцийн сайд, Санхүү, эдийн засгийн сайдын 2004 оны 28/39 дүгээр хамтарсан тушаалаар батлагдсан "Улс хоорондын ачаа, зорчигч тээвэрлэлтийг автотээврийн хэрэгслээр гүйцэтгэх журмын" 35-д "Түргэн гэмтэх, овор ихтэй, хэт хүнд ачааг тээвэрлэхэд шаардагдах нэмэгдэл төхөөрөмж, бэхэлгээг тээвэрлэгч байгууллага хариуцна" гэснийг, мөн "Л" ХХК тээвэрлэлтийн үйл ажиллагаандаа зайлшгүй гардан гүйцэтгэх өөрийн үүрэг, үйлдлээс үүдэн гарч болох аливаа хохирлыг үйлчлүүлэгч буюу ачаа хүлээн авагч

хариуцахаар байгуулсан гэрээний тохиролцоо нь ИХ-ийн §384.5 дэх хэсэгт "тээвэрлэгчийн хариуцлагыг гэрээгээр хязгаарлах буюу чөлөөлж болохгүй" гэсэн хуулийн заавал мөрдөх заалтыг зөрчсөн гэдэг.

УДШ нь дээрх гэрээний нөхцөл хүчинтэй эсэхийг дүгнээгүй байгаа нь өмнөх шүүхийн дүгнэлтийг зөвшөөрч буй, мөн хариуцагчийн эрхийг дутуу хангасан гэж үзэх нөхцөлийг бүрдүүлж байна. Хавтангуудын дунд тусгаарлагч, хөндийрүүлэгч полистрол материал нь маш бага хэмжээтэй, хамгаалалт муу байснаас хоорондоо хавсран мөргөлдөж хавтангийн ховилтой тал нь цуурснаас зарим бараа хавтан эвдэрсэн хэмээн МҮХАҮТ-ын дэргэдэх экспорт, импортын барааны хяналтын хэлтсийн хөндлөнгийн экспертизийн дүгнэлтээр тогтоогдсон. Энэ нь бэхлэлт боолтыг хэн хариуцах талаар хэлээгүй, гагцхүү доголдол хэрхэн буй болсныг тогтоосон нотлох баримт юм.

Гэрээний нөхцөлийн 2.2.3 хүчинтэй бол үйлчлүүлэгч боодлыг өөрөө хариуцахаар заасан. Мөн тэрээр өөрийн ХХАГ гэрээ байгуулсан гэрээт этгээдийн дутуу савласан зэрэгт хариуцлага хүлээж, тээвэр зууч хариуцлагаас чөлөөлөгдөх тухай заалт бий. Харин УДШ нь дээрх нөхцөлийг тээвэр зуучийн гэрээнд байх боломжгүй гэж үзэж буй Д-ХХК-ийн гомдолд хариулахдаа ИХ-ийн §393.4.2-т зааснаар ачаа сав, баглаа, боодолгүй буюу түүний чанар муу байснаас гэмтсэн бол тээвэрлэгч хариуцлагаас чөлөөлөгдөх ба гэрээний 2.2.3-т "үйлчлүүлэгч ачааг тээвэрлэлтийн шаардлага хангасан сав баглаа боодолтой хүлээлгэж өгөх" үүргийг зохицуулсан хүчинтэй заалт гэжээ. ИХ-ийн §384.5 нь зорчигч тээврийн зохицуулалт тул энд хүчингүй болгох үндэслэл биш байна.

Тээвэр зуучийн гэрээнд Л-ХХК нь энэ шалтгаанаар өөрийн тээвэрлэгчийн өмнө шаардах эрхээ алдана. Захиалагч Д-ХХК нь ачааны онцлогийн талаарх мэдээллийг Л-ХХК-д өгөх үүрэгтэй тул эцсийн бүлэгт гэм буруугийн асуудлыг тогтоолд шийдсэн нь хуульд нийцэж байна.

Шүүхийн шийдвэр №5: УДШ-ийн 001/ХТ2016/00966

Хэргийн товч агуулга: "Сутай богд бридж транс" ХХК-ийн тээвэрлэлтийн гэрээний үүрэгт 36 сая төгрөг гаргуулах тухай нэхэмжлэлтэй хэргийн тогтоолыг авч үзвэл хариуцагч Ч.Ганбаатар нь зуучлуулж тээвэрлүүлсэн 4 чингэлгийг албан ёсоор хүлээн авсан боловч хөлсийг нь төлөх боломжгүй байна, удахгүй төлнө гээд зээлээр 2 чингэлгийг авч явсан; тооцоо нийлсэн акт дээр төлөхөөр гарын үсгээ зурсан боловч тээврийн хөлсөө төлөөгүй хэмээн нэхэмжлэгч шаардлагаа үндэслэжээ. Хариуцагч тайлбартаа 2 ширхэг чингэлгийн тээврийн зардал 10.600 ам.долларыг БНСУ-с чингэлэг илгээгч Б.Баттөгс, эхнэр Н.Нандинцэцэг нар хариуцах ёстой; хариуцагчаа буруу тодорхойлсон гэжээ. Тэрээр үүнийг эрүүгийн хэргийн мэдүүлгээр нотлохыг санал болгов.

Шийдвэрийн агуулга: Анхан шатны шүүх тээврийн зээлийн гэрээнд хариуцагч гарын үсэг зурсан хэмээгээд ИХ-ийн §§281.1, 232.4, 282.4-ийг баримтлан 36 сая төгрөг гаргуулахаар шийдсэн. Давж заалдах шатны шүүх шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн. Хяналтын гомдолд хариуцагчийн гарын үсгийг бараа илгээгчид хуурамчаар зурсан; зээлийн гэрээ хүчингүй гэж мэдүүлсэн УДШ-ийн ИХШХА-ны журам зөрчсөн хэмээгээд хэргийг буцаажээ.

Мөнгөн төлбөрийн үүргийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй бол өмнөх харилцаагаа зээлийн гэрээний тохиролцоогоор сольж зээлийн үүрэг үүсгэх бүрэн боломжтой. Энэ тохиолдолд Тээврийн зээлийн гэрээ байгуулагдах боловч, энд шүүх чингэлэг хүлээн авагч, хүлээн авагч биш гэсэн эдийн засгийн үр дагаварт төвлөрч шийдвэрээ гаргасан нь гэрээ байгуулагдах зарчим төдийлөн нийцээгүй байна. Энэ тохиолдолд ИХ-ийн §242-ын хэрэглээ өмнөх шатны шүүхийн үзэл баримтлал оновчтой бөгөөд талаад өөр хоорондоо ИХ-ийн §242.11-ийн дагуу төлбөрийг тэнцвэржүүлэх нь үүргийн харьцангуй байх зарчимд нийцнэ.

Шүүхийн шийдвэр №6: УДШ-ийн 001/ХТ2019/004981

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч "Ти Ай Ложистик" ХХК нь хариуцагч "Нордлайн" ХХК-д холбогдуулан "Ачаа тээврийн зуучлалын гэрээ"-ний үүрэгт 64 045 евро буюу 170 157 958 төгрөг, алданги 85 078 979 төгрөг, нийт 255 236 937 төгрөгийг гаргуулахаар, хариуцагч

"Голден Свит" ХХК- д холбогдуулан тээврийн хөлс 21 845 евро буюу 58 038 888 төгрөг, алданги 29 019 444 төгрөг, нийт 87 058 332 төгрөгийг гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргасныг хариуцагч нар эс зөвшөөрч, хариуцагч "Нордлайн" ХХК нь ачаа тээвэрлэлтийн явцад алдагдсан барааны үнэ 59 678.42 евро буюу 155 292 797 төгрөг, олох байсан орлого 38 842 862 төгрөг, нийт 194 135 659 төгрөгийг нэхэмжлэгчээс гаргуулахаар сөрөг нэхэмжлэл шийдсэн тогтоолыг авч үзье.

Шийдвэрийн агуулга: Анхан шатны шүүх ИХ-ийн §§410.1\380.1, 234.4-ийг үндэслэн үндсэн нэхэмжлэлийг хангасан бөгөөд ИХ-ийн §§123.1, 219.1, 393.1-ийн дагуу мөн сөрөг шаардлагыг үндэслэлтэй гэж үзсэн. Давж заалдах шатны шүүх үндэслэлийг ИХ-ийн §380.1 хэмээн өөрчилж, шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн. УДШ Магадлалыг хүчингүй болгож, шийдвэрийг хүчинтэй хэвээр үлдээсэн.

Давж заалдах шатны шүүх шийдвэрийн 1 дэх заалтад хууль хэрэглээний болон үнийн дүнд өөрчлөлт оруулж, ИХ-ийн §§380.1, 234.4-т зааснаар хариуцагч "Н" ХХК-иас 191 сая төгрөгийг, хариуцагч "Г" ХХК-иас 18 сая төгрөгийг тус тус гаргуулан нэхэмжлэгчид олгож, үлдсэн хэсгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэснийг УДШ эс зөвшөөрч, энд талуудын хооронд үүссэн эрх зүйн харилцааг үндэслэл бүхий тодорхойлоогүй, Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтыг хэрэглээгүй, нотлох баримт үнэлэх хуульд заасан журмыг зөрчсөн, нэхэмжлэлийн шаардлагыг буруу тодорхойлсон гэжээ. ИХ-ийн §380.1-д тээвэрлэлтийн гэрээгээр тээвэрлэгч нь зорчигч буюу ачаа, тээшийг тогтоосон газар хүргэх, тээвэрлүүлэгч нь хэлэлцэн тохирсон үнийг төлөх үүргийг тус тус хүлээдэг бол ИХ-ийн §410.1-д Зуучлалын гэрээгээр зуучлагч нь зуучлуулагчаас олгосон бүрэн эрхийн дагуу, түүний ашиг сонирхлын төлөө, хэлцэл хийх этгээдтэй холбож өгөх, зуучлуулагч нь гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлс, шагнал төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.

Нэхэмжлэгч "Т" ХХК нь төмөр замын тээвэр зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээд байх ба зохигчид "Ачаа тээврийн зуучлалын гэрээ" байгуулсан байх тул талуудын хооронд ИХ-ийн §410-т заасан зуучлалын гэрээ байгуулагдсан гэж үзсэн анхан шатны шүүхийн дүгнэлтийг УДШ дэмжсэн. Ийнхүү зуучлалын гэрээ байгуулсан гэж үзвэл "Т" ХХК нь санал болгосон тээврийн замд тээвэрлэлт хийж буй компаниудтай зөвхөн холбох үүрэг хүлээнэ. "Т" ХХК нь өөрөө тээвэрлэлтийн зарим хэсгийг гүйцэтгэдэг нөхцөлд тэрээр тухайн тээврийн замд учирсан аливаа асуудлыг хариуцах ба өөрөө бие даан тээвэрлэдэггүй гагцхүү "сайн" компани олж зуучлах бол түүний хариуцлага тээвэрлэгч сонгохоор хязгаарлагдах болно.

Гэтэл дээрх тохиолдолд "Т" ХХК нь нийт тээвэрлэлтийг зохион байгуулах, гэрээ байгуулж өгөхөөс гадна ачааг МУ-д хүргэх ажиллагааг удирдах, ачаа ирсэний дараа байлцаж, үйлчлүүлэгч, захиалагчид учирсан хохирлыг батжуулах зорилгоор МҮХАҮТ-ын дэргэдэх экспорт, импортын барааны хяналтын хэлтсийн хөндлөнгийн экспертизийн дүгнэлт гаргуулах зэрэг өргөн хүрээтэй үйлчилгээ үзүүлж байна. МУ-д тээвэр зуучийн үйлчилгээ үзүүлж буй компаниуд нь ихэвчлэн тээвэрлэлтэд оролцоод байгаа тул УДШ-ийн үзлээр дээр дурьдсан ИХ-ийн §410.1 болон ИХ-ийн §380.1 гэсэн эрх зүйн дүгнэлт тээвэр зуучийн үйлчилгээнд хангалттай мэт харагдаж байна. Гэтэл зуучлагчийн эрх, үүрэг гэрээ байгуулах үйл явцыг нухацтай эхлүүлэхэд чиглэх ба хэдэн төрлийн мэдээлэл өгөх үүргээр хязгаарлагдана. Хэрэв тус компани тээвэрт огт оролцохгүй МТЗ зэрэг гэрээт этгээдүүдээр тээвэрлэлтийг хийлгэх нөхцөлд тэдгээртэй ИХ-ийн §380.1-д заасан гэрээ байгуулагдсан болно. Үнэн хэрэгтээ төмөр замын болон агаарын тээвэр эрхлэгчдээс асуувал гэрээт харилцагч буюу тээвэр зууч нь тэдэнтэй байгуулагдах тээвэрлэлтийн гэрээний тал болдог тул тэдэнд ердийн иргэдээс өөр тариф нөхцөлийг санал болгож, хамтарч ажилладаг. Харин ачаа бараа гэмтвэл энэ тээвэрлэлтээс учирсан шаардах эрхээ шууд захиалагчид шилжүүлэхэд бэлэн байдаг. Тиймээс дан зуучлалын гэрээ байгуулсан гэж үзвэл тээвэр зууч нь нилээд үүрэг, хариуцлагаасаа чөлөөлөгдөх ба хохирлын дүгнэлт гаргуулах ч үүрэггүй болж таарна.

Харин бид энэ харилцаанд анхнаасаа зориулагдаж бэлтгэгдсэн ИХ-ийн 407.1-д заасан илгээмжийн гэрээг байгуулсанд тооцож, "илгээгч" гэснийг "тээвэр зууч" гэж уншвал тэр нь өөрийн нэрийн өмнөөс захиалагчийн зардлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэхтэй холбоотой үйлдэл хийж, захиалагч гэрээнд заасан хөлсийг төлөх үүргийг тус тус хүлээх ба

энд зуучлалын гэрээний бүтцийг ашиглах шаардлагагүй болно. Ингэсэн нөхцөлд тээвэр зууч нь ИХ-ийн §408.1-д зааснаар илгээмжийн гэрээнд заасан нөхцөл, шаардлагыг хангахуйц байдлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэх, тээвэрлэлтэд оролцох этгээдийг сонгох, захиалагчийн ашиг сонирхлын дагуу түүний өгсөн даалгаврыг биелүүлэх зэрэг ердийн тээвэр зуучийн үүргүүдийг хүлээнэ. Тээвэр зууч нь тээвэрлэлтийн болон бусад гэрээг өөрийн нэрээр байгуулах ба бараа илгээж буй этгээд тусгайлан итгэмжилсэн бол түүнийг төлөөлөн байгуулна. Бусад тохиолдолд тэрээр өөрөө үйлчлүүлэгчийн өмнө барааг хүргэх бүх үйл ажиллагааг хариуцах ба барааг хамгаалалтдаа байлгах үед өндөржүүлсэн хариуцлага хүлээж, тээвэрлэгчийн эзэмшилд байх үеийн гэмтлийг шаардах эрх шилжүүлэх эсвэл хянамгай сонгох, мэдээлэл өгөх үүргийн хүрээнд давхар хариуцлага хүлээх тогтолцоо шаардлагатай.

Энэ илт зуучлалын гэрээний дутмаг байдлыг нөхөх зорилгоор УДШ нь Төмөр замын тээврийн үндсэн дүрмийн 6-г ашиглаж, тээвэр зуучийн байгууллага нь илгээгч, хүлээн авагчийг төлөөлж төмөр замын байгууллагатай харьцсан тохиолдолд төмөр замын байгууллагын өмнө илгээгч, хүлээн авагчийн нэгэн адил хариуцлага хүлээнэ гэж заасны дагуу зуучлуулагчийн өмнө зуучлагч нь тээвэрлэгчийн нэгэн адил хариуцлага хүлээнэ хэмээн ИХ-ийн §413.1 ба ИХ-ийн §410.1-ийн гэрээний хариуцлагыг өргөжүүлэх арга замыг санал болгосон. Мэдээж хэрэг Монгол улсын Засгийн газрын 1997 оны 09-р тогтоолоор баталсан “Төмөр замын тээврийн үндсэн дүрэм”-ийн 6 дугаар зүйл нь тээвэр зуучийн эрх үүргийг зохицуулсан хэм хэмжээний акт тул гэрээний нөхцөлийг хянах ИХ-ийн §202-ын хяналтаар дамжин гэрээний зүйл заалтыг шалгахад ач холбогдолтой. Гэхдээ энэ нь ердийн зуучлалын гэрээний нөхцөлийг тодотгох зорилгогүй, гагцхүү тээвэрлэлт, тээвэр зуучийн гэрээний тодотгол гэдгийг тэмдэглэх хэрэгтэй.

Сөрөг нэхэмжлэлийн хүрээнд УДШ мөн талуудын хооронд тээвэрлэлтийн болон зуучлалын гэрээ байгуулагдсан, нэхэмжлэлийн шаардлагад тээврийн болон зуучлалын хөлс багтсан байхад давж заалдах шатны шүүх зөвхөн тээвэрлэлтийн хөлсийг тооцож шийдвэрт өөрчлөлт оруулсан нь нэхэмжлэлийн шаардлагад нийцээгүй хэмээн тээвэр зуучийн хөлсийг нэхэмжлэгчийн мэдүүлсний дагуу тооцсон.

УДШ зуучлуулагч "Н" ХХК нь зуучлагч "Т" ХХК-д тээвэр зуучлалын үйлчилгээ үзүүлэх онцгой эрх олгох, тээврийн хөлсний төлбөрийн тооцоог зуучлагчийн нэхэмжлэхийн дагуу тухайн нэхэмжлэхэд заасан валютаар барагдуулна гэж, зуучлагч "Т" ХХК нь зуучлуулагчийн хүсэлтийн дагуу хамгийн тохиромжтой богино, хугацаа бага зарцуулах тээврийн замналыг, үйлчилгээний үнэ тарифыг албан бичгээр санал болгохоор харилцан тохиролцсон зэргийг үндэслэн талуудын хооронд тээвэрлэлтийн болон зуучлалын гэрээ байгуулагдсан гэж үзсэн нь мөн дээрх гэрээний ангиллын асуудлыг хөндөж байна.

Энд алдагдсан, гэмтсэн ачаатай холбоотой Г-ХХК-ийн хохирлыг ИХ-ийн §§123.1, 219.1, 393.1-д заасныг баримтлан нэхэмжлэгч "Т" ХХК-иас хариуцагч "Н" ХХК-д гаргуулах, мөн тээврийн хөлстэй холбогдуулан "Г" ХХК-ийг хариуцагчаар тогтоосон байгаа ч "Г" ХХК гэрээний харилцаан хэрхэн тал болж оролцсон талаар шийдвэрт хангалттай тусгаагүй байна.

Мөн нэхэмжлэгч "Т" ХХК нь тээвэрлэгч биш, зуучлагч тул гэрээгээр хүлээсэн зөвлөгөө өгөх, шаардлагатай бичиг баримтыг бүрдүүлэх үүргээ биелүүлсэн гэх үндэслэлээр хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлийг эс зөвшөөрч маргасан. Шүүх "Т" ХХК-ийг тээвэрлэгч гэж дүгнэн, алдагдсан барааны үнийг хариуцуулсан нь УДШ-ийн дээрх арга замыг ашигласны шууд үр дагавар юм. Мэдээж тээвэр зууч нь үйлчлүүлэгчийн өмнө барааг хүргэхтэй холбоотой бүрэн хариуцлага хүлээх нь зүйн хэрэг. Гэхдээ энэ хариуцлага нь шууд ИХ-ийн §§380.1., 393.1-д заасан тээвэрлэгчийнх бус, харин тээвэр зуучийн болон тээвэрлэгчийн шилжүүлэн авсан хариуцлага гэж 2 ангилагдах ёстой. Ачаа бараа тээвэр зуучийн хамгаалалтад байх нөхцөлд тэрээр өндөржүүлсэн хариуцлага хүлээх бол тээвэрлэгчийн эзэмшилд байх нөхцөлд зөвхөн тээвэрлэгчийн эсрэг үүссэн шаарлах эрхээ шилжүүлэх ёстой. Гэтэл "Т" ХХК-ийн хариуцах хүрээ мөн эсэхийг энд эцэслэн тодорхойлоогүй, шууд тээвэрлэгчийн хариуцлагыг хүлээлгэжээ.

2.3. Шүүхийн шийдвэрийг үнэлэх нь

Дээрх тохиолдлуудад тээвэр зуучийн харилцаа үүссэн нь илт байгаа ч шүүхээс үүнийг худалдааны төлөөллийн харилцаа үүссэн эсвэл зуучлалын болон тээвэрлэлтийн гэрээний хослол гэсэн дүгнэлт зонхилж байна. Ийнхүү ИХ-ийн §413.1, ИХ-ийн §380.1-д заасан зохицуулалтыг хэрэглэж байгаа нь гэрээний хариуцлагыг тогтолцоонд өөрчлөлт оруулах, зөрүүтэй үнэлэмжийг бий болгож байна. Тээвэр зуучийн харилцаанд зориулж хууль тогтоогч ИХ-ийн §§407-409-ийн “илгээмжийн гэрээний” зохицуулалтыг бүтээсэн болох нь харьцуулсан судалгаагаар нотлогддог ч энэ зүйл заалтыг огт хэрэглэхгүй байгаа нь “илгээмж, илгээгч” зэрэг нэр томъёог энд тусгаж, төөрөгдөл үүсгэсэнтэй холбоотой. Тээвэрлэгч нь нийлүүлэлтийн хугацаа хэтрүүлсэн, ачааг гэмтээсний хариуцлагыг гэм буруутай эсэхээс үл хамааран хүлээдэг бол тээвэр зуучийн хариуцлага ачаа барааг эзэмшилдээ авсан буюу өөрөө тээвэрлэсэн нөхцөлд л тээвэрлэгчтэй адилтгахуйц байх бололцоотой.

Бараа илгээгч ба логистикийн үйлчилгээ эрхлэгч хоорондын тээвэр зуучлалын гэрээгээр зөвхөн тэдгээрийн хооронд эрх үүрэг үүсэх ба тээвэр зуучлагч нь цааш тээвэрлэгчтэй өөрийн нэрээр тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулж, ачаа хүлээн авагч нь тээвэрлэлтийн харилцаан дахь эрхтэй ижил эрх эдэлнэ. Тээвэр зуучлагч нь тээвэрлэгчийн эсрэг үүссэн шаардах эрхээ шилжүүлсэн нөхцөлд л үйлчлүүлэгч тээвэрлэгчийн эсрэг нэхэмжлэл гаргах боломжтой. Түүнчлэн логистикийн үйлчилгээ эрхлэгч, хүлээн авагч хоёрын хооронд гэрээний харилцаа үүсэхгүй. Хүлээн авагч, илгээгч нь нэг этгээд бол тээвэр зуучийн гэрээнээс үүдэлтэй эрх, үүрэг яригдана. Хэрэв тийм биш бол гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний журмаар л эрх хэрэгжүүлэх боломж үлдэнэ. Бараа илгээгч, хүлээн авагчийн хооронд ХХАГ эсвэл бусад гэрээний харилцаа үүссэн байх нь элбэг.

Тээвэр зуучлагчийн үүрэг нь тээвэрлэлтийг тун хянамгай аж ахуй эрхлэгчийн хувиар зохион байгуулах ба үүнд тохирох тээвэрлэгч, дундын тээвэр зууч, хамгийн тохиромжтой тээвэрлэх зам, хэрэгслийг сонгох үүрэгтэй. Мөн барааг биечлэн хүлээн авах, хадгалах, шаардлагатай дагалдах баримт бичгийг бэлтгэх, тээвэрлэгчид хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй бөгөөд бараа илгээж буй этгээдийн хохирол нэхэмжлэх эрхийг баталгаажуулах ёстой. Тээвэр зуучлагч нь илгээгчийн ашиг сонирхлыг хамгаалахын сацуу түүний зааврыг мөрдлөг болгоно. Энэ үүргийн зөрчилтэй холбоотой тээвэр зуучийн хариуцлага яригдах бол УДШ-ийн дээрх зуучлал ба тээвэрлэлт нь энэ хариуцлагын тогтолцоог өөрчилж байна.

Илгээмжийн үйл ажиллагаа нь мөн чанартаа тээвэр зуучийн харилцаа бөгөөд ачааг тодорхой цэгт хүртэл тээвэрлүүлэх захиалга өгөх буюу холбогдох гэрээ хэлцлийг мэргэжлийн өндөр түвшинд байгуулахыг хэлэх бөгөөд олон улсад энэ үйл ажиллагааг логистик хэмээн нэрлэж, тээвэр зуучийн гэрээг байгуулдаг. Гэтэл МУ-ын ИХ-ийн хувьд энэ гэрээг “илгээмжийн гэрээ” хэмээн нэрлэсэн нь тээвэр зуучийн үйл ажиллагаа биш мэт ташаа ойлголт төрүүлж, хууль хэрэглээг тээвэрлэлт ба зуучлалын гэрээний зохицуулалт руу шилжүүлэх сөрөг үр нөлөөтэй байна. Тухайлбал ачааг тээвэрлэгчид хүлээлгэн өгснөөр тээвэр зуучийн үйлчилгээ эрхлэгчийн үндсэн үүрэг гүйцэтгэгдэх байтал ердийн зуучлагчийн үүрэг гэрээг байгуулахаар хязгаарлагдана. Бусад тээвэрлэгч байгууллагууд нь туслан гүйцэтгэгчийн шинжтэй тээвэр зуучийн гэрээнд оролцож байхад энд ИХ-ийн §410.1 эсвэл ИХ-ийн §413.1-ийг ИХ-ийн §380.1-тэй хослуулан хэрэглэвээс “илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгч”, “тээвэр зууч” нь зуучлагчийн статусыг эдэлж, тээврийн замд тохиох тээвэрлэгч бүртэй бараа илгээж буй этгээд гэрээ байгуулсан мэт нөхцөл үүсэж, тээврийг зохицуулж буй этгээд зөвхөн зуучлагчийн хариуцлага үүрэх сөрөг үр дагавартай. Логикийн хувьд эдгээр шийдвэрүүдэд дурдсан ИХ-ийн §380-398-д заасан тээвэрлэлтийн гэрээний хариуцлага зуучлагчид хамааралгүй зүйл болох тул дээрх зохицуулалтын хослол нь мөн чанарын хувьд боломжгүй юм. Тиймээс хууль тогтоогч илгээмжийн гэрээний зохицуулалтыг боловсронгуй болгож, тээврийн зам болон тээвэрлэгчийг сонгон ажиллаж буй тээвэр зуучийн эрх үүргийг тодорхой болгох шаардлагатай.

Сонгодог тээвэр зуучийн харилцаанд шууд бус төлөөллийн хэлбэр ажиглагдах ба комиссын гэрээтэй төстэй тээвэр зууч нь өөрөө цааш тээвэрлэгчтэй шууд гэрээ байгуулж ажилладаг бөгөөд шаардах эрхээ үйлчлүүлэгчид шилжүүлэх замаар тээвэрлэлтийн зөрчлийг арилгуулдаг. Тиймээс энд зориулан бэлтгэсэн ИХ-ийн §§407-409-ийг хэрэглэх

шаардлагатай бөгөөд ИХ-ийн §§407-409-д заасан “илгээгч” нь бараа илгээж буй хувь хүн, ААН байхаар өөрчлөх, үүнийг илгээх даалгавар авч гүйцэтгэж буй этгээд нь “илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгч”, “тээвэр зууч” байх нь зохимжтой. Энэ бүлгийн зохицуулалт нь “илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгч”, “тээвэр зууч” нарын үүргийг нарийвчлан зохицуулахаар бүтээгдсэн.

2.4. Зөвлөмж

УДШ нь тээвэр зуучийн хариуцлагыг ИХ-ийн §410.1 ба ИХ-ийн §413.1 худалдааны зуучлагч, зуучлагчийн түвшинд хязгаарлах практикийг төлөвшүүлж байна. Гэтэл тээвэр зуучийн хариуцлага эдгээрээс ялгаатай. Тухайлбал тээвэр зууч нь тээвэрлэлтийн болон бусад гэрээг бараа илгээж буй этгээд тусгайлан итгэмжилсэн нөхцөлд түүнийг төлөөлөн, бусад тохиолдолд өөрийн нэрээр байгуулна. Ердийн нөхцөлд тээвэр зууч өөрөө үйлчлүүлэгчийн өмнө барааг хүргэх бүх үйл ажиллагааг хариуцах ба барааг хамгаалалтдаа байлгах үед өндөржүүлсэн хариуцлага хүлээж, тээвэрлэгчийн эзэмшилд байх үеийн гэмтлийг шаардах эрх шилжүүлэх эсвэл хянамгай сонгох, мэдээлэл өгөх үүргийн хүрээнд давхар хариуцлага хүлээх тогтолцоо шаардлагатай.

Англи хэлний freight forwarder болон герман хэлний Spediteur гэсэн хуулийн нэр томъёог илгээгч гэхээсээ илүү тээвэр зууч хэмээн орчуулдаг. Олон улсын илгээмжийн үйл ажиллагаа эрхлэгчдийн холбооноос (FIATA) гаргасан зөвлөмжид тусгагдсан бичиг баримтыг бараа илгээгч буюу захиалагчид олгох (Forwarders Certificate of Receipt) нь энэ харилцаан дахь гол нотлох баримт бөгөөд үүнийг “илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгч”, “тээвэр зууч”-д олгоно.

Одоо үйлчилж байгаа илгээмжийн гэрээний зохицуулалтыг ХБНГУ-ын Худалдааны хуулийн илгээмж, тээвэр зуучийн харилцаанд үйлчилж буй зохицуулалттай харьцуулбал:

Агуулга	МУ-ын ИХ	ХБНГУ-ын Худалдааны Хууль
1. Үндсэн үүрэг:	407 дугаар зүйл. Илгээмжийн гэрээ 407.1.Илгээмжийн гэрээгээр илгээгч10 өөрийн нэрийн өмнөөс захиалагчийн зардлаар ачаа, илгээмжийг тээвэрлэхтэй холбоотой үйлдэл хийж, захиалагч гэрээнд заасан хөлсийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.	§ 453 Илгээмж/Тээвэр зуучийн гэрээ (1) Илгээмжийн/ Тээвэр зуучийн гэрээгээр илгээмжийн/ тээвэр зуучийн үйлчилгээ эрхлэгч нь барааг илгээх үүрэг хүлээнэ. (2) Илгээгч нь тохирсон хөлсийг төлөх үүрэг хүлээнэ.
бараа илгээгч/ захиалагч	407.2.Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол илгээмжийн гэрээнд даалгаврын гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ. 408 дугаар зүйл. Илгээгчийн эрх, үүрэг	1Энэ хэсгийн зүйл заалтыг гагцхүү тээвэр зуучийн үйлчилгээг аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд эрхлэх тохиолдолд хэрэглэнэ. 2Хэрэв тухайн ААН нь төрөл хэлбэр, хамрах хүрээгээрээ бизнесийн үйл ажиллагааг эхлүүлэхийг шаарддаггүй бөгөөд ААН-ийг энэ хуулийг 2-ын дагуу ААН-ийн бүртгэлд хамруулаагүй бол илгээмжийн гэрээнд энэ хуулийн Дөрөвдүгээр номын 1-р бүлгийн зохицуулалтыг нөхөж хэрэглэнэ; гэхдээ энд §§348-350 үйлчлэхгүй.
+“илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгч”, “тээвэр зууч”	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. 408.2.Захиалагч хүсвэл илгээгч илгээмжийг даатгуулах үүрэгтэй. Захиалагч хүсэлт гаргаагүй бол илгээгч ердийн нөхцөлийн дагуу илгээмжийг даатгуулж болно. 408.3.Захиалагч татгалзаж байгаагаа бичгээр тусгайлан илэрхийлээгүй бол илгээгч нь захиалагчийн зардлаар илгээгчийн үйлдлийн улмаас учирч болзошгүй гэм хорын даатгалын гэрээг өөрийн сонгосон даатгагчтай байгуулах	§454 Тээвэрлэлтийг зохион байгуулах Барааг илгээх үүрэг нь тээвэрлэлтийг зохион байгуулах буюу нэн ялангуяа тээврийн хэрэгсэл ба тээврийн замыг тодорхойлох,

¹⁰ Бараа илгээгчтэй андуурагдах төөрөгдүүлсэн нэр томъёо.

	<p>бөгөөд энэ тухай захиалагчид мэдээлэх үүрэгтэй.</p> <p>408.4.Энэ хуулийн 408.3-т заасан даатгалын гэрээг баримтлан захиалагч нь учирсан гэм хорын талаар илгээгчид нэн даруй мэдээлэх бөгөөд илгээгч уг мэдээллийг даатгагчид дамжуулна.</p> <p>408.5.Илгээмж хүлээн авагч илгээмжийг хүлээн аваагүй, эсхүл бусад үндэслэлээр илгээмжийг хүлээн авах боломжгүй болсон бол илгээгчийн эрх, үүргийг тээвэрлэлтийн дүрмээр тодорхойлно.</p> <p>408.6.Талуудын оролцоотойгоор илгээмжийг шалгах боломжгүй бол илгээмжийг хүлээн авагч нь ачаанд учирсан гэм хорыг олж тогтоон илгээмжийг хүлээлгэн өгөгчид мэдэгдсэнээс бусад тохиолдолд илгээмжийг бүрэн бүтэн, аливаа гэмтэлгүй болохыг хүлээн зөвшөөрч, хүлээж авсанд тооцно.</p> <p>408.7.Хэрэв илгээмж илт дутагдсан, эсхүл гэмтсэн байвал илгээмж хүлээн авагч энэ тухай илгээмжийг хүлээн авсан өдөрт нь багтааж илгээгчид мэдээлнэ.</p> <p>408.8.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол илгээгч илгээмжийг өөрийн зардал, хэрэгслээр тээвэрлэж болно. Энэ тохиолдолд илгээгч нь тээвэрлэгчтэй нэгэн адил эрх эдэлж, үүрэг хүлээх бөгөөд энэ нь захиалагчийн эрх ашгийг үл хөндөнө.</p> <p>408.9.Илгээгч өөрөө, эсхүл түүний ажилтан гэм буруутай бол гэрээнээс үүсэх хариуцлагыг хүлээнэ.</p> <p>408.10.Гуравдагч этгээд гэрээний талуудад гэм хор учруулсан бол илгээгч нь захиалагчийн зөвшөөрснөөр түүний зардал, эрсдэлээр шаардах эрх эдлэхээс бусад тохиолдолд гуравдагч этгээдэд шаардлага гаргах эрхийг захиалагчийн шаардсанаар түүнд шилжүүлэх үүрэгтэй.</p> <p>408.11.Илгээгч, түүний ажилтан санаатай, эсхүл илт хайхрамжгүй хандаж захиалагчид гэм хор учруулсан бол тэдгээрийн хариуцлагыг хязгаарласан, эсхүл гэм бурууг нотлох үүргийг бусдад ногдуулсан гэрээний заалтууд хүчин төгөлдөр бус байна.</p>	<p>гүйцэтгэгчийг сонгох, илгээхэд шаардлагатай тээвэрлэлтийн, хадгалалтын болон тээвэр зуучийн гэрээг байгуулах болон гүйцэтгэгчид мэдээлэл, зааварчилгаа өгөх,</p> <p>бараа илгээгчийн хохирол шаардах эрхийг баталгаажуулах хамаарна.</p> <p>1Тээвэр зуучийн үүрэг гэдэгт дээрхээс гадна бусад тээвэрлэлттэй холбоотой даатгал, барааг баглах боох, тэмдэглэгээ хийх болон гаалиар оруулах зэрэг бусад үүрэг багтана. 2Тээвэр зууч нь гэрээнд заасан бол гагцхүү эдгээр үүргийг гүйцэтгүүлэхэд чиглэсэн гэрээ хэлцлийг байгуулахад туслах үүрэг хүлээнэ.</p> <p>Тээвэр зууч нь гэрээг өөрийн нэрээр байгуулах ба илгээгч тусгайлан итгэмжилсэн бол илгээгчийн төлөөлөн байгуулна.</p> <p>Тээвэр зууч нь эдгээр үүргээ гүйцэтгэхдээ илгээгчийн ашиг сонирхлыг хамгаалах ба зааврыг нь мөрдөнө.</p> <p>§ 456 Хөлс төлөх хугацаа</p> <p>Барааг тээвэрлэгч эсвэл дамжуулан тээвэрлэгчид хүлээлгэн өгмөгц хөлсийг төлнө.</p> <p>§457 Бараа илгээгчийн шаардлага</p> <p>1Тээвэр зууч нь өөрийн нэрээр, гэхдээ илгээгчийн зардлаар байгуулсан гэрээнээс үүдэлтэй шаардах эрхийг шилжүүлсний дараа илгээгч нь эдгээрийг хэрэгжүүлэх эрхтэй. 2Эдгээр шаардлагууд болон гүйцэтгэлийн оронд олж авсан зүйлсийг тээвэр зуучийн үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарын хувьд илгээгчид шилжүүлсэн хэмээн тооцно.</p>
--	---	--

Түүнчлэн тээвэр зуучийн хариуцлагыг тодорхойлоход Германы Худалдааны Хууль зэрэг тусгайлан зохицуулалт бүхий улс орны жишгээр тээвэр зуучийн гэрээний зохицуулалтыг шинэчлэх нь МУ-ын импортын нөхцөл байдалд тохирсон эрх үүргийн тогтолцоог бий болгох талтай. Ийнхүү ИХ-ийн §§408-409-ийн агуулгыг тохируулан өөрчлөх нь илгээмж, тээвэр зуучийн харилцаанд талуудын эрх үүргийг тодорхой болгох үр нөлөөтэйн сацуу тээврийг зохицуулж буй этгээдийн хүрээнд зарим талаар тээвэрлэлтийн гэрээний шинжтэй эрх үүргийг хүлээлгэх нөхцөл болно. Харин энд шууд тээвэрлэлтийн гэрээний эрх үүргийг хүлээлгэх нь тээвэр зууч буюу илгээмжийн гэрээний гол нөхцөлд

тусгалаа олсон үндсэн үүргийн тогтолцоог өөрчлөх үр нөлөөтэй тул ижил төстэй үүргүүдийг гэрээ тус бүрээр тусгайлан зохицуулах нь хууль хэрэглээг хөнгөвчлөх талтай.

Тухайлбал ачаа тээвэрлэгч болон илгээмж/ тээвэр зуучийн үйлчилгээ эрхлэгчийн аль аль нь дагалдах бичиг олгох, холбогдох мэдээлэл өгөх үүргийг хүлээдэг. Тээвэр зуучийн энэ хүрээнд хүлээх үүргийг дурдвал дараах агуулгууд тусгалаа олсон нь олон улсад нийтлэг байна. Үүнд:

§ ... Бараа, дагалдах бичиг баримтыг бэлдэх, мэдэгдэх ба мэдээлэл өгөх үүрэг

1. Ачаа илгээгч нь барааг савлаж баглан тэмдэглэгээ хийх ба холбогдох баримт бичгийг дагалдуулах, мөн илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгч тээвэрлэлтийг зохион байгуулахад шаардагдах бүх мэдээллийг олгох үүрэгтэй. 2. Аюултай ачаа илгээх нөхцөлд илгээгч нь илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгчид зохих хугацаанд багтаан нүүрлэж болох аюул, авах арга хэмжээний талаар эх текст хэлбэрээр бичиж өгнө.

...

§ ... Өөрөө тээвэрлэх

1. Тээвэр зууч нь барааг тээвэрлэх гэрээнд өөрөө гүйцэтгэгчийн хувиар орж болно. 2. Тэрээр энэ эрхээ эдлэх нөхцөлд тээвэрлэгчийн эсвэл дамжуулан тээвэрлэгчийн эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ. 3. Энэ тохиолдолд тэрээр тээвэр зуучийн хөлснөөс гадна ердийн тээврийн хөлсийг шаардах эрхтэй.

§ ... Тээвэр зуучийн хариуцлага

1. Тээвэр зууч нь түүний хамгаалалтад байгаа бараа гээгдсэн эсвэл эвдэрч гэмтсэний улмаас учирсан хохирлыг хариуцан арилгана. 2. Энэ хуулийн §§ 426, 427, 429, 430, 431 Abs. 1, 2, 4 болон §§ 432, 434-436-г төсөөтэй хэрэглэнэ.

1. Түүний хамгаалалтад байгаа бараа гээгдсэн эсвэл эвдэрч гэмтсэний улмаас учирснаас бусад хохирлыг тээвэр зууч нь зөвхөн энэ хуулийн § 454-д заасан үүргээ зөрчсөн нөхцөлд л хариуцан арилгана. 2. Хянамгай худалдаачны адилаар анхаарал болгоомжтой хандсан ч энэ хохирол үүсэхээр байсан бол тэрээр хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө.

Хохирол учрахад илгээгчийн үйлдэл эсвэл барааны нэг төрлийн доголдол нөлөөлсөн бол нөхөн төлөх үүрэг, хэмжээ нь түүний хохирол үүсэхэд оруулсан хувь хэмжээгээр тодорхойлогдоно.

§ 462 Бусдын өмнөөс хариуцлага хүлээх

1. Тээвэр зуучийн үүргээ гүйцэтгэх явцад ажилтнуудаа оролцуулсан бол тэдгээрийн үйлдэл, эс үйлдэхүйг өөрийн мэт тооцуулж хариуцлага хүлээнэ. 2. Тээвэрлэлтийг зохион байгуулах үүргийг гүйцэтгэхэд нь оролцож буй бусад этгээдийн үйлдэл, эс үйлдэхүйн өмнөөс мөн хариуцлага хүлээнэ.

ИХ-ийн §§407-409-д нэмэлт, өөрчлөлт оруулах буюу шинэчлэн найруулах нь дээрхээс үзвэл “илгээмжийн үйлчилгээ эрхлэгч”, “тээвэр зууч”-ийн оролцоо бүхий эрх зүйн харилцааг зүй зохистой зохицуулах ба шаардлагатай нөхцөлд энэ талаар Арилжааны хуульд тусгах боломжтой.

3. Худалдааны зуучлагчийн гэрээ

Үл хөдлөх хөрөнгийн салбарт яагаад зуучлах эрхийг олгох харилцаанд ИХ-ийн §410-т заасан ердийн зуучлалын гэрээний эсвэл ИХ-ийн §413-т заасан худалдааны зуучлалын гэрээний аль нь хэрэглэгдэхийг сонгоход бэрхшээлтэй. ИХ-ийн §413 нь аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд зуучлалын үйл ажиллагаа эрхлэхэд зориулсан тусгай агуулга бүхий гэрээний харилцааг зохицуулахад чиглэсэн, харин ИХ-ийн §410 нь хувь этгээдийн хувиар эсвэл тохиолдлын журмаар бусдын гэрээнд зуучлах нөхцөлд байгуулагдана.

ИХ-ийн §413.1-д заасан худалдааны зуучлагч гэдэгт аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд худалдах-худалдан авах, даатгал, тээвэр, эд хөрөнгө хөлслөх болон

худалдааны бусад үйл ажиллагаанд зуучлал явуулж буй этгээдийг ойлгоно. Эдгээр субъект нь ердийн зуучлалын гэрээтэй харьцуулахад худалдааны зуучлалын үйл ажиллагаа явуулсан гэдгээ нотлох нь хангалтгүй бөгөөд хариуцлагын тогтолцоо нь өндөр байхыг шаарддаг.

Гэтэл үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын салбарт олон жил мэргэжлийн үйл ажиллагаа явуулж байгаа, энэ талаарх гэрээ хэлцлийг аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагаа болгосон Осмо ХХК, Remax зэрэг томоохон ААН-үүд нь ИХ-ийн §413.1-т заасан худалдааны зуучлалын гэрээний үйлчлэлээс гадуур үлдэж, иргэний процесст ердийн зуучлалын адил харьцангуй бага нотлох үүрэг хүлээж буй нь зөрчил үүсгэж байна. 2002 оны хууль тогтоогч үл хөдлөх хөрөнгө худалдахад зуучлах харилцаанд худалдааны зуучлалын зохицуулалтыг хэрэглэхгүй байхаар шийдвэрлэсэн ИХ-ийн §413.2-ын зохицуулалтыг энд эргэн харах буюу үнэлэх шаардлага бий.

СЗХ-ны 2020 оны 3 дугаар сарын 11-ний өдрийн 120 дугаар тогтоолоор “Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журам”-ыг баталсан. Энэхүү журмын 1.2-т үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч нь дараах үйл ажиллагааг явуулахаар заасан. Үүнд үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг худалдах, худалдан авах, шилжүүлэх үйл ажиллагааг зуучлах, үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүнтэй холбоотой эрхийг түрээслүүлэх, түрээслэх, хөлслүүлэх, хөлслөх үйл ажиллагааг зуучлах үйл ажиллагаа багтах ба эдгээр нь мэргэжлийн зуучлагчийн үйл ажиллагаанд хамаарах нь илт боловч хувийн эрх зүйн маргаанд эдгээрийг ИХ-ийн §410-аар зүйлчилж буй нь ойлгомжгүй. Тиймээс энд ИХ-ийн §413.2-т заасан зохицуулалтыг үнэлэх, өөрчлөх эсэхийг тодорхойлох нь зүйтэй.

№	Сонгосон зүйл заалт	Зүйл заалтын агуулга
1	ИХ-ийн 413.2	Энэ хуулийн 413.1-д зааснаас бусад хэлцэл болон үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой хэлцлийг худалдааны зуучлагчийн тусламжтайгаар хэрэгжүүлсэн тохиолдолд худалдааны зуучлагч гэж үзэхгүй.

Худалдааны зуучлагч (413.1) болон ердийн зуучлал (410)-ийн гэрээний зорилго, чиг үүргийг харьцуулах замаар ИХ-ийн 413.2 дахь хэсгийн хэрэгжилтийн үр дагавар нь байнга давтагдах арилжааны харилцааг тохиолдлын шинжтэй нэг удаагийн харилцаанаас заагласан ИХ-ийн 413 дахь заалтын зорилго, үзэл баримтлалд хэрхэн нөлөөлж байгааг авч үзэх ба энэ хүрээнд аль зохицуулалтыг хэрэглэснээс шалтгаалан зуучлагчийн хөлс шаардах эрхийн нотлох үүргийн хүрээ зэрэг нь ялгаатай болохыг харуулах юм.

Мөн ИХ-ийн §413.2 нь шүүхийн практик хэрэглээнд ямар үр дагавар үүсгэж байгааг үнэлэх юм. Тиймээс (1).зорилгод хүрсэн түвшин, (2).практикт нийцэж байгаа байдал шалгуурыг голчлон баримтална.

3. Худалдааны зуучлагчийн гэрээ

3.1. Зорилгод хүрсэн түвшнийг үнэлэх нь

ИХ-ийн §410.1 болон ИХ-ийн §§413.1, 413.2 нь ердийн зуучлал болон мэргэжлийн зуучлалын үйл ажиллагааг дагнан зохицуулснаараа өөр хоорондоо ялгагдана. Тухайлбал ИХ-ийн §410.1-ийн дагуу зуучлагч нь зуучлалын хөлс авахын тулд дараах урьдчилсан нөхцөл бүрдсэн байх ёстой. Үүнд:

(1). Зуучилсан гэрээ нь хүчин төгөлдөр болсон байх ёстой. Талуудын нэг нь гэрээг цуцлах, татгалзах замаар дуусгавар болгосон бол энэ нь хөлс шаардах эрхэд нөлөөлөхгүй.

(2).Зуучлагчийн үйл ажиллагаа гэрээ байгуулах үйл явцыг нөхцөлдүүлсэн байх ёстой. Маргаан гарсан нөхцөлд зуучлагч энэхүү шалтгаант холбоог нотлох үүрэгтэй.

Харин ИХ-ийн §413.1-ийн хүрээнд түүний нотлох үүрэг нь гэрээ байгуулах этгээдийг “олж” өгөхөөс илүү ихийг нотлохыг шаардана. Тухайлбал худалдааны зуучлагч нь

зуучлуулагчийн хүссэн хэлцэл байгуулах этгээдийг “олох” буюу холбож өгөхөөс гадна гэрээний төсөл бэлтгэх, хэн алиных нь хүсэл зоригийг хэлцэлд тусгах, дундын зуучлал хийж харилцан ойлголцолд хүргэх зэргээр нөгөө этгээдийн хувьд ч түүний хүсэл зоригийг тээх¹¹ зуучлагч болж байдаг. Өөрөөр хэлбэл энэ нь мэргэжлийн арилжааны үйл ажиллагаа болохынхоо хувьд “хэлцэл хийхэд зуучлах” иж бүрэн цогц/илүү өргөн хүрээтэй ажиллагаа юм. Өөрөөр хэлбэл энэ төрлийн арилжаа эрхлэгч дээрх цогц үйлчилгээг үзүүлснээр хөлс шаардах эрхтэй болох юм.

Ердийн зуучлал, худалдааны зуучлагч 2 нь явуулж буй үйл ажиллагааны цар хүрээнээс шалтгаалан эрх, үүрэг, хариуцлагын тогтолцоогоор эрс ялгаатай. Иймд ИХ-ийн §413.2-т үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагч худалдааны зуучлагчийн илүү хариуцлага бүхий эрх, үүргээс гадуур үлдэхээр заасан нь энэ төрлийн мэргэжсэн этгээдүүдэд арилжааны зохицуулалт (ИХ-ийн §413.1/2) хүрч үйлчлэхгүй байх сул талтай байна.

3.2. Практикт нийцэж буй байдлыг үнэлэх нь

Шүүхийн шийдвэр 1: СХДИХАШШ 2022.11.10 №184/ШШ2022/03544

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч (зуучлагч) хариуцагч (зуучлуулагч) нар 2020 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдөр онцгой “Онцгой эрх бүхий үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын гэрээ”-г байгуулжээ.

Гэрээт хугацаанд зуучлагч нь зуучлуулагчийн нийт 17 үл хөдлөх хөрөнгийг ХХАГ-нд зуучилсан байна. Үүнээс зуучлуулагч 10 гэрээний хөлсийг төлсөн ч үлдэх 7 гэрээний хөлсийг огт төлөөгүй тул зуучлагч 7 гэрээнд зуучласны төлбөр, хугацаа хэтрүүлсэн анзын хамт нийт 12,985,993 төгрөгийг шаарджээ. Мөн эх бэлтгэл, брошюр, хулдаасан хэвлэл, бичиг хэргийн материал, фэйсбүүк boost хийхэд гарах зардал болон бусад зардал нь зуучлагчаас гаргасан тул маркетингийн зардалд 2,982,000 төгрөг, нийт 15,967,993 төгрөгийг шүүхээр нэхэмжилсэн байна.

Хариуцагч эдгээрийг эс зөвшөөрч “...үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдсан 7 гэрээнээс 4 гэрээнд холбогдох зуучлалын хөлсийг төлнө харин 3 гэрээнд холбогдох хөлсийг төлөхгүй. Учир нь үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдаж авсан 3 иргэн болох *** нар ХХАГ-ний төлбөрийн 30 хувийг хугацаандаа төлөөгүй...” гэжээ. Мөн тэрээр зуучлагч худалдан авагч нартай байгуулсан худалдах-худалдан авах гэрээнүүдийг манайд хүлээлгэж өгөөгүйн улмаас худалдан авагч нартай шинээр гэрээ байгуулах болж гэрээний мэргэжилтний хөлс 4,500,000 төгрөгийн зардал гарсан; зуучлалын гэрээг байгуулснаас хойш зуучлагч манай талд пейж хуудас хийж өгөхөөр амаар тохиролцсон ч өгөөгүй тул бусад этгээдийг хөлсөлж 6,000,000 төгрөгийн зардал гарсан тул нийт 10,500,000 төгрөгийг шаардаж сөрөг нэхэмжлэл гаргажээ.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр үндсэн шаардлагаас 7 гэрээний зуучлалын хөлс, маркетингийн зардал болох 11,291,416 төгрөгт холбогдох хэсгийг хангаж, анзад холбогдох хэсэг (4,676,577) болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг тус тус хэрэгсэхгүй болгожээ.

Иргэний хуулийн 413 дугаар зүйлийн 413.2-т “Энэ хуулийн 413.1-д зааснаас бусад хэлцэл болон үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой хэлцлийг худалдааны зуучлагчийн тусламжтайгаар хэрэгжүүлсэн тохиолдолд худалдааны зуучлагч гэж үзэхгүй” гэж заажээ. Зохигчдын хооронд байгуулсан гэрээ нь үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдан борлуулахад зуучилж байгаа тул ***** ХХК нь худалдааны зуучлагч биш юм. Иймд талуудын хооронд Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1-д заасан зуучлалын гэрээг мөн хуулийн 411 дүгээр зүйлийн 411.1-д зааснаар зуучлах онцгой эрхтэйгээр байгуулсан байна. Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1-д заасан зуучлалын гэрээний дагуу зуучлагч нь заавал гэрээнд зуучлах үүрэг хүлээдэггүй, харин зуучилсан тохиолдолд зуучлуулагч хөлс, шагналыг зуучлуулагч төлөх үүргийг хүлээдэг байна. Өөрөөр хэлбэл, талуудын хүлээж буй

¹¹ ИХ-ийн 413.12-т “Худалдааны зуучлагчид олгох зуучлалын хөлс, шагналыг хэн төлөх талаар тохиролцоогүй бол гэрээний талууд тогтоосон хөлс, шагналыг тэнцүү хэмжээгээр төлөх үүрэгтэй” гэсэн нь худалдааны зуучлагч зөвхөн нэг талын эрх ашгийг төлөөлөх бус хэлцлийн хоёр талд зуучлагч болохыг харуулдаг.

үүрэг нь харилцан уялдаа холбоо бүхий үүрэг биш тул бүрэн бус хоёр талын гэрээнд хамаарна.

Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1-д заасан зуучлагч нь зуучлуулагчийн ашиг сонирхлын дагуу гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулахад холбож өгөх, туслалцаа үзүүлэх үүрэгтэй байдаг. Харин гэрээний цаашдын хэрэгжилт, зуучлуулагч болон гуравдагч этгээдийн үүргийн зөрчлийн улмаас хариуцлага хүлээдэггүй онцлогтой. Иймд 3 худалдан авагч болох *** нар гэрээний төлбөрийг хугацаа хожимдож төлсөн нь зуучлалын хөлсийг зуучлуулагч төлөхгүй байх үндэслэлд хамаарахгүй.

Талуудын хооронд байгуулагдсан “Онцгой эрх бүхий үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын гэрээ”-г хүчин төгөлдөр бус гэж үзэх Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1-д заасан үндэслэл тогтоогдоогүй, гэрээ нь стандарт нөхцөл бүхий гэрээ байх боловч гэрээний талууд хэн аль нь аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг этгээд байх тул Иргэний хуулийн 202 дугаар зүйлийн 202.2 дахь хэсэгт заасан хуулийн хориг үйлчлэхгүй. Мөн гэрээний дагуу шаардлага гаргах хуулиар тогтоосон хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрөөгүй байна. Иймд хариуцагч “” ХХК-иас зуучлалын гэрээний дагуу төлөх ёстой хөлс, шагналд 9,629,776 төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч *** ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Нэхэмжлэгч ХХК өөрөөс нийт 2,982,000 төгрөгийн зардал гарсан хэмээн тайлбарлаж, холбогдох нотлох баримтыг шүүхэд гаргаж өгсөн. Нэхэмжлэгчээс гаргаж өгсөн баримтууд нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлд заасан нотлох баримтын шаардлага хангасан, баримтаар гарсан зардал нь зуучлалын гэрээ хэрэгжих үеийн цаг хугацаанд үйлдэгдсэн, гэрээгээр хүлээсэн үүрэгтэй хамаатай байна. Талууд “Онцгой эрх бүхий үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын гэрээ”-нд зуучлалын үйлчилгээ үзүүлэхэд гарах зардлыг хэн хариуцах талаар харилцан тохиролцоогүй байна. Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1-д зааснаар зуучлагч нь зуучлуулагчийг гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулахад зуучлах буюу туслалцаа үзүүлэх үүрэг хүлээж, үүнийхээ хариуд хөлс шагнал авч байгаа тул гарах зардлыг зуучлагч өөрөө хариуцах ёстой.

Хариуцагч тал пэйж хуудсыг нэхэмжлэгч шилжүүлж өгөхөөр хожим амаар харилцан тохиролцсон, энэ үүргээ биелүүлээгүйгээс шинээр пэйж хуудас үүсгэх, хөгжүүлэхэд 6.000.000 төгрөгийн зардал гаргасан гэж үзэж, уг мөнгийг нэхэмжлэгчээс шаардсан. Нэхэмжлэгч “*****” ХХК нь пэйж хуудсыг шилжүүлж өгөх талаар амаар болон бичгээр тохироогүй гэх үндэслэлээр сөрөг нэхэмжлэлийн энэ шаардлагыг эс зөвшөөрсөн. Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2.2, 38 дугаар зүйлийн 38.1-д зааснаар талууд өөрийн тайлбар, татгалзлаа нотлох үүрэгтэй байдаг. Хариуцагч нь гэрээгээр пэйж хуудсыг шилжүүлж өгөхөөр тохиролцсон гэх сөрөг нэхэмжлэлийн талаарх тайлбараа нотлоогүй тул сөрөг нэхэмжлэлийн энэ шаардлагыг хангах боломжгүй байна.

Худалдан авагч нартай байгуулсан гэрээг зуучлагч ХХК хүлээлгэн өгөөгүй тул ХХК нь гэрээний мэргэжилтэнд цалин, хөлс төлж шинээр гэрээ байгуулсан гэх үндэслэлээр 4.500.000 төгрөгийг мөн хариуцагч нь нэхэмжлэгчээс шаардсан. Нэхэмжлэгч гэрээнүүдийг хүлээлгэн өгсөн хэмээн тайлбарлаж, сөрөг нэхэмжлэлийн энэ шаардлагыг мөн эс зөвшөөрсөн. Худалдан авагч нартай байгуулсан гэрээг хүлээлгэн өгөөгүй гэх тайлбар нь хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэл тул тэрээр уг тайлбараа Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2.2, 38 дугаар зүйлийн 38.1-д зааснаар нотлох үүрэгтэй. Хариуцагч энэ үүргээ биелүүлээгүй. Мөн нэхэмжлэгч ХХК худалдан авагч нартай байгуулсан гэрээнүүдийг хариуцагчид хүлээлгэж өгөөгүйгээс зайлшгүй гэрээний мэргэжилтэн хөлслөх шаардлагатай байсан гэх үйл баримт хэрэгт авагдсан баримтын хэмжээнд тогтоогдоогүй. Өөрөөр хэлбэл, хариуцагчаас гарсан зардал нь гэрээг хүлээлгэж өгөөгүй нэхэмжлэгчийн эс үйлдэхүйтэй шууд шалтгаант холбоогүй байна.

Хариуцагч *** ХХК нь нэхэмжлэгч *** ХХК-ийг гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн гэж үзэж, үүргийн зөрчлийн улмаас учирсан хохиролд 10,500,000 төгрөг гаргуулах сөрөг нэхэмжлэл гаргасан нь Иргэний хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1-д заасан эрх зүйн зохицуулалтад хамаарч байна. Гэвч дээр дурдсан үндэслэлээр хариуцагч нь өөрт учирсан

хохирлыг нэхэмжлэгчээс шаардах эрхтэй болохоо нотлоогүй тул сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж үзсэн. Давж заалдах шатны шүүх шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн.

Шүүхийн шийдвэр 2: НИХДЗШШ 2022.04.18 № 210/МА2022/00736

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч нь үл хөдлөх хөрөнгө зуучлалын компани бөгөөд хариуцагч компанийн нэр бүхий оффисын 3, 4 давхрыг түрээслэхэд зуучлахаар “хамтран ажиллах мастер” болон үүний нэмэлт гэрээг 2018 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдөр байгуулжээ. Талууд гэрээндээ хэрвээ үл хөдлөхийг 180 хоног буюу түүнээс дээш хугацаагаар түрээслэх түрээслэгчтэй холбож зуучилсан тохиолдолд нэг сарын түрээсийн төлбөрийн 88 хувьтай тэнцэх төлбөрийг хариуцагч буюу зуучлуулагч нь нэхэмжлэгчид төлөхөөр тохиролцжээ.

Нэхэмжлэгч компанийн ажилтнууд “Есүс Христийн хожмын үеийн гэгээнтнүүдийн сүм” гэх байгууллагыг зуучлуулагч компанитай холбож өгсөн ба тэдгээр нь 5 жилийн хугацаатай гэрээг байгуулжээ. Түрээсийн төлбөр нь сарын 18,150,000 төгрөг байхаар тохирсон. Иймд нэхэмжлэгч 18,150,000 төгрөгийн 88 хувь болох 15,972,000 төгрөгийг хугацаа хэтрүүлсэн алданги 7,986,000 төгрөгийн хамт нийт 23,958,000 төгрөгийн хамт шаарджээ. Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан борлуулах болон түрээслэх талаар хийгдсэн ажлын тайлангаа гаргаж өгөөгүй хэмээн маргасан байна.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн байна.

Зохигчдын хооронд Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1 дэх хэсэгт заасан зуучлалын гэрээний харилцаа үүссэн. Зуучлалын гэрээгээр зуучлагч нь зуучлуулагчаас олгосон бүрэн эрхийн дагуу, түүний ашиг сонирхлын төлөө, хэлцэл хийх этгээдтэй холбож өгөх, зуучлуулагч нь гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлс, шагнал төлөх үүргийг тус тус хүлээдэг.

Зохигчдын хооронд Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1 дэх хэсэгт заасан зуучлалын гэрээний харилцаа үүссэн. Зуучлалын гэрээгээр зуучлагч нь зуучлуулагчаас олгосон бүрэн эрхийн дагуу, түүний ашиг сонирхлын төлөө, хэлцэл хийх этгээдтэй холбож өгөх, зуучлуулагч нь гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлс, шагнал төлөх үүргийг тус тус хүлээдэг. Хэрэгт нэхэмжлэгч буюу зуучлагчийн оролцоотойгоор байгуулагдсан түрээсийн гэрээ нотлох баримтаар авагдсан, уг үйл баримтыг хариуцагч үгүйсгэж чадаагүй тул гэрээгээр тохиролцсон хөлс болох 15,972,000 төгрөгийг гаргуулж шийдвэрлэснийг зөв гэж үзнэ.

Талуудын 2018 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдрийн хамтран ажиллах мастер гэрээний хавсралт 1-д заасан доод үнээсээ бага үнээр тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд түрээслэхгүй байх, сар бүр 1 удаа Б талын үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан борлуулах болон түрээслэх талаар хийгдсэн ажлын тайлангаа илгээх, шаардлагатай тохиолдолд тухай бүр тайлангаа гаргаж өгөх үүргээ биелүүлсэн гэх байдлыг баримтаар нотлоогүй. Мөн хариуцагч талын “нэхэмжлэгчийн үйлдэл удаашралтай, хоног хугацааны хувьд алдагдалд орсон” гэх тайлбар нь хэрэгт авагдсан 2018 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдрийн оффисын талбайн түрээсийн саналын хуудас, гэрээ 2019 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдөр байгуулагдсан зэргээр нотлогдож байна.

Иргэний хуулийн 224 дүгээр зүйлийн 224.2, 224.2.3 дахь хэсэгт зааснаар хугацаа хэтрүүлсэн үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэм буруутай эсэхээс үл хамааран мөнгөн төлбөрийн үүрэг ёсоор хүү, анз авах эрхээ алдах юм. Иймд алданги 7,986,000 төгрөгт холбогдох хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэсэн өөрчлөлтийг шүүхийн шийдвэрт оруулж, хариуцагчийн өмгөөлөгчийн давж заалдах журмаар гаргасан гомдлын дээрх хэсгийг хангажээ.

Шүүхийн шийдвэр 3: НИХДЗШШ 2018.01.15 №197

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч (үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлалын байгууллага) нь хариуцагчтай Re/max Infinity энгийн листингийн гэрээ байгуулж 2017.05.24-2017.11.24-ны өдрийн хооронд түүний орон сууцыг худалдан авах худалдан авагч олоход бүхий л хүчин

чармайлт гаргаж ажиллах, хариуцагч нь үл хөдлөх эд хөрөнгөө худалдан борлуулсан тохиолдолд борлуулалтын орлогоос 2 хувийг, эсхүл 8,600,000 төгрөг төлөх үүрэг тус тус хүлээжээ.

Үүнээс хойш буюу 2017 оны 06 сард хариуцагч орон сууцаа 370,000,000 төгрөгөөр гуравдагч этгээдэд худалдан борлуулсан ба энэ ажиллагааг зуучлагчийн тусламжтай гүйцэтгэжээ. Гэвч хариуцагч зуучлалын хөлсөө төлөөгүй байна. Иймд нэхэмжлэгч 370,000,000 төгрөгийн 2 хувь болох 7 400 000 төгрөг, хөлс төлөх хугацаа хэтрүүлснээс үүссэн алданги 2 146 000 төгрөг, буюу нийт 9 546 000 төгрөг гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргажээ.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч нэхэмжлэгч нь зуучлалын гэрээнд заасан үүргээ хангалттай биелүүлээгүй, олон нийтийн сүлжээнд зарыг тараан байршуулаагүй, орон сууцны м.кв-ын хэмжээ буруу мэдээлсэн, гэрээний төслийг бэлтгээгүй, хууль зүйн зөвлөгөө хангалттай өгөөгүй гэж маргаж, үүрэг зөрчсөнөөс учирсан хохиролд 17,500,000 төгрөг гаргуулах тухай сөрөг нэхэмжлэл гаргажээ. Тухайлбал, худалдан авагч нь гадаад хүн байсан тул орчуулагч авч түүний хөлсөнд төлсөн 4,500,000 төгрөг, мөн нэхэмжлэгч компанийн орчуулагч зарахгүй гэж байсан тавилгыг буруу ойлгуулж худалдсан тул тавилгын үнэ 3,000,000 төгрөг, барилгын м.кв-ыг 144 гэж нэмж тайлбарлан шударга бус байдал, ёс зүй зөрчсөн тул 10,000,000 төгрөг буюу нийт 17,500,000 төгрөгийг гаргуулахаар сөрөг шаардлагыг гаргасан.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсэг(5,755,555 төгрөг)-ийг хангаж сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгожээ.

Шүүх зохигчдын хооронд байгуулагдсан гэрээний эрх зүйн харилцааг зөв тодорхойлж Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1 дэх хэсэгт заасан зуучлалын гэрээ байгуулагдсан гэж дүгнэсэн нь үндэслэлтэй болжээ. Харин шүүх талуудын хооронд үүссэн гэрээний үүргийн биелэлттэй холбоотой асуудлаар зарим нотлох баримтыг үнэн зөв эргэлзээгүй талаас нь үнэлж чадаагүй байх тул шүүхийн шийдвэрт дараах өөрчлөлтийг оруулав.

Талуудын хооронд байгуулагдсан 2017 оны 05 дугаар сарын 24-ний өдрийн “Эх-14/106 тоот Re/max Infinity Энгийн листингийн гэрээ”-ний 7 дугаар зүйлийн 7.5 дахь хэсэгт зуучлагчийн компанийн хийж гүйцэтгэх ёстой 9 нэр төрлийн ажлыг тодорхой тусгасан байх бөгөөд хэрэгт авагдсан баримтаас үзэхэд гэрээний 7.5.6-д заасан сонирхогч этгээдүүдээс өгч байгаа үнийн санал, гэрээнд тусгагдах зүйл зэргийг маягтад тусгаж, өмчлөгчид танилцуулж бэлтгэх”, 7.5.9-д заасан гэрээний төслийг бэлтгэн өгч, хууль зүйн зөвлөгөө өгөх” зэрэг ажлуудыг хийж гүйцэтгэсэн гэх нөхцөл байдал тогтоогдсонгүй. Харин гэрээний 7.5.1-ээс 7.5.5, 7.5.7, 7.5.8-д тус тус заагдсан ажлуудын үр дүн нь гарсан учраас хийгдсэн гэж үзнэ. Нэхэмжлэгч нь гэрээнд заагдсан дээрх 9 нэр төрлийн ажлыг бүрэн гүйцэд хийсэн гэж тайлбарлаж байгаа боловч гэрээний 7.5.6, 7.5.9-д заасан ажлыг хийсэн гэдгээ Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2.2, 38 дугаар зүйлийн 38.1 дэх хэсэгт зааснаар баримтаар нотолж чадаагүй байх тул уг 2 ажлын үнийг хариуцагчаас шаардах эрхгүй байна. Талуудын байгуулсан гэрээгээр нэхэмжлэгч нь 9 төрлийн үйлчилгээг үзүүлж, төлбөр 370 000 000 төгрөгийн 2 хувь буюу 7 400 000 төгрөгийг хариуцагчаас авахаар тохиролцсон бөгөөд хэрэгт цугларсан баримт болон талуудын тайлбараас үзэхэд нэхэмжлэгч нь 7 төрлийн үйлчилгээ буюу зуучлалын гэрээний 77.7 хувь буюу нийт 5 755 555 төгрөгийн үйлчилгээг үзүүлсэн болох нь тогтоогдож байна.

Нэхэмжлэгч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлсэн үндэслэлээр зуучлалын хөлс болон түүнийг хугацаанд нь төлөөгүйгээс үүссэн алдангийг хариуцагчаас шаардсан бөгөөд анхан шатны шүүх “Энгийн листингийн гэрээ”-ний 3.8 дахь заалтад тухай гэрээний 3.4 дэх хэсэгт заасан алданги төлөх зохицуулалт хамаарахгүй гэж үзэж алдангид 2 146 000 төгрөг гаргуулах тухай хэсгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн нь зөв байна.

Шүүхийн шийдвэр 4: Дархан-Уул аймаг дахь сум дундын анхан шатны шүүх 2016.02.19 №315

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч (зуучлагч) хариуцагч(зуучлуулагч) нар 2014 оны 04 дүгээр сарын 22-ны өдөр хашаа, байшин зэрэг үл хөдлөх хөрөнгөд худалдан авагч олж зуучлах зуучлалын гэрээг байгуулжээ. Гэрээний нөхцөлд худалдагч талын хүсэлтээр нэг сарын дотор гэрээг цуцалсан тохиолдолд 0.3 хувиар бодож, нэг сар өнгөрсний дараа цуцалсан тохиолдолд 0.4 хувиар бодож зар сурталчилгааны төлбөр төлнө гэж; гэрээ байгуулагдсанаас хойш 8 сарын хугацаанд үл хөдлөх зарагдаагүй тохиолдолд гэрээ цуцлагдана гэж тус тус заажээ.

Зуучлуулагч гэрээ байгуулснаас хойш 1 сарын дараа өөрөө худалдан авагчаа олсон хэмээн зар сурталчилгааг зогсоох талаар мэдэгдсэн бөгөөд зуучлагч хариуд нь “биеэр ирж 0.4 хувийн төлбөрөө төлөөд гэрээгээ цуцлаарай” гэжээ. Гэвч үүнээс хойш 8 сар өнгөрөхөд хоёр тал холбоо бариагүй бөгөөд зуучлагч гэрээ цуцлагдаагүй хэмээн зар сурталчилгааг явуулсаар байжээ. Гэрээний хугацаа дуусахад зуучлагч төлбөр, тооцоогоо хийхийг зуучлуулагчид сануулахад тэрээр үлдэгдэл мөнгөө авч чадаагүй хэмээн гэрээг дахин 5 сараар сунгаж өгөхийг хүсжээ.

Зуучлуулагч өөрөө үл хөдлөхийг цааш худалдсан гэрээний дүн нь 100,000,000 төгрөг байсан тул нэхэмжлэгч үүний 0.4 хувь болох 200,000 (200,000 төгрөгийг нь зуучлуулагч өмнө нь төлсөн) төгрөгийг үйлчилгээний хөлс хэмээн, 191 хоног зар сурталчилгаа явуулсан болон гэрээг сунгаж ахин 139 хоног зар явуулсан хэмээн 288,000 төгрөг, үүргийн зөрчлийн улмаас үүссэн хохиролд 238,750 төгрөг нийт 888,750 төгрөгийг нэхэмжилжээ.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч “...төлбөр төлөх хугацааг сунгаад өгөөч гэсэн болохоос гэрээг сунгуулах хүсэлт гаргаагүй, төлбөрийг хойшлуулна гэж бодоод гарын үсэг зурсан; зуучлалын гэрээ нь зуучлуулагчийн зарах зүйлийг зарж өгөөгүй боловч мөнгө авах гэрээ байсан байна лээ..... үүргээ гүйцэтгээгүй байж үүргээ гүйцэтгээд авах ёстой мөнгөнөөс илүү мөнгө нэхэмжлээд байгааг ойлгохгүй байна...” гэх зэргээр маргажээ.

Шийдвэрийн хураангуй: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсэг (600,000 төгрөг)-ийг хангаж шийдвэрлэжээ.

Талуудын хооронд Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1-д заасан зуучлагч нь зуучлуулагчаас олгосон бүрэн эрхийн дагуу, түүний ашиг сонирхлын төлөө, хэлцэл хийх этгээдтэй холбож өгөх, зуучлуулагч нь гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлс, шагнал төлөх үүргийг тус тус хүлээсэн буюу 2014 оны 04 дүгээр сарын 22-ны өдөр Дархан-Уул аймаг, Дархан сум *** дугаар баг, Их сургуулийн гудамж *** тоот 56 м.кв хашаа байшин, 1292 м.кв газрын хамт зуучлагч *** ХХК-ийн Дархан зууч төв дээрх үл хөдлөх хөрөнгөнд худалдан авагчийг зуучлах, худалдагч тал ***, *** нар үйлчилгээний хөлс төлөхөөр зуучлалын гэрээ байгуулагдсан байна.

Нэхэмжлэгч *** ХХК-ийн Дархан зууч төв гэрээний 2.1, 2.2-т заасан үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээллийг өөрийн Дархан зууч, Дархан зар веб сайт, 7 хоногт 2 дугаар гардаг Дархан бизнес мэдээллийн Зар сонин, орон нутгийн гэрээт телевиз болох Ди Би Эс ХХК, Лха ХХК-д гэрээний дагуу тогтмол цагуудад давтамжтайгаар мэдээлэн үүргээ биелүүлсэн байна.

Гэрээний зүйл болсон Дархан-Уул аймаг, Дархан сум, *** дугаар баг, Их сургуулийн гудамж *** тоот 56 м.кв *** өмчлөлийн хашаа, байшин, ****-ны эзэмшлийн 1292 м.кв газар нь зуучлалын гэрээний дагуу зарагдаагүй бөгөөд худалдагч *** бусад этгээдэд зарахаар тохиролцсон гэж нөгөө талдаа мэдэгдсэн хэдий ч зохих журмаар зар сурталчилгааг зогсоогүй, мөн гэрээний 4.1-т заасан үнийн дүнгийн 0.4 хувиар тооцон төлөх үйлчилгээний хөлсний дутуу 200,000 төгрөгийг, зар сурталчилгаа үргэлжлэн явагдаж байсан тул гэрээний 4.6-д зааснаар худалдагч тал гэрээнээс татгалзсан тул үнийн дүнгийн 0.4 хувиар тооцож 400,000 төгрөгийг зар сурталчилгааны зардалд тооцон нийт 600,000 төгрөгийг хариуцагч ***, *** нараас гаргуулах нь зүйтэй байна.

Шүүхийн шийдвэр 5: УДШ 2018.11.06 №001/ХТ2018/01598

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч хариуцагч нар 2014 онд *** цогцолборын оффис болон орон сууцыг борлуулахад зуучлах, зар сурталчилгаа явуулах зуучлалын гэрээг

байгуулжээ. Хариуцагч буюу зуучлуулагч 20,000,000 төгрөгийн урьдчилгааг нэхэмжлэгч талд шилжүүлсэн байна. Гэвч орон сууц, оффис зарагдаагүй, гэрээ үр дүнд хүрээгүй, бүрэн хэрэгжээгүй тул талууд 2016 оны 09 дүгээр сард гэрээг цуцалжээ. Иймд нэхэмжлэгч тал гэрээ цуцлах хүртэлх хугацааны зуучлал, борлуулалт, зар сурталчилгааны ажилд гаргасан зардалд 121,646,964 төгрөг, үүнээс хариуцагч талын шилжүүлсэн 20,000,000 төгрөгийг хасаж 101,646,964 төгрөгийг гаргуулахаар шаардсан байна.

Анхан болон давж заалдах шатны шүүх талуудын хооронд үүссэн эрх зүйн харилцааг ИХ-ийн 343.1-д заасан ажил гүйцэтгэх гэрээ гэж үзэн нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангажээ.

Шийдвэрийн хураангуй: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагаас 48,468,710 төгрөгт холбогдох хэсгийг ханган шийдвэрлэжээ.

** ХХК нь *** ХХК-тай тохиролцон *** ХХК-ийн барьж буй Баянзүрх дүүргийн 16-р хорооны нутагт байрлах “Баяжих цогцолбор”-ын орон сууц болон оффисыг борлуулахад зуучлах, нэхэмжлэгч зар сурталчилгаа явуулж хариуцагч урьдчилгаанд 20.000.000 төгрөг төлсөн нь тогтоогдсон байна. Зуучлалын гэрээгээр зуучлагч нь зуучлуулагчаас олгосон бүрэн эрхийн дагуу, түүний ашиг сонирхлын төлөө, хэлцэл хийх этгээдтэй холбож өгөх, зуучлуулагч нь гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хөлс, шагнал төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ. Хэрэгт буй баримт, талуудын тайлбараас үзвэл зохигчийн хооронд Иргэний хуулийн 410 дугаар зүйлийн 410.1-т заасан зуучлалын гэрээ байгуулагдсан. Зохигчийн хооронд байгуулагдсан зуучлалын гэрээ хүчин төгөлдөр байх тул талуудын хэн аль нь уг гэрээнд заасан үүргээ биелүүлэх, үүргийн биелэлтийг шаардах, гэрээг цуцлах эрхтэй юм. Гэрээний дагуу нэхэмжлэгч тодорхой үйл ажиллагаа буюу зар сурталчилгаа явуулсан боловч зуучлалын гэрээний үүрэг бүрэн хэрэгжээгүйгээс талууд 2016 оны 9 дүгээр сард гэрээг цуцалжээ.

Зар сурталчилгааны үйл ажиллагаанд нэхэмжлэгчийн зүгээс нийт 28,468,710 төгрөгийн зардал гаргасан нь тогтоогдсон тул шүүх уг үнийн дүнгээс урьдчилгаа 20,000,000 төгрөгийг хасаж, үлдэх 8.468.710 төгрөг гаргуулах боломжтой. Дурдсан зардал хариуцагчаас төлөгдөх зуучлалын хөлсөнд тооцогдох тул мөнгийг нэхэмжлэгч нь ИХ-ийн §410.1-д зааснаар шаардах эрхтэй гэж үзнэ.

3.3. Дүгнэлт

Санхүүгийн зохицуулах хорооноос “үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журам”¹²-ыг баталж үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдах, түрээслэх, хөлсөх үйлчилгээг аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд эрхлэх тохиолдолд тусгай зөвшөөрөл авахаар журамласан нь дээрхийг арилжаа эрхлэгч болохыг бүртгэлээр баталж буй хэрэг юм. Гэсэн ч хувийн эрх зүйн харилцааг зохицуулах Иргэний хуулиар тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээдүүдийг ердийн зуучлалд хамааруулах болсон нь жирийн иргэний адил хялбаршуулсан нотлох үүрэг хүлээх зэргээр ИХ-ийн §413.1-ийн үйлчлэлд багтахгүй байх нөхцөлийг бүрдүүлсэн нь дээрх шүүхийн шийдвэрт энгийн зуучлалын гэрээгээр маргаан таслахад хүргэж, ИХ-ийн §413.1-ийн хэрэглээг зохисгүй хэлбэрээр хязгаарлах үр нөлөөтэй болжээ.

ИХ-ийн §413.2-ыг зарим судлаачид “ахуйн шинжтэй үл хөдлөх хөрөнгийн хэлцэлд үл хөдлөх хөрөнгийн зуучлагчийн тусламжийг авсан тохиолдолд хамаатай”¹³ хэмээн тайлбарладаг боловч шүүхийн практикт хэлцлийн талуудын аль аль нь арилжаа эрхлэгч байх, арилжаа эрхлэгч-иргэн байх аль ч тохиолдолд үүнийг ИХ-ийн §413.1-ийн дагуу зүйлчлэх ёстой. Гэвч эдгээрийг ИХ-ийн §410.1-ээр зүйлчилж байгаа нь ИХ-ийн §413.2-ын үзэл баримтлалд нийцэхгүй юм. Тиймээс энэ зохицуулалтыг өөрчлөх шаардлагатай.

¹² “Санхүүгийн Зохицуулах Хорооны Тогтоол №120, Үл хөдлөх эд хөрөнгө зуучлалын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, зөвшөөрөл, эрх олголт, бүртгэлийн журмыг батлах тухай.”
<https://www.frc.mn>, Санхүүгийн Зохицуулах Хороо, 11 Мар. 2020,
www.frc.mn/resource/frc/Document/2020/04/02/h5od89b2jbwq7dq1/120.pdf.

¹³ Нээлттэй нийгэм форум, *Шүүхийн шийдвэрийн судалгаа №9*, 2020 он, 97 дахь тал, Г.Давааням, Г.Уянга, “Худалдааны зуучлагч, төлөөлөгч, комиссын гэрээний эрх зүйн зохицуулалт, түүний хэрэглээ”,

4. Иргэний хуулийн комисс, худалдааны төлөөллийн эрх зүйн нэгдсэн зохицуулалтад үнэлгээ хийх нь: Иргэний хуулийн 415-419

Иргэний хуулийн комиссын гэрээний зохицуулалт нь төлөөлүүлэх, төлөөлөх худалдааны мэргэжлийн оролцогчдын хоорондын харилцааг зохицуулах эрх зүйн үндэс бөгөөд арилжааны харилцаа дахь хурдан шуурхай, найдвартай байдлыг хангах онол, зохицуулалтын тогтолцоог бүрдүүлэхэд чиглэсэн. Гэвч 2002 оны Иргэний хуульд худалдааны төлөөлөгч, комисс нарын эрх үүргийг хамтатган зохицуулсан нь ойлгомжгүй байна. Хэдийгээр комисс эрхлэгч, худалдааны төлөөлөгч нь арилжаа эрхлэгчид тусалж, борлуулалтыг дэмжих зорилготой субъектүүд боловч эдгээрт хамаарах эрх зүйн зохицуулалт нь 1 багц зүйл заалтаар илрэх нь эдгээрийн харилцан адилгүй чиг үүргийг үл харгалзсан нөхцөл юм.

1994 оны ИХ-ийн хүрээнд комиссын гэрээ нь 335-343 дахь заалтад тусдаа зохицуулагдаж байсан¹⁴ бол 2002 оны ИХ-ийн төслийн хүрээнд анх нэг зүйл заалтад хамтдаа зохицуулагдахаар төлөвлөгдсөн¹⁵. Харин практикт комиссын болон худалдааны төлөөллийн гэрээний хэрэглээ харьцангуй бага байгаа нь эдгээр гэрээний зохицуулалт шаардлагаа хангаж буй эсэхэд эргэлзээ төрүүлж байна¹⁶. Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн мэдээ /2024 он бүтэн жил/-ээс үзвэл жилд ИХ-ийн 410-419 дэх заалтаар нийт 47 хэрэг шийдэгдсэний дийлэнх нь зуучлалын гэрээнд хамаарч байна. Нөгөө талаас судлаачид ИХ-ийн §415-ын нэгдмэл зохицуулалт ойлгомжгүй болсныг дурддаг. Тиймээс энд худалдааны төлөөлөл, комиссын гэрээний зохицуулалтын хэрэгцээ шаардлага, ИХ-ийн §415-ын оновчтой байдалд анализ хийх шаардлагатай.

Комисс гэрээний комисс нь мэргэжлийн арилжаа эрхлэгч байх ба үндсэн үйл ажиллагааныхаа хүрээнд бараа бүтээгдэхүүнийг өөрийн нэрийн өмнөөс бусдын зардлаар гуравдагч этгээдэд борлуулах үйл ажиллагаа явуулна. Комиссын гэрээ байгуулагдсан гэж үзэхэд тухайн этгээд арилжаа эрхлэгч байх үндсэн шалгуур тавигдах бол нэг удаагийн шинжтэй, тохиолдлын харилцаанд даалгаврын гэрээний журам үйлчлэхэд хангалттай гэж үздэг. Харин худалдааны төлөөлөл нь арилжаа, бизнесийн харилцаанд түгээмэл тохиох институт бөгөөд энэ харилцааг ИХ-ийн ерөнхий ангийн төлөөлөл, ААН, компанийн төлөөлөл зэргээс ялгах, комиссын гэрээний нэгдмэл зохицуулалт үйлчилснээр тухайн харилцаанд гарсан маргаан шийдвэрлэлтэд эерэг эсвэл сөрөг нөлөөлөл буй эсэхийг үнэлэх шаардлагатай.

Үнэлгээ хийх шаардлагад тулгуурлан, практикт, ялангуяа шүүхийн практикт комиссын гэрээг үнэн зөв үнэлэх, бусад төсөөтэй гэрээнээс ялгах, холбогдох эрх зүйн зохицуулалтыг зөв хэрэглэж байгаа эсэх талаарх зохицуулалтын хэрэгжилтийн үр дагаварт хийх үнэлгээний хүрээг Иргэний хуулийн 415.2 дэх хэсгээр тогтоов.

Сонгосон заалт

д/д	Сонгосон зүйл заалт	Зүйл, заалтын агуулга
1	Иргэний хуулийн 415-419	415.1.Үйлчлүүлэгчийн нэрийн өмнөөс, түүний зардлаар гэрээ байгуулах буюу бараа, эрх, үйлчилгээг борлуулахад зуучилж байгаа этгээдийг худалдааны төлөөлөгч гэнэ. 415.2.Өөрийн нэрийн өмнөөс, гэхдээ бусдын зардлаар барааг борлуулж, эрх хэрэгжүүлэх этгээдийг комисс гэнэ. 415.3.Худалдааны төлөөлөгч буюу комисс нь үйлчлүүлэгчийн заавраар түүний эрх ашиг, ердийн шаардлагад нийцүүлэн үүргээ гүйцэтгэж, үйлчлүүлэгчийг шаардлагатай мэдээллээр хангана. Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол улирал бүрийн сүүлчийн арав хоногт

¹⁴ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (1993-1995), 2018 он, 567-568 дахь тал.

¹⁵ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (2000-2002), 2018 он, 175 дахь тал.

¹⁶ Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн мэдээ /2024 он бүтэн жил/,

	<p>өөрийн үйл ажиллагааны үр дүн, үйлчилгээний хөлс, шагналын тооцоо, комиссийн төлбөрийн дүн зэргийг агуулсан тайланг үйлчлүүлэгчид гаргаж өгнө.</p> <p>415.4.Сар бүрийн эцэст үйлчлүүлэгч хөлс, шагналыг, комисс нь олсон ашгаа үйлчлүүлэгчид тус тус төлнө.</p> <p>415.5.Үйлчлүүлэгч гэрээнд заасан нөхцөлийг биелүүлээгүй, эсхүл зуучлалын үндсэн дээр зохих хэлцэл байгуулаагүй бол худалдааны төлөөлөгч, комисс нь хөлс, шагнал шаардах эрхтэй.</p> <p>415.6.Хэрэв хэлцлийг үйлчлүүлэгчийн бус нөгөө талын буруугаас байгуулаагүй бол хөлс, шагнал шаардах эрх үүсэхгүй.</p> <p>415.7.Хэлцэл хийгч нөгөө тал үүргээ гүйцэтгэж чадахгүй болох нь тогтоогдвол худалдааны төлөөлөгч, комисс нь хөлс, шагнал шаардах эрхээ алдаж, өмнө авсан хөлс, шагналыг үйлчлүүлэгчид буцаан өгнө.</p> <p>415.8.Комисс нь барааг үйлчлүүлэгчийн тогтоосон үнээс өөр үнээр худалдах тохиолдолд түүнд энэ тухай нэн даруй мэдэгдэх бөгөөд энэ тохиолдолд үйлчлүүлэгч хариу өгөөгүй бол түүнийг зөвшөөрсөнд тооцно.</p> <p>415.9.Барааг илүү ашигтайгаар худалдсан тохиолдолд олсон ашиг нь үйлчлүүлэгчид үлдэнэ.</p>
--	--

4.1. Зорилгод хүрсэн түвшнийг үнэлэх нь

1. Иргэний хуулийн 415.1/2 дахь хэсгийн үзэл баримтлал, зорилго:

Өмнө дурдсанчлан 1994 оны ИХ-ийн хүрээнд комиссын гэрээ нь 335-343 дахь заалтад тусдаа зохицуулагдаж байсан¹⁷ бол 2002 оны ИХ-ийн төслийн хүрээнд анх нэг зүйл заалтад хамтадаа зохицуулагдахаар төлөвлөгдсөн¹⁸.

Комисс нь бизнесийн үйл ажиллагааны хүрээнд бараа, бүтээгдэхүүнийг борлуулах ба эрхийг хэрэгжүүлэх ажиллагааг өөрийн нэрийн өмнөөс бусдын зардлаар явуулдаг. Бараа буюу эрхийг борлуулахад “нууцлагдсан” эсвэл эрхийн эзэн хэн байх нь чухал биш нөхцөлд ашиглагддаг шууд бус төлөөллийн хэлбэр бөгөөд комиссын гэрээнд ИХ-ийн шууд төлөөллийн зохицуулалт болох ИХ-ийн §§62-70 үйлчлэхгүй¹⁹, даалгаврын гэрээний тусгай төрлийн гэрээ юм.

Харин худалдааны төлөөлөгч нь аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд бусдын нэрийн өмнөөс бараа, үйлчилгээ санал болгож, гэрээг зуучилж эсвэл гэрээ байгуулж ажиллаж байгаа этгээдийг юм, ИХ-ийн §415.1. Аж ахуйн нэгж байгууллагууд худалдааны төлөөлөгчийг үйл ажиллагаандаа татаж оруулснаар салбар, төлөөлөгчийн газар байгуулах, агуулах түрээслэх ажлыг хэмнэдэг. Мөн гэрээ байгуулагдсан эсэхээс шалтгаалан тодорхой хувийг шагнал урамшуулалд тооцох нь байнгын ажилтан хөлсөлж авахаас хямд төсөр байдаг давуу талтай.

Үүнээс үзвэл худалдааны төлөөлөгчийн үйл ажиллагааны цөм нь гэрээ байгуулахад төлөөлөх эсвэл зуучлахад чиглэнэ. Зуучлах гэдэгт гуравдагч этгээдэд шууд ба шууд бус хэлбэрээр нөлөөлсний улмаас үйлчлүүлэгч аж ахуйн нэгжтэй гэрээ байгуулахад хүргэнэ гэсэн үг. Ийнхүү 2002 оны хууль тогтоогч “зуучлах” гэсэн нэр томъёог ИХ-ийн §415.1-д ашигласан нь худалдааны төлөөлөл нь ИХ-ийн §§410-413-т зааснаар гэрээний талуудыг холбож өгөх чиг үүрэгтэй ажиллаж болно гэсэн үг үү эсвэл хүсэл зоригийн илэрхийлэлд зуучлах буюу дамжуулах чиг үүргийг хэрэгжүүлэх үү гэдэг нь тодорхойгүй учраас аль аль нь түүний гэрээгээр хүлээх үүрэгт багтаж болно хэмээн тайлбарладаг.

Харин гэрээ байгуулах гэдэгт аж ахуйн нэгжийг төлөөлөн гэрээ байгуулах санал гаргах, түүнийг хүлээн авах үйлдэл багтана. Энэ тохиолдолд түүнд аж ахуйн нэгж итгэмжлэл

¹⁷ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (1993-1995), 2018 он, 567-568 дахь тал.

¹⁸ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (2000-2002), 2018 он, 175 дахь тал.

¹⁹ Буянхишиг Б.: Иргэний эрх зүйн удиртгал, 2021 оны 4 дэх хэвлэл,

олгосон бол гэрээ төлөөлүүлэгч, гуравдагч этгээдийн хооронд байгуулагдах ба ИХ-ийн шууд төлөөллийн зохицуулалт болох ИХ-ийн §§62-70 үйлчилнэ²⁰.

Дээрхээс үзвэл онолын хувьд шууд төлөөллийн зохицуулалтад суурилдаг эсвэл зуучлалын шинжтэй үйлчилгээг өөртөө багтаасан худалдааны төлөөллийн институт нь шууд бус төлөөллийн харилцааны илрэл болдог комиссын зохицуулалттай хамтдаа нэг зүйл заалтад тусгалаа олсон байгаа нь иргэн, арилжааны эрх зүйн шинжтэй 2 өөр институтийг хольсон байгаагийн илрэл юм. 2002 оны хууль тогтоогч энэ хүрээнд аль аль нь аж ахуй эрхлэгчийн борлуулалтыг дэмжих этгээд хэмээн үзэж, нэгтгэсэн байх бололцоотой ч бодит байдал дээр төлөөллийн зохицуулалтад суурилсан эсэхээс гадна комисс, худалдааны төлөөлөл, мөн түүний зуучлалын үйл ажиллагаанд хамаарах хөлс нэг ижил зарчмаар тооцогдох уу, тэдгээрийн хүлээх үүрэг харилцан адилгүй боловч, үүргийн зөрчил, гэм буруутай үйл ажиллагаа гэж үзэх объектив болон субъектив нөхцөл, бусад ажлын гүйцэтгэлийг тооцох заалтууд өөр хоорондоо ижил байх боломжтой эсэхийг эргэж харахад хүргэж байна.

Түүнчлэн комиссын гэрээ нь бодит хэрэглээнд бараг тохиохгүй болсон гадаад хэлний нэр томьёо бөгөөд анхдагч чиг үүргээ хангаж буй эсэхийг тодруулах шаардлагатай.

Онолын ойлголт:

Комиссын гэрээ нь үйлчлүүлэгч, комиссын хооронд урт хугацаанд үйлчлэх үүргийн харилцааг үүсгэж байдаг. Энэхүү гэрээний үндсэн зүйл нь нэг талаас үйлчлүүлэгч хөлсийг төлөх ба нөгөө талаас комисс гэрээ, хэлцэл байгуулж түүнийг биелүүлсний үр дүнд орж ирсэн бүхий л зүйлийг гарган өгөхөд оршино. Комиссын гэрээ нь дараах шинжийг өөртөө агуулдаг. Үүнд:

Бараа, бүтээгдэхүүн эрхийг борлуулах: Гэрээгээр комисс нь бараа, бүтээгдэхүүн болон эрхийг борлуулах үүрэг хүлээдэг.

Бусдын нэрийн өмнөөс гэрээ байгуулах: Комисс нь гэрээ байгуулах тохиолдолд үйлчлүүлэгчийн төлөөлөгчийн хувьд биш, харин өөрийн нэрийн өмнөөс ажиллаж байдаг. Комиссын гэрээ байгуулах нь бусдын нэрийн өмнөөс үйл ажиллагаа явуулах эрхийг үүсгэхгүй.

Үйлчлүүлэгчийн зардлаар ажиллах: Зардал нь комиссын зүгээс сайн дураар, эсвэл төлөөлүүлэгчийн зааврын дагуу байх эд хөрөнгийн гарлага юм. Энэ нь комиссын эд хөрөнгөтэй хамааралтай бөгөөд түүнд сөргөөр нөлөөлөх үйл явц байна. Зарчмын хувьд эд хөрөнгийн гарлага сайн дураар явагдсан байх ёстой. Зардал нь мөнгөн хэлбэрээр гарахаас гадна эд хөрөнгийг хэрэглэн, эсхүл тодорхой эрхийг хэрэгжүүлэх замаар гарч болдог.

Байнгын үйлчилгээ үзүүлэх: Гэрээний энэ шинж нь комиссын гэрээнд тавигдах хугацаа бус харин комиссын үйл ажиллагаанд хамаарах юм. Өөрөөр хэлбэл комисс нь энэ чиглэлийн үйл ажиллагааг байнгын явуулдаг байхыг угтвар нөхцөл болгон тавьсан гэж ойлгоно.

Худалдааны төлөөлөгчийн байгуулбал зохих гэрээ нь аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай ямар ч хэлцэл байх бололцоотой. Үүнд заавал бизнесийн хэлцэл хийхийг шаардахгүй. Жишээ нь бараа худалдаж авах, үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, суурь машин түрээслэх, лицензийн гэрээ байгуулах зэрэг. Энэхүү гэрээг худалдааны төлөөлөгч аж ахуйн нэгж эрхлэгчтэй байгуулна.

Хувь хүнтэй байгуулах гэрээнд дан ганц төлөөллийн зохицуулалт болон итгэмжлэл олгох болсон суурь хэлцлийн зохицуулалтыг хэрэглэн гэрээг байгуулдаг. Тиймээс ИХ-ийн §415.1 нь компанийн эрх зүйн хуулийн этгээд болон бусад аж ахуйн нэгж эрхлэгчид, мөн чөлөөт мэргэжил эрхлэгчид, нийтийн эрх зүйн байгууллагаас итгэмжлэл олгох нөхцөлд хэрэглэгдэнэ.

²⁰ Буянхишиг Б.: Иргэний эрх зүйн удиртгал, 2021 оны 4 дэх хэвлэл,

Түүнчлэн ердийн төлөөллөөс ялгагдах онцлог нь худалдааны төлөөлөгч байнгын үйл ажиллагаа явуулахаар томилогдсон байдаг. Тиймээс худалдааны төлөөллийн дүнд урт хугацааны гэрээний харилцаа үүсэх ба энэ үйл ажиллагаа нь тодорхойгүй тооны хэлцлийг хамрах хүчин чадалтай. Ганц удаагийн хэлцэл хийхэд зуучлуулах эсвэл төлөөлүүлэх бол худалдааны төлөөлөгч гэж үзэхгүй. Харин зуучлалын гэрээний эсвэл төлөөллийн зохицуулалтаар асуудлыг шийднэ.

Худалдааны төлөөлөгч нь бие даан бизнес эрхлэх ба захиалагч аж ахуйн нэгжээс хараат бус үйл ажиллагаа явуулна. Өөрөөр хэлбэл тэрээр үйл ажиллагааныхаа агуулгыг чөлөөтэй тодорхойлж, ажлын цагаа өөрөө сонгох ба өөрийн гэсэн ажлын байртай байх, үйл ажиллагааны ерөнхий зардлаа өөрөө төлдөг, өөрийн аж ахуйн нэгжийн нэр, тэмдгийг ашиглах, олон компанийг төлөөлөх зэрэг нь худалдааны төлөөлөгчийн үйл ажиллагаа эрхэлж буй шинж тэмдгүүд юм.

Хэрэв тодорхой аж ахуйн нэгж байгууллагаас тодорхой этгээдийг “худалдааны төлөөлөгч” хэмээн томилсон бол энд ихэвчлэн ИХ-ийн §64.2-т заасан аж ахуйн нэгжийн итгэмжлэл олгоно. Ийнхүү ажлын байрны хувьд тухайн бизнес эрхлэгчээс хамааралтай бол ИХ-ийн §419-ийг хэрэглэхгүй. Энд хөдөлмөрийн харилцааны хүрээнд холбогдох итгэмжлэл олгогдсон байдаг.

Худалдааны төлөөлөгчийг бусад аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагаанд оролцогсдоос ялгаж үзэх хэрэгтэй. Юуны өмнө туслан гүйцэтгэгчээс ялгагдах онцлогийг авч үзвэл энэ этгээд нь аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагаанд тодорхой хөлс авч хөдөлмөрийн гэрээ байгуулан ажиллах замаар оролцдог. Хэрэв хэн нэгэн тодорхой аж ахуйн нэгжийн өмнөөс худалдаа хийх зорилгоор аялдаг бол тэрээр туслан гүйцэтгэгч, худалдааны төлөөлөгчийн аль аль нь байх бололцоотой. Үүнийг бодит гэрээний харилцаа ямар байгаагаар тодорхойлно. Аж ахуйн нэгжээс хараат байгаа нөхцөлд туслан гүйцэтгэгч гэж үзнэ. Хараат эсэхийг үйлчлүүлэгчидтэй уулзах дарааллыг тогтоох, тайлагнаж буй байдал, тогтмол хөлс төлж буй эсэх, амралтын мөнгө авсан эсэх, үйл ажиллагааны хэв маягийн хувьд аж ахуйн нэгж эрхлэгчээс зааварчилгаа авч байгаа эсэхээр дүгнэнэ.

Комиссоос ялгагдах онцлог нь өөрийн нэрээр бараа, үнэт цаас зэргийг санал болгохгүй. Комисс, худалдааны төлөөлөгчийн аль аль нь бие даан хараат бусаар үйл ажиллагаа явуулдгаараа ижил төстэй ч гэрээг байгуулахад тал болдог, үгүйгээрээ ялгаатай.

Худалдааны зуучлагч нь байнга хэн нэгнийг төлөөлөн үйл ажиллагаа явуулахгүй, гагцхүү ганц нэг бизнесийн хэлцэлд зуучилж байдгаараа худалдааны төлөөлөгчөөс ялгаатай. Тэрээр зуучлагчийн хувиар хэлэлцээр хийхэд оролцох бол худалдааны төлөөлөгч нь аж ахуйн нэгжийн өмнөөс буюу нэг талын төлөөллийн хувиар эрх зүйн харилцаанд оролцоно.

Дотоод харилцаа. Үйлчлүүлэгчийн өмнө хүлээх худалдааны төлөөлөгчийн эрх, үүрэг нь худалдааны төлөөллийн гэрээгээр тусгайлан зохицуулагдаагүй нөхцөлд ИХ - ийн §415-419-р зохицуулагддаг. Энэхүү гэрээнд тодорхой хэлбэрийн шаардлага тавигдахгүй, тодорхой үйлдэл, эс үйлдэхүй нь гэрээ байгуулагдсан гэж үзэхэд хүргэнэ. Гэсэн ч талуудын аль нэг нь гэрээг бичгээр үйлдэх, тайлагнахыг шаардах эрхтэй.

Гадаад харилцаа. Худалдааны төлөөлөгч нь өөрийн үйлчлүүлэгчээс бусад гуравдагч этгээдтэй гэрээний харилцаа тогтоохгүй. Хуульд тусгагдсан үйлчлүүлэгч хэмээх нэр томъёо нь бизнес эрхлэгч, аж ахуйн нэгжтэй гэрээ хэлцэл хийж буй этгээдийг нэрлэж буй мэт ойлголт төрүүлж байгаа ч энэ нь ИХ-ийн §§415-419-ийн гагцхүү захиалагч этгээдэд хамаарах ойлголт юм. Тэрээр гэрээ хэлцэлд зуучилж, гуравдагч этгээдийн саналыг аж ахуйн нэгж эрхлэгчийн өмнөөс хүлээн зөвшөөрч оролцож байгаа бол энд пассив төлөөллийн хэлбэр, үйлчлүүлэгчийн хүлээн зөвшөөрөх саналыг гуравдагч этгээдэд хүргэж ажиллаж байгаа бол дамжуулагчийн үүрэг гүйцэтгэнэ. Харин үйлчлүүлэгчийн нэрийн өмнөөс гэрээ байгуулж байгаа бол ИХ-ийн §63.3-т заасан эрх зүйн үр дагавар, харин бүрэн эрхээ хэтрүүлэх нөхцөлд ИХ-ийн §69.1-д заасан хариуцлага яригдана.

Худалдааны төлөөлөгч нь гэрээ байгуулахад төлөөлөх нөхцөлд энд ИХ - ийн §64.2-ыг анхаарах бол зуучлах үүрэг бүхий нөхцөлд мөн энэ чиг үүрэг бүхий бүрэн эрх олгогдсон

байх шаардлагатай. Хэрэв худалдааны төлөөлөгч гуравдагч этгээдийг хууран мэхэлсэн бол энэ талаар үйлчлүүлэгч мэдсэн эсэхээс үл хамааран гуравдагч этгээд нь ИХ-ийн §59, 6-ийн дагуу хүсэл зоригийн илэрхийллээ хүчингүйд тооцуулах эрхтэй.

ИХ-ийн §417.1-ийн дагуу талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол гэрээ нэг жилийн хугацаатай байгуулагдах ба энэ хугацаа дуусгавар болохоос 3 сарын өмнө гэрээг цуцлах санал гаргах боломжтой. ИХ-ийн §§415-419-ийн хүрээнд гэрээг онцгой нөхцөл байдлын улмаас цуцлах эрхийг зохицуулаагүй нь энд даалгаврын гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэх боломжтой.

Харьцуулсан судалгаа

Шүүхийн практикаас үзвэл комиссын гэрээний зохицуулалт хэрэглэгдэхгүй байх ба энэ нь тухайн гэрээний харилцаанд ерөнхий суурь гэрээ болох даалгаврын гэрээний зүйл заалтыг хэрэглэн ИХ-иас уг гэрээг хасах үндэслэл бий гэж үзэхэд хүргэдэг. Гэхдээ энэ шийдвэрийг гаргахаас өмнө комиссын гэрээг гадаа улс орнууд хэрхэн зохицуулдаг, ямар хэрэгцээ шаардлагыг үндэслэн энэ гэрээг ИХ-даа тусгахыг зорьсон талаар судалж үзэх нь чухал.

а). Энэ зорилгоор эрх газрын эрх зүйн бүл дэх улс орнуудын комиссын гэрээг хуульчилсан байдлыг макро түвшинд харьцуулан хүснэгтээр үзүүлбэл:

Улс	Хуулийн эх сурвалж	Зохицуулалтын хүрээ	Комиссын гэрээний гол онцлог
Герман	BGB §§383–406	Иргэний хууль	Комисс нь өөрийн нэрээр, үйлчлүүлэгчийн төлөө гэрээ байгуулна. Эд хөрөнгө шилжүүлэх, борлуулах хэлбэр давамгайлна.
Франц	Code de commerce + Code civil	Иргэний болон худалдааны хууль	Mandat-тай төстэй ч комисс өөрийн нэрээр ажиллана. Бизнесийн практикт өргөн хэрэглэгддэг.
Итали	Codice Civile §§1731–1741	Иргэний хууль	Комисс нь үүргээ тодорхой хугацаанд болон тогтмол хөлстэйгээр хэрэгжүүлдэг.
Швейцарь	Code des Obligations §§425–439	Иргэний хууль	Комиссын гэрээний эрх, үүргийг маш нарийн, тэнцвэртэй зохицуулсан. Гэрээний дуусгавар, хариуцлага тодорхой.
Австри	ABGB (Иргэний хууль)	Иргэний хууль	Германы HGB-тэй төстэй зохицуулалттай Комиссын хариуцлага, шимтгэл +/-
Орос	ГК РФ §§990–1004	Иргэний хууль	Комисс өөрийн нэрээр, харин үйлчлүүлэгчийн сонирхлоор гэрээ хийдэг. Бичгээр гэрээ байгуулах шаардлагатай.
Хятад	Иргэний хууль (2021)	Ерөнхий гэрээний бүлэг	Комиссын гэрээг агентын гэрээнээс тусгаарлан тодорхойлсон. Гэрээний хэлбэрийн шаардлага, хариуцлагыг нарийн дурдсан.
Монгол	Иргэний хууль §§415-419	Иргэний хууль	Комисс нь өөрийн нэрээр, үйлчлүүлэгчийн төлөө хэлцэл хийж, орлого нь үйлчлүүлэгчид харьяалагддаг. Шимтгэлийг гэрээгээр тохиролцоно.

Хүснэгтээс харвал гадаад улс орны хууль тогтоомжид тусгасан комиссын гэрээ нь:

- Өөрийн нэрээр хэлцэл хийх ба эрхийн эзний identity ил байх шаардлагагүй,
- Үйлчлүүлэгчийн ашиг сонирхлын хүрээнд үйл ажиллагаа явуулах,
- Шимтгэл болон хариуцлагын тусгай зохицуулалттай /энэ нь үзүүлсэн үйлчилгээ буюу гэрээний гол үүрэгтэй нягт холбоотой/
- Өмчлөх эрхийг шилжүүлэх захиран зарцуулах бүрэн эрхийг гэрээгээр олгодог/ төлөөллийн итгэмжлэл олгохыг шаарддаггүй/ зэрэг нийтлэг төстэй шинж бүхий

боловч зохицуулалтын хэлбэр, хэм хэмжээний хувьд харилцан адилгүй, арилжааны шинжтэй гэрээний ангилалд багтаж байна.

Худалдааны төлөөлөгчийн байгуулбал зохих гэрээ нь аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай ямар ч хэлцэл байх бололцоотой тул үүнийг олон улсад төлөөллийн үйл ажиллагааг өмнө онолын хэсэгт дурдсанчлан бие даан явуулах хэлбэр хэмээн үзэж, арилжааны төлөөллийн хэсэгт байршуулах нь элбэг.

Улс	Зохицуулалт хийсэн хууль	Зохицуулалтын онцлог
□□ Герман	Handelsgesetzbuch (HGB) §§ 84–92c	Худалдааны төлөөлөгчийг бие даасан бизнес эрхлэгч гэж үздэг. Шимтгэлийн нөхцөлийг нарийвчлан заасан. Ажлаас халагдсаны дараах нөхөн олговрын зохицуулалт (§ 89b) онцгой.
□□ Франц	Code de commerce, Art. L134–1 → L134–17	Төлөөлөгчийг мэргэжлийн, бие даасан агент гэж тодорхойлдог. Халагдсаны дараах нөхөн олговрын эрх хуулиар хамгаалагдсан.
□□ Итали	Codice Civile, Art. 1742–1753	Агент нь худалдааны төлөөлөгчид хамаарах бөгөөд гэрээний эрх, үүргийг нарийвчилсан. EU-ийн агентын зааврыг үндэслэсэн.
□□ Их Британи	Commercial Agents (Council Directive) Regulations 1993	ЕС-ийн 86/653/ЕЕС зааврыг үндэслэн баталсан. Агент нь төлөөлөх эрхтэй, нөхөн олговор авах эрхтэй.
□□ АНУ	Төр бүрийн Uniform Commercial Code (UCC) ба common law	Нэгдсэн зохицуулалт байхгүй. "Agency law" нь нийтлэг эрх зүйн хүрээнд хөгжсөн. Зарим мужид агентуудын шимтгэлийг хязгаарласан зохицуулалт бий.
□□ Япон	Commercial Code (Shoho), Art. 512–528	Гэрээний эрх зүйн үндэслэл тодорхой. Төлөөлөгчийг "агент" гэж нэрлэж, тодорхой эрх бүхий байдлаар зохицуулсан.
□□ Орос	Гражданский кодекс, Art. 1005–1011	Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн гэрээний хүрээнд зохицуулдаг. Үүрэг, хариуцлагын хуваарилалт харьцангуй нарийвчилсан.
□□ Монгол	Иргэний хууль, §§ 419–419 ^a (шинэчилсэн төсөл)	Төлөөлөгчийг захиалагчийн өмнөөс, нэрийн өмнөөс үйл ажиллагаа явуулдаг этгээд гэж тодорхойлсон. Герман-Франц маягийн хосолмол загварыг баримталсан.

б). АНУ-д комиссын гэрээний (commission agreement) ойлголт нь ерөнхий гэрээний /sui generis/ хэлбэрээр оршдог бөгөөд холбооны эрх зүйн түвшинд тусгай хуульд нарийвчлан зохицуулагдаагүй. Гэхдээ тогтсон гэрээний эрх зүйн зарчим (contract law), Uniform Commercial Code (UCC) болон худалдааны төлөөллийн (agency) эрх зүйн онол дээр тулгуурлан хөгжжээ.

📌 АНУ дахь комиссын гэрээний зохицуулалтын онцлог:

Үзүүлэлт	Тайлбар
Эрх зүйн үндэс	Комиссын гэрээг ердийн гэрээ (contract), agency болон fiduciary duty-ийн үндсэн дээр зохицуулна.
Uniform Commercial Code (UCC)	UCC-ийн Article 2 (Sales) болон Article 9 (Secured Transactions) хэсгүүд комиссын гэрээний бараа зуучлалаар хийхтэй холбогдсон асуудлыг зохицуулж болох ч шууд комиссын гэрээ гэж нэрлээгүй.
Төр бүрийн хууль	Комиссын гэрээтэй холбоотой эрх зүйн зохицуулалт нь тус бүрийн муж улсын contract law дээр тулгуурлана. Жишээлбэл, Калифорни, Нью Йорк зэрэгт комиссын төлбөр, шимтгэлийн маргаан ихэвчлэн шүүхээр шийдэгддэг.
Хэлбэр	Ихэнх тохиолдолд бичгээр байгуулагдсан байх шаардлагатай. Зарим мужид (жиш. Нью Йорк) тодорхой төрлийн комиссын гэрээ бичгээр байхгүй бол хүчин төгөлдөр бус гэж үздэг.

Үзүүлэлт	Тайлбар
Комиссын төрөл	Комиссын гэрээ нь ихэвчлэн борлуулалтын ажилтан, агент эсвэл зуучлалын хэлбэрээр хэрэгжинэ. Энэ нь хувьтай (percentage-based) хөлс авдаг ажилтантай байгуулсан гэрээ ч байж болно.
Агент vs. Комисс	АНУ-д "commission" нь ихэвчлэн sales commission буюу борлуулалтын шимтгэл тооцож ажилладаг. Харин "agent contract" нь эрх зүйн хувьд төрөлжсөн тусгай итгэмжлэлтэй төлөөлөгчийн гэрээг хэлнэ.

АНУ-ын эрх зүйн хүрээнд комиссын үйлчилгээг агентын гэрээ эсвэл independent contractor agreement with commission clause гэсэн хэлбэртэй санал болгох ба холбогдох салбаруудыг дурдвал:

1. Үл хөдлөх хөрөнгийн салбар

2024 оны 8-р сараас эхлэн АНУ-д Үл хөдлөх хөрөнгийн агентууд болон худалдан авагчид гэрээ байгуулах шинэ журам хэрэгжиж эхэлсэн ба энэ нь Үл хөдлөх хөрөнгийн Үндэсний Холбооны (NAR) шүүхийн шийдвэрт тулгуурлан хөгжүүлсэн институт бөгөөд худалдан авагчид агенттай бичгээр гэрээ байгуулах шаардлагыг нэмж тусгасан. Гэрээнд агентын үйлчилгээний нөхцөл, шимтгэлийн хэмжээ, төлбөрийн бүтэц зэрэг тодорхой заалтууд багтдаг. Энэ өөрчлөлт нь худалдан авагчдад илүү тодорхой, ойлгомжтой нөхцөлөөр гэрээг байгуулах боломж олгож байгаа ч зарим тохиолдолд нэмэлт зардал гарах нь бий.

2. Борлуулалтын агентын гэрээ. Борлуулалтын агентуудтай байгуулдаг комиссын гэрээнүүд нь тухайн агентын борлуулалтын гүйцэтгэлд үндэслэн шимтгэл олгох нөхцөлтэй, агентын урамшууллыг тодорхой болгож, компанийн зорилгод нийцсэн борлуулалтын гүйцэтгэлийг дэмжих зорилготой.

3. Үйлчилгээний салбарт, тухайлбал нягтлан бодох бүртгэлийн үйлчилгээ үзүүлдэг компаниуд борлуулалтын агентуудтай комиссын гэрээ байгуулдаг. Гэрээнд шимтгэлийн хэмжээ /агентын борлуулсан үйлчилгээний орлогын 25%-г шимтгэл болгон олгох гэх мэт/, төлбөрийн хугацаа /шимтгэлийг сар бүрийн 1-нд олгох гэх мэт/, өрсөлдөөнийг хориглох заалт /жишээ нь гэрээний хугацаанд болон дууссанаас хойш 2 жилийн хугацаанд өрсөлдөгч компанид ажиллахгүй байх гэх мэт/, нууцлалын заалтад компанийн нууц мэдээллийг задруулахгүй байх үүрэг зэргийг тусгана.

4. Даатгалын салбарт даатгалын агентуудтай байгуулдаг комиссын гэрээнүүд нь тухайн агентын борлуулсан даатгалын бүтээгдэхүүнд үндэслэн шимтгэл олгох нөхцөлтэй байдаг. Жишээлбэл агентууд нь өөрийн нэрээр дараах даатгалын гэрээг байгуулах эрхтэй ба үүндээ зохих шимтгэлийг тооцон ажиллана:

- Автомашины даатгал: Жилийн шимтгэлийн 5–10%
- Эд хөрөнгийн даатгал: Жилийн шимтгэлийн 11.4%
- Эрүүл мэндийн даатгал: Жилийн шимтгэлийн 3–10%
- Амь даатгал: Эхний жилийн шимтгэлийн 60–80%

Эдгээр гэрээнүүд нь агентын урамшууллыг тодорхой болгож, даатгалын бүтээгдэхүүний борлуулалтыг нэмэгдүүлэх зорилготой.

в). МУ-ын комиссын гэрээний зохицуулалттай харьцуулах нь:

АНУ-ын агентын гэрээ нь Германы комисс (Kommission) гэрээтэй зарим талаараа төстэй ч илүүтэйгээр худалдааны төлөөлөгчийн (Handelsvertreter) эрх зүйн зохицуулалттай ижил төстэй. Агент нь эрхийн эзнийг (principal) төлөөлөн ажиллаж, борлуулалт зэрэг гүйцэтгэлийн үр дүнд шимтгэл авдаг, тэрээр барааг худалдан авагчид дамжуулахгүй, зөвхөн зуучлагчийн эсвэл төлөөлөгчийн үүрэг ролитой этгээд бөгөөд Германы Handelsvertreter буюу худалдааны төлөөлөгчтэй адил юм.

АНУ-ын уламжлалт агентын гэрээ нь Германы "худалдааны төлөөлөгчийн гэрээтэй" (Handelsvertreter) хамгийн төстэй, харин комиссын гэрээнээс (Kommission) онолын хувьд ялгаатай институт бөгөөд МУ-ын худалдааны төлөөлөгч эсвэл зуучлагчтай ижил чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ. Тухайлбал АНУ-ын агент барааг худалдаж авч, зардаггүй (эзэмшдэггүй), өөрийн нэрээр гэрээ байгуулахгүй, зөвхөн зуучилж шимтгэл авдаг МУ-ын худалдааны зуучлал, төлөөлөлтэй төстэй бөгөөд гэрээний гол нөхцөлүүд, ялангуяа хөлсийг энэ үйлчилгээтэй нь уялдуулан тооцох нь шударга юм.

Хууль тогтоогч комиссын гэрээний зохицуулалтыг ИХ-д үлдээхээр шийдсэн нөхцөлд худалдааны төлөөлөл, зуучлалаас тусдаа зохицуулалт ашиглах нь зүйтэй гэдэг нь харагдаж байна. Хамгийн гол нь комиссын гэрээ хуульд байх шаардлагатай эсэхийг үнэлэх хэрэгтэй.

Худалдааны төлөөллийн талаар холбогдох эргэлзээ байхгүй, гагцхүү арилжааны төлөөлөл эсвэл зуучлалтай ямар хамааралтай байхыг шийдэхэд хангалттай.

4.2. “Практик нийцэж байгаа байдал шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд” үнэлсэн байдал

Комиссын гэрээний хуулийн зохицуулалт шаардлагатай эсэхийг үнэлэх чухал үзүүлэлт нь түүний бодит амьдрал дээр түгээмэл тохиох болон шүүхэд маргаан үүсэх магадлал юм. Комиссын үйлчилгээг илүү ойр дөт монгол хэлний нэр томъёогоор орлуулахад бэрхшээлтэй бөгөөд агентын гэрээ хэмээх нэршил нь худалдааны төлөөллийн харилцааг илтгэх тул тохиромжгүй байна. Гэсэн хэдий ч практикт комисс гэдэг нэр томъёо огт ашиглалгүй, энэ төрлийн бусдын борлуулалтыг өөрийн нэрээр явуулж, дэмжих үйлчилгээ түгээмэл болж буйг зарим судлаач нар онцолсон.

Г.Давааням, Уянга нар²¹ “Монгол Улсын хувьд бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах зуучийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг комисс төдийлөн нийтлэг биш боловч томоохон хэмжээний импортлогч эсвэл үйлдвэрлэгчийн бараа бүтээгдэхүүнийг орон нутагт монопол эрхтэй борлуулах эрх бүхий комисс оршиж байгаа” хэмээгээд “Сүүлийн үед тодорхой арилжааны үйл ажиллагаанд мэргэшсэн комисс олноор үйл ажиллагаа явуулах болсон” гэжээ. Үүнд:

- Зохиогчдын номыг өөрийн нэрийн өмнөөс худалдан борлуулж, шимтгэл авах замаар үйл ажиллагаа явуулдаг номын дэлгүүрүүд. Жишээ: “Интерном” ХХК;
- Кино продакшны бүтээсэн киног тусгай зориулалтын танхимд үзүүлж, шимтгэл авах замаар үйл ажиллагаа явуулдаг кино театрууд. Жишээ: Өргөө кино театр;
- Үзвэр үйлчилгээний тасалбарыг өөрийн нэрийн өмнөөс борлуулж, шимтгэл авах замаар үйл ажиллагаа явуулдаг тасал бар түгээх газрууд. Жишээ: ticket.mn;
- Бусдын өмчлөлийн такси үйлчилгээг өөрийн нэрийн өмнөөс бусдад санал болгож, шимтгэл авдаг такси компаниуд. Жишээ: ubcab.mn;
- Бусдын өмчлөлийн бараа бүтээгдэхүүнийг өөрийн сүлжээгээр борлуулж, шимтгэл авдаг худалдааны сайтууд. Жишээ: shoppy.mn.

Эдгээр нь комиссын гэрээний үндсэн дээр үйл ажиллагаа явуулахаас гадна өөрөө бие даасан арилжааны үйл ажиллагааг давхар явуулдаг. Комиссын хэлбэр нь төлөөлүүлэгч, комиссын төдийгүй гэрээ ний нөгөө талын хувьд ч эдийн засгийн үр ашгийг бий болгодог чухал ач холбогдол бүхий тогтолцоо гэж үзжээ²².

б). Комиссын гэрээг худалдааны төлөөллийн харилцаанаас ялган зохицуулахын ач холбогдол:

Эдгээр харилцаа нь өөр хоорондоо адил төстэй шинжтэй боловч онолын үндэс, эрх зүйн үр дагавраараа ялгаатай зохицуулалт үйлчилдэг. Үүнийг нэгтгэн хуульчилсан нь хэм хэмжээний хүрээг хязгаарлах боловч хууль зүйн тодорхой бус байдал үүсгэх эрсдэлтэй.

²¹ ННФ, Г.Давааням, Г.Уянга, “Худалдааны зуучлагч, төлөөлөгч, комиссын гэрээний эрх зүйн зохицуулалт, түүний хэрэглээ”, 2023 он: <https://legaldata.mn/b/1526>.

²² ННФ, Г.Давааням, Г.Уянга, “Худалдааны зуучлагч, төлөөлөгч, комиссын гэрээний эрх зүйн зохицуулалт, түүний хэрэглээ”, 2023 он: <https://legaldata.mn/b/1526>.

2002 оны ИХ-ийн шинэчилсэн найруулгад комиссын гэрээ болон худалдааны төлөөллийн гэрээг §§415–419-д хамтатган тусгасан нь нэг талаас хялбаршуулсан үзэгдэл хэдий ч эрх зүйн харилцааны шинж чанар, эрх үүргийн ялгааг бүдгэрүүлсэн гэж үзэх талтай.

Комиссын гэрээнд шууд төлөөллийн харилцааг үүсгэхгүйгээр, комисс нь өөрийн нэрийн өмнөөс, гэхдээ үйлчлүүлэгчийн төлөө гэрээ хэлцэл хийж, тухайн хэлцлийн үр дүнд олсон эд хөрөнгийг үйлчлүүлэгчид шилжүүлэх үүрэг хүлээдэг. Харин худалдааны төлөөлөгч нь үйлчлүүлэгчийн нэрээр үйл ажиллагаа явуулж, гуравдагч этгээдтэй шууд төлөөллийн үндсэн дээр эрх зүйн үр дагавар үүсгэдэг. Энэ хоёр нь төлөөллийн эрх зүйн тогтолцооны хувьд суурь ялгаатай бөгөөд нэгтгэж үзэхэд онолын логик зөрчил үүсэх үндэслэлтэй.

Комисс өөрийн нэрийн өмнөөс хэлцэл хийдэг тул хэлцлийн гуравдагч талын өмнө комисс өөрөө хариуцлага хүлээдэг, харин худалдааны төлөөлөгчийн хувьд эрх зүйн үр дагавар нь үйлчлүүлэгчид шууд үүсэх тул хариуцлагыг төлөөлүүлэгчид хүлээлгэнэ. Энэ ялгаа нь гэрээний үндсэн эрх зүйн үр дагаварт шууд нөлөөлөх тул эдгээрийг нэгэн төрлийн харилцаа мэт хуульчлах нь хариуцлагын зохицуулалтыг тодорхой бус болгоно.

Худалдааны төлөөлөгч нь өргөн хүрээний хэлцэл хийх бүрэн эрхтэй байж болох бөгөөд энэ нь итгэмжлэлээр зохицуулагдана, харин комиссын эрх хэмжээ нь ихэвчлэн тодорхой бараа, үйлчилгээтэй холбоотой, өөрийн нэрээр л үйл ажиллагаа явуулах тул өмчлөх эрхийг цааш шилжүүлэх бүрэн эрхийг л түүнд олгосон байхыг шаардана.

Комисс болон төлөөлөгчийн аль аль нь гуравдагч этгээдтэй харилцах боловч, эсрэг талын итгэлийг тээгч үзүүлэлт нь өөр өөр байна. Комиссын нэр дээр гэрээ хийгдэх тул гуравдагч талын итгэлцэл комисст хандах бол төлөөлөгч нь үйлчлүүлэгчийн нэрээр гэрээ хийдэг тул итгэлцэл шууд төлөөлүүлэгчийн статуст тулгуурлана. Энэ ялгаа нь гэрээний хүчин төгөлдөр байдал, хууль ёсны итгэлцэлд чухал үүрэгтэй.

4.3. Дүгнэлт, санал

Шүүхийн практикт эдгээр гэрээний ялгааг тодорхойлох асуудал хүндрэлтэй, нэгтгэсэн зохицуулалт бий шалтгаанаар гэрээний төрлийг буруу тодорхойлох, хариуцлагыг харилцан адилгүй хуваарилах тохиолдол гардаг. Тухайлбал, комиссын гэрээг төлөөллийн эрх зүйн хүрээнд дүгнэж, гуравдагч этгээдтэй үүссэн маргаанд үйлчлүүлэгчийг хариуцлага хүлээлгэх тохиолдлыг энд дурдах боломжтой. Эдгээр харилцааг нэгтгэн зохицуулснаар гарч буй хүндрэлийг дурдвал:

- Эрх зүйн тодорхой бус байдал: Гэрээний талуудын нэрийн өмнөөс гэрээ байгуулах эрх, хариуцлагын хуваарилалт тодорхой бус
- Шүүхийн практикт зөрүүтэй хэрэглээ: Хэрэглэгчдийн болон бизнесийн гэрээний маргаанд аль зохицуулалт хамаарах нь маргаантай.
- Эдийн засгийн ачаалал, эрсдэлийн зохицуулалт ялгаатай: Хариуцлагын механизмыг ялгах
- Олон улсын гэрээний практикт нийцэхгүй байдал: Гадаад түншүүдтэй гэрээ байгуулахад ойлголтын зөрүү үүснэ.

Комиссын гэрээ болон худалдааны төлөөллийн гэрээ нь бизнесийн эргэлтэд өргөн хэрэглэгддэг ч эрх зүйн үндэс, төлөөллийн шинж, хариуцлагын бүтцийн хувьд онцгой ялгаатай эрх зүйн хэлбэрүүд юм. Монгол Улсын Иргэний хуульд эдгээрийг нэгтгэн зохицуулсан байдал нь хууль зүйн тодорхойгүй байдал үүсгэж, практикт олон зөрчил, буруу хэрэглээ гаргах нөхцөл бүрдүүлж байна. Иймд цаашид хуулийн шинэчлэл хийхдээ Герман зэрэг орнуудын жишгээр эдгээр гэрээг тус тусад нь бие даасан бүлэг болгон нарийвчлан зохицуулах шаардлагатай.

Ром-германы эрх зүйн бүлийн улс орнуудаас тусдаа Арилжааны хууль үйлчилдэг ХБНГУ-ыг харьцуулсан судалгаанд хамруулбал худалдааны төлөөлөгчийн асуудлыг комиссын гэрээнээс тусад нь зохицуулдаг /Дэлгэрэнгүйг Хавсралт 1-с үзнэ үү./

Гэрээний зохицуулалтыг тус тусад нь төлөвлөвөл худалдааны төлөөлөл нь арилжааны төлөөллийн ерөнхий зохицуулалт хэлбэрээр, харин комисс нь арилжааны гэрээний хэлбэрээр эсвэл ИХ-д дараах хэлбэрээр тусгалаа олох боломжтой:

<p>Зүйлийн дугаар: 415¹. Комиссын гэрээ</p> <p>Комиссын гэрээний үндсэн үүрэг –</p> <p>Өөрийн нэрийн өмнөөс, гэхдээ бусдын зардлаар барааг борлуулж, эрх хэрэгжүүлэх этгээдийг комисс гэнэ.</p> <p>Комисс эрхлэгчийн үүрэг</p> <p>Комисс эрхлэгч дараах үүрэг хүлээнэ:</p> <p>Захиалагчийн зааврын дагуу хэлцэл хийх;</p> <p>Гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулахдаа өөрийн нэр ашиглах;</p> <p>Ач холбогдол бүхий мэдээллийг захиалагчид мэдэгдэх;</p> <p>Бараа хадгалах, хамгаалах (хэрэв хамаарах бол);</p> <p>Олсон орлогыг тооцоо хийж, захиалагчид шилжүүлэх.</p> <p>Комиссын шимтгэл</p> <p>Комисс эрхлэгч нь борлуулалтын дүнгээс гэрээгээр тохиролцсон хэмжээгээр комиссын шимтгэл авах эрхтэй.</p> <p>Зүйлийн дугаар: 416⁴. Хариуцлага ба эрсдэл</p> <p>Комисс эрхлэгч нь гуравдагч этгээдтэй хийсэн гэрээний биелэлтээс тодорхой хэмжээгээр хариуцлага хүлээх тухай төлөөлөгчийн хариуцлагаас ялгамжтай зохицуулах, комиссын шийдвэр гаргах бүрэн эрхийг төлөөлөгчийнхөөс өргөн байхаар тооцох.</p>	<p>Зүйлийн дугаар: 417⁵. Худалдааны төлөөлөл</p> <p>Худалдааны төлөөлөгчийн үндсэн үүрэг - Үйлчлүүлэгчийн нэрийн өмнөөс, түүний зардлаар гэрээ байгуулах буюу бараа, эрх, үйлчилгээг борлуулахад зуучилж байгаа этгээдийг худалдааны төлөөлөгч гэнэ.</p> <p>Төлөөлөгчийн үүрэг</p> <p>Захиалагчийн нэрийн өмнөөс гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийх;</p> <p>Захиалагчийн зааврыг дагаж мөрдөх;</p> <p>Шударгаар зуучлах, үнэн зөв мэдээлэл өгөх;</p> <p>Захиалагчийн ашиг сонирхлыг хамгаалах.</p> <p>Төлбөр, шимтгэл</p> <p>Төлөөлөгч нь гэрээ байгуулагдсан, эсхүл хэлцлийн үр дүнд борлуулалт хийгдсэн тохиолдолд гэрээнд заасан шимтгэл авах эрхтэй.</p> <p>Зүйлийн дугаар: 418⁸. Захиалагчийн үүрэг</p> <p>-Зуучлалын шимтгэлийг хугацаанд нь төлөх;</p> <p>-Шаардлагатай мэдээллийг үнэн зөв, шуурхай өгөх;</p> <p>-Төлөөлөгчийн үйл ажиллагаа явуулахад шаардлагатай нөхцөлийг бүрдүүлэх гэх мэт.</p>
---	---

ХБНГУ-ын Арилжааны хуульд комисс, худалдааны төлөөллийн харилцааг ялган зохицуулсан байдлыг харьцуулбал дээрх агуулгыг дэлгэрүүлэн шаардлагатай зохицуулалтыг хэрхэн тусгасныг бодит жишээгээр харах боломжтой. Ийнхүү комиссын гэрээ болон худалдааны төлөөллийн гэрээг тусад нь хуульчилснаар:

- Эрх зүйн тодорхой байдал хангагдана;
- Гэрээний талуудын үүрэг, хариуцлага ялгаран ойлгомжтой болно;
- Шүүхийн практикт нэгдмэл хэрэглээ үүсэх суурь тавигдана;
- Олон улсын жишигт нийцсэн зохицуулалт бүрдэнэ.

Хавсралт 1. ХБНГУ-ын Арилжааны хуулийн комисс, худалдааны төлөөллийн зохицуулалт

<p>§ 383 [Комисс эрхлэгч, комиссын гэрээ]</p> <p>(1) Комисс эрхлэгч нь өөрийн нэрээр үйлчлүүлэгчийн зардлаар бараа, үнэт цаасыг мэргэжлийн үйл ажиллагааны хүрээнд худалдан авч эсвэл худалдаж буй этгээд юм.</p> <p>(2) 1Энэ бүлгийн зүйл заалт нь комиссын үйл ажиллагаа эрхлэгчийн ААН хэлбэр төрөл, хамрах хүрээгээрээ аж ахуйн нэгж байгуулах эсвэл энэ хуулийн 2-ын дагуу арилжааны бүртгэлд компанийг бүртгүүлэх шаардлагагүй байсан ч үйлчилнэ. 2Энэ тохиолдолд комиссын гэрээнд энэ хуулийн 4-р номын 1-р хэсэг буюу §§348-350-ыг хэрэглэнэ.</p>	<p>§ 84 [Худалдааны төлөөлөгч]</p> <p>(1) 1Худалдааны төлөөлөгч²³ нь бие даан аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг, өөр нэг бизнес эрхлэгчийн даалгавраар түүний хэлцэлд зуучлах эсвэл түүний нэрээр хэлцэл хийх эрх бүхий этгээд юм. 2Бие даан аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэх гэдэгт өөрийн хийх ажлыг өөрөө зохион байгуулж, ажлын цагаа өөрөө тодорхойлох эрхтэй байхыг ойлгоно.</p> <p>(2) Энэ зүйлийн 1 дэх мөрд заасны дагуу бие даагаагүй хэдий ч байнга тодорхой аж ахуйн нэгжийн даалгасан хэлцлийг түүний нэрийн өмнөөс хийж байгаа этгээдийг ажилтан гэж үзнэ.</p>
---	--

²³ Прокурататай харьцуулахад арилжаа эрхлэгчийн ААН-д нэгжид шууд харъяалагдахгүй бие даан аж ахуй эрхэлж буй этгээдийг худалдааны төлөөлөгч гэнэ.

<p>§ 384 [Комисс эрхлэгчийн үүрэг]</p> <p>Комисс эрхлэгч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хянамгай худалдаачны хувиар гүйцэтгэнэ; тэрээр комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн ашиг сонирхлыг хамгаалж, түүний зааврыг мөрдлөг болгоно.</p> <p>Тэрээр комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд мэдээлэл өгөх ба комиссын ажлыг хийж гүйцэтгэсэн бол нэн даруй энэ талаар мэдээлнэ; тэрээр комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд хийсэн хэлцлийн талаар тайлагнах ба даалгавар гүйцэтгэх явцад олсон хөрөнгийг хүлээлгэн өгнө.</p> <p>Комисс эрхлэгч нь хэлцэл хийсэн гуравдагч этгээдийг нэрлэн заасан мэдэгдлийг нэн даруй хүргүүлээгүй бол комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн өмнөөс хэлцлийн гүйцэтгэлийг хариуцна.</p> <p>§ 385 [Комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн зааварчилгаа]</p> <p>Комисс эрхлэгч нь үйлчлүүлэгчийн зааврын дагуу ажиллаагүй бол түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй; комиссын үйлчлүүлэгч энэ хэлцлийг өөрийн мэт тооцуулах албагүй.</p> <p>ИХ-ийн § 665 хэвээр үйлчилнэ.</p> <p>§ 386 [Үнийн хязгаар]</p> <p>Комисс эрхлэгч комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн тогтоосон доод үнээс доогуур үнээр барааг худалдаалсан эсвэл худалдан авах дээд үнээс илүү үнээр худалдан авсан бол комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд энэ хэлцлийг өөрийн зардлаар хийснийг эс зөвшөөрч буйгаа нэн даруй мэдэгдэнэ; ингээгүй нөхцөлд үнийг тодорхойлсон нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрсөн гэж үзнэ.</p> <p>1Комисс эрхлэгч хэлцэл хийсэн тухай мэдэгдэлдээ үнийн зөрүүг олгохоор тусгасан бол комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд хэлцлээс татгалзах эрхгүй. 2Комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн хохирол нэхэмжлэх эрх хэвээр үлдэнэ.</p> <p>§ 387 [Ашигтай гэрээ байгуулах]</p> <p>Комисс эрхлэгч нь комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн тавьсан нөхцлөөс илүү ашигтай нөхцлөөр гэрээг байгуулсан бол давуу байдлыг комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд олгоно.</p> <p>Ялангуяа комисс эрхлэгчийн худалдаалж үнэ комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн тогтоосон доод үнээс илүү байгаа эсвэл бараа худалдан авсан үнэ нь комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн тогтоосон дээд үнэнд хүрээгүй нөхцөлд дээрх зохицуулалт үйлчилнэ.</p>	<p>(3) Даалгавар өгч буй аж ахуйн нэгж нь өөрөө худалдааны төлөөлөгч байж болно.</p> <p>(4) Энэ бүлгийн заалт нь худалдааны төлөөлөгчийн бизнесийн үйл ажиллагаа нь хэлбэр төрөл, цар хүрээнийхээ улмаас арилжаа эрхлэгчийнхтэй адил үйл ажиллагаа явуулах байр, оффис ашиглах шаардлагагүй байсан ч хэрэглэгдэнэ.</p> <p>§ 85 [Гэрээний баримт бичиг]</p> <p>1Талуудын хэн аль нь гэрээний агуулга, хожмын өөрчлөлтүүдийг нөгөө талаас гарын үсэг зурсан баримт бичигт тусгахыг шаардаж болно. 2Энэ шаардлагыг гэрээний тохиролцоогоор хязгаарлаж үл болно.</p> <p>§86 [Худалдааны төлөөлөгчийн үүрэг]</p> <p>(1) Худалдааны төлөөлөгч нь худалдааны хэлцэл хийх, үүнд зуучлахын төлөө хичээж ажиллана; тэрээр ингэхдээ арилжаа эрхлэгчийн ашиг сонирхлыг хамгаална.</p> <p>(2) Тэрээр арилжаа эрхлэгчид зуучилсан хэлцэл болон байгуулсан гэрээний талаар нэн даруй мэдээлэл өгөх үүрэгтэй.</p> <p>(3) Тэрээр дээрх үүргээ худалдаачны нэгэн адилаар хянамгай хандаж, гүйцэтгэнэ.</p> <p>(4) Энэ зүйлийн 1 ба 2 дахь мөрд заасан хариуцлагыг хязгаарласан гэрээний зохицуулалт хүчин төгөлдөр бус байна.</p> <p>§ 86a [Аж ахуй эрхлэгчийн үүрэг]</p> <p>(1) Аж ахуй эрхлэгч нь худалдааны төлөөлөгчийн ажил үүргээ гүйцэтгэхэд шаардагдах загвар, зураг, үнийн жагсаалт, зар сурталчилгааны хэвлэмэл материал, гэрээний нөхцөл зэрэг баримт бичгээр хангана.</p> <p>(2) 1Аж ахуй эрхлэгч нь шаардлагатай мэдээ мэдээллээр худалдааны төлөөлөгчийг хангана. 2Тэрээр худалдааны зуучлагчийн хийсэн хэлцэл, зуучилсан гэрээний саналыг хүлээн авах эсэхээ нэн даруй мэдэгдэх ёстой. 3Хэрэв тэрээр худалдааны төлөөлөгчийн хүлээж байснаас бага хэмжээгээр хэлцэл хийх бол энэ талаар төлөөлөгчид нэн даруй мэдэгдэнэ.</p> <p>(3) Энэ зүйлийн 1 ба 2 дахь мөрд заасныг өөрчилсөн тохиролцоо хүчин төгөлдөр бус байна.</p> <p>§ 86b [Баталгаат урамшуулал]</p> <p>(1) 1Худалдааны төлөөлөгч нь худалдааны хэлцлээс үүдэх үүргийн гүйцэтгэлийг хариуцах үүрэг хүлээсэн бол тэрээр онцгой урамшуулал шаардах эрхтэй (баталгаат урамшуулал); шаардах эрхийг урьдчилан хязгаарлаж үл болно. 2Энэ үүргийг худалдааны төлөөлөгчийн хийх тодорхой хэлцэл эсвэл тодорхой нэг гуравдагч этгээдтэй хийх хэлцлийн хүрээнд хүлээж болно. 3Энэ үүргийг хүлээсэн тохиролцоог бичгээр хийнэ.</p>
--	--

<p>§388 [Эвдэрч гэмтсэн, доголдолтой комиссын бараа]</p> <p>Комисс эрхлэгчид илгээсэн эд барааг нийлүүлэх үед ил харагдахуйц эвдэрч гэмтсэн эсвэл доголдолтой байсан бол тэрээр тээвэрлэгч, илгээмжийн үйлчилгээ үзүүлж буй этгээдийн эсрэг эрхийг хэрэгжүүлэх зорилгоор нөхцөл байдлын талаар нотлох баримтцуглуулах, комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй; энэ үүргээ биелүүлээгүй бол хохирлыг нөхөн төлнө.</p> <p>Бараа муудах эрсдэлтэй эсвэл хожим үнэ буурахад хүргэх өөрчлөлт орсон бөгөөд комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн зөвшөөрлийг авах цаг байхгүй эсвэл зөвшөөрөл олгох хугацаа хэтэрсэн бол комисс эрхлэгч барааг энэ хуулийн § 373-ын дагуу худалдан борлуулна.</p> <p>§389[Хадгалалтад шилжүүлэх; өөртөө туслах зорилгоор худалдах]</p> <p>Комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд нь эд зүйлийг захиран зарцуулах боломжийг ашиглаагүй бол комисс эрхлэгч энэ хуулийн §373-т заасан эрхийг эдэлнэ.</p> <p>§ 390 [Комисс эрхлэгчийн хариуцлага]</p> <p>Комисс эрхлэгч нь түүний хадгалалтад байгаа бараа алдагдсан, эвдэрч гэмтсэн бол эдгээрээс хянамгай худалдаачны хувиар хандаад сэргийлж чадах байсан нөхцөлд хариуцлага хүлээнэ.</p> <p>Комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд комисс эрхлэгчид даатгалын хураамж төлөхийг даалгасан нөхцөлд барааг даатгуулаагүй эс үйлдэхүйн улмаас хариуцлага хүлээнэ.</p> <p>§ 391 [Шалгах, мэдэгдэх үүрэг; хадгалах; гарцаагүй нөхцөлд худалдах]</p> <p>1Хоёр талын хувьд арилжааны хэлцэл байх худалдан авах комиссын эрх олгосон бол комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд нь барааг шалгах, доголдол илэрсэн бол энэ талаар комисс эрхлэгчид мэдэгдэх, доголдолтой эд зүйлийн хадгалалтад анхаарал тавих үүрэгтэй бөгөөд муудах эрсдэлтэй нөхцөлд худалдан авагчид хамаарах энэ хуулийн §§377-379 нэгэн адил үйлчилнэ. 2Комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн зүгээс барааг худалдсан гуравдагч этгээдийн эсрэг комисс эрхлэгчийн хэрэгжүүлж болох шаардах эрхийг шилжүүлэхийг шаардах эрхийн хувьд мэдэгдэл хүргэх хугацааг хэтрүүлсэн нь ач холбогдолгүй.</p> <p>§ 392 [Комиссын хэлцлээс үүдэх шаардлага]</p>	<p>(2) Гүйлгээний комиссын нэхэмжлэлийг хэлцлийн дүгнэлтээр үүсдэг.</p> <p>(3) 1Энэ зүйлийн 1 нь аж ахуй эрхлэгч эсвэл гуравдагч этгээд нь гадаад дахь салбар эсвэл салбар байгуулаагүй бол гадаадад оршин суугаа тохиолдолд үйлчлэхгүй. 2Түүнчлэн худалдааны төлөөлөгчийн хязгааргүй бүрэн эрхтэйгээр хийх хэлцэлд хамаарахгүй.</p> <p>§ 87 [Урамшуулал ноогдуулах хэлцэл]</p> <p>(1) 1Худалдааны төлөөлөгч гэрээний харилцааны явцад түүний үйл ажиллагаа болон гуравдагч этгээдэд хандсан зар сурталчилгааны үндсэн дээр байгуулагдсан бүх гэрээ хэлцлийн төлөө урамшуулал авах эрхтэй. 2Энэ зүйлийн 3-т заасны дагуу урамшуулал нь гэрээнээс гарсан худалдааны төлөөлөгчид ноогдох нөхцөлд тэрээр дээрх шаардлагыг гаргах эрхгүй.</p> <p>(2) 1Хэрэв худалдааны төлөөлөгчид тодорхой дүүрэг эсвэл тодорхой харилцагчийн хүрээ ноогдсон бол түүний дүүргийн болон үйлчлүүлэгчидтэй байгуулсан гэрээ хэлцэлд нөлөөлөөгүй байсан ч урамшуулал шаардах эрх үүснэ. 2Энэ зүйлийн 3-т заасны дагуу урамшуулал нь гэрээнээс гарсан худалдааны төлөөлөгчид ноогдох нөхцөлд тэрээр дээрх шаардлагыг гаргах эрхгүй.</p> <p>(3) 1Гэрээний харилцаа дуусгавар болсны дараа хийсэн хэлцлийн хувьд худалдааны төлөөлөгч зөвхөн дор дурдсан тохиолдолд урамшуулал авах эрхтэй:</p> <p>1. тэрээр уг хэлцлийг хийхэд зуучилсан эсвэл хэлэлцээрийг эхлүүлж, гэрээ байгуулах үр дүн голчлон түүний үйл ажиллагаанаас эхтэй болтол бэлтгэлийг хангасан бөгөөд худалдааны төлөөллийн харилцаа дуусгавар болсноос хойш ердийн боломжит хугацаанд дээрх хэлцэл хийгдсэн,</p> <p>2. худалдааны төлөөллийн харилцаа дуусгавар болгохоос өмнө худалдааны төлөөлөгчийн зүгээс энэ зүйлийн 1.1 эсвэл 2.1 дэх хэсэгт заасны дагуу урамшуулал авах гэрээ хэлцлийн саналыг гуравдагч этгээд худалдааны төлөөлөгч эсвэл аж ахуйн нэгжид хүргүүлсэн.</p> <p>2Дараах худалдааны төлөөлөгчдөд шударга ёсны үүднээс урамшууллыг хуваавал зохих нөхцөлд энэ мөрийн 1-р өгүүлбэрийн дагуу урамшууллын тодорхой хэсэг ноогдоно.</p> <p>Урамшуулал шаардах эрхээс гадна хийсэн хэлцлийн төлөө худалдааны төлөөлөгч нь захиалгын дагуу орсон мөнгөн дүнгээс инкассо урамшуулал авах эрхтэй.</p> <p>§ 87а [Урамшууллыг төлбөл зохих хугацаа]</p> <p>(1) 1Худалдааны төлөөлөгч нь ААЭ хэлцлийн үндсэн дээр гүйлгээ хийсэн мөчөөс урамшуулал шаардах эрхтэй. 2Талууд тохиролцон энэ заалтыг өөрчлөх боломжтой хэдий ч худалдааны төлөөлөгч нь гүйлгээ хийгдсэний дараа тохирох урьдчилгаа шаардах эрхтэй ба үүнийг дараачийн сарын сүүлчийн өдөр төлбөл зохино. 3Дээрх тохиролцооноос үл хамааран худалдааны төлөөлөгч нь гуравдагч этгээд гүйлгээг хийсэн даруйд шаардах эрхтэй болно.</p> <p>(2) Гуравдагч этгээд төлбөр хийхгүй нь тогтоогдсон бол урамшуулал авах эрхгүй; аль хэдийн хүлээн авсан дүнг буцааж өгнө.</p>
---	---

<p>Комисс эрхлэгчийн байгуулсан гэрээ, хийсэн хэлцлээс үүдэх шаардлагыг комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд нь шилжүүлэн авсны дараа нь үүрэг гүйцэтгэгчид хандан гаргаж болно.</p> <p>Дээрх шаардлагыг шилжүүлээгүй нөхцөлд гагцхүү комисс эрхлэгч ба комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн хоорондын харилцаанд үйлчлэх ба комисс эрхлэгчийн үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн хувьд комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн шаардлага мэт тооцогдоно.</p> <p>§ 393 [Урьдчилгаа; зээл]</p> <p>Комисс эрхлэгч нь комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн зөвшөөрөлгүй гуравдагч этгээдэд урьдчилгаа төлсөн эсвэл зээл олгосон бол эрсдэлийг нь хүлээнэ.</p> <p>Тухайн газар нутаг дахь арилжааны заншил үнийг төлөх үүргийг хойшлуулахад хүргэж буй бөгөөд гэрээгээр комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд үүнийг өөрчлөөгүй бол комисс эрхлэгч ийм эрхтэйд тооцно.</p> <p>1Комисс эрхлэгч зөвшөөрөлгүйгээр зээлээр худалдсан бол комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд үүрэг гүйцэтгэгчийн хувиар үнийг төлөх үүрэгтэй. 2Бэлнээр худалдаж олсон үнийн дүн үүнээс бага байвал комисс эрхлэгч энэхүү бага үнийн дүнг, хэрэв энэ нь түүнд санал болгосон үнээс бага бол зөрүүг энэ хуулийн § 386-ийн дагуу төлж барагдуулна.</p> <p>§ 394 [Баталгаат урамшуулал]</p> <p>Комисс эрхлэгч нь комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн зардлаар гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээний гүйцэтгэлийг хариуцахаар амласан эсвэл нутгийн заншилд ингэж тусгасан бол гүйцэтгэлийг хариуцна.</p> <p>1Гуравдагч этгээдийн өмнөөс хариуцлага хүлээх нөхцөлд комисс эрхлэгч нь гэрээний харилцаанд гүйцэтгэлийг шаардаж болох болмогц шууд хариуцан гүйцэтгэл явуулна. 2Тэрээр онцгой урамшуулал шаардах эрхтэй (баталгаат урамшуулал).</p> <p>§ 395 [Векселийн шилжүүлэг]</p> <p>Вексель худалдаж авах үүрэг хүлээсэн комисс эрхлэгч нь индоссаментын журмаар шилжүүлэх бол энгийн тэмдэглэгээ хийж, болзол нөхцөл заалгүй шилжүүлнэ.</p> <p>§ 396 [Комисс эрхлэгчийн урамшуулал; зардлыг нөхөн төлөх]</p> <p>(1) 1Комисс эрхлэгчийн хийсэн хэлцлийг гүйцэтгэсэн бол түүнд хөлс шаардах эрх үүснэ. 2Хэлцлийг гүйцэтгээгүй бол тэрээр нутаг орны заншилд нийцэх нөхцөлд үйл ажиллагаа</p>	<p>(3) 1Арилжаа эрхлэгч хийсэн хэлцлийг бүхэлд нь эсвэл зарим хэсгээр гүйцэтгэхгүй нь илт болсон бол худалдааны төлөөлөгч урамшуулал шаардах эрхтэй хэвээр үлдэнэ. 2Аж ахуй эрхлэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар гүйцэтгэлийг явуулахгүй болсон тохиолдолд дээрх шаардах эрхгүй.</p> <p>(4) Урамшуулал шаардах эрхийг энэ хуулийн §87с-ийн 1-д заасны дагуу тооцоо нийлэхэд тусгавал зохих сарын сүүлчийн өдөр төлбөл зохино.</p> <p>(5) Энэ зүйлийн 2 дахь мөрийн эхний өгүүлбэр ба 3, 4 дэх мөрийг худалдааны төлөөлөгчид ашиггүй байдлаар өөрчилсөн бол энэ тохиролцоо нь хүчингүй.</p> <p>§ 87b [Урамшууллын хэмжээ]</p> <p>(1) Урамшууллын дүнг тогтоогоогүй бол ердийн нөхцөлд төлж хэвшсэн хэмжээг тохирсонд тооцно.</p> <p>(2) 1Урамшууллыг нь гуравдагч этгээд эсвэл арилжаа эрхлэгчийн төлбөл зохих хөлснөөс хувиалан тооцно. 2Бэлэн мөнгөөр хийх төлбөрийн хөнгөлөлтийг хасахгүй; нэмэлт зардал, тухайлбал тээврийн хөлс, сав баглаа боодол, гааль, татвар зэрэгт дээрх заалт хамаарна. 3Нэмэгдсэн өртгийн албан татварыг зөвхөн татварын эрх зүйн үүднээс тайланд тусад нь тусгах бол үүнийг тусгайлан нэхэмжилсэн гэж үзэхгүй.</p> <p>(3) 1Тодорхой хугацаанд эд зүйлийг бусдын эзэмшил ашиглалтанд шилжүүлэх зарим төрлийн гэрээнд урамшууллыг гэрээт хугацааны туршид тооцно. 2Тодорхойгүй хугацаагаар гэрээг байгуулсан бол урамшууллыг гуравдагч этгээд гэрээг цуцалж болох эхний өдөр хүртэл тооцно; худалдааны төлөөлөгч нь гэрээг үргэлжлүүлэх нөхцөлд цаашид урамшуулал тооцох эрхтэй.</p> <p>§ 87с [Тооцоонд хамруулах]</p> <p>1Аж ахуй эрхлэгч нь худалдааны төлөөлөгчийн урамшууллыг сар бүр тооцно; нягтлан бодох бүртгэл хийх хугацааг дээд тал нь 3 сараар сунгаж болно. 2Гүйлгээг дараа сард багтаан нэн даруй хийж гүйцэтгэнэ.</p> <p>Худалдааны төлөөлөгч нь бүртгэлийн дэвтрээс энэ хуулийн §87-ийн дагуу өөрт ноогдох урамшууллын талаар тэмдэглэсэн хэсгийг олгохыг шаардах эрхтэй.</p> <p>Түүнчлэн худалдааны төлөөлөгч нь урамшуулал шаардах эрх, олгох хугацаа, үүнийг тооцоолохтой холбоотой бүхий л нөхцөл байдлын талаар шаардагдах мэдээллийг авах эрхтэй.</p> <p>Худалдааны бүртгэлийн дэвтрийн хэсгээс гаргаж өгөхөөс татгалзсан эсвэл тооцоолол болон бүртгэл бүрэн зөв эсэхэд үндэслэгээ бүхий эргэлзээ гарсан бол худалдааны төлөөлөгч аж ахуй эрхлэгчийн сонгосон аудит эсвэл мэргэшсэн нягтлан бодогчид худалдааны бүртгэлийн үнэн зөв, бүрэн эсэхийг хянах боломж олгохын тулд уг бүртгэл болон бусад баримт бичгийг үзүүлэхийг шаардаж болно.</p> <p>Худалдааны төлөөлөгчийн эдгээр эрхийг хасах буюу хязгаарлаж үл болно.</p> <p>§ 87d [Зардлыг нөхөн төлөх]</p>
--	--

<p>явуулсны урамшуулал шаардах эрхтэй; түүнчлэн гүйцэтгэл комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдээс шалтгаалан орхигдсон тохиолдолд эсрэг талаас урамшуулал авах эрхтэй.</p> <p>(2) Комисс эрхлэгчийн зардлыг Германы Иргэний Хуулийн §§670, 675-ын дагуу нөхөн төлөх үүрэгт агуулахыг ашигласны төлбөр, комисс эрхлэгчийн гаргасан тээврийн зардал багтана.</p> <p>§ 397 [Комисс эрхлэгчийн барьцааны эрх]</p> <p>1Комисс эрхлэгч нь комиссын бараанд зориулан гаргасан зардал, урамшуулал, барааны урьдчилгаа төлбөр, олгосон зээл, бараанд зориулсан вексель болон бусад үүргийн улмаас комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд эсвэл худалдах, худалдан авах зөвшөөрөл олгосон гуравдагч этгээдийн барааг саатуулан барих эрхтэй. 2Комисс эрхлэгч нь комиссын гэрээнээс үүдэлтэй нээлттэй тооцоонд багтсан бүх шаардах эрхийн улмаас комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн барааг барьцаалах эрхтэй. 3Энэ зүйлийн 1, 2-т заасан барьцааны эрх нь комисс эрхлэгчийн эзэмшилдээ авсан эсвэл коноссамент, тээврийн дагалдах бичиг эсвэл агуулахын баримтаар захиран зарцуулж болохуйц комиссын бараанд хамаарч үүснэ.</p> <p>§398 [Комиссын бараагаар шаардлагаа хангуулах]</p> <p>Комисс эрхлэгч нь барааны өмчлөгч болсон ч гэсэн энэ хуулийн § 39-д заасан шаардах эрхийн гүйцэтгэлийг барьцааны эрхэнд хамаарах хуулийн зохицуулалтын дагуу уг бараанаас хангуулна.</p> <p>§ 399 [Шаардах эрхээр гүйцэтгэлийг хангуулах]</p> <p>Комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн зардлаар хийсэн хэлцлийн үндсэн дээр үүссэн шаардлагаар комисс эрхлэгч энэ хуулийн §397-д заасан комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн болон түүний үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн шаардлагыг хангуулж болно.</p> <p>§ 400 [Комисс эрхлэгч худалдах-худалдан авах гэрээний тал болох нь]</p> <p>Биржийн буюу зах зээлийн үнэтэй бараа эсвэл биржийн буюу зах зээлийн үнийг албан ёсоор тогтоодог үнэт цаасыг худалдан авах, худалдах комисс томилсон бөгөөд уг үйлчилгээг авч буй этгээд өөрөөр тодорхойлоогүй бол комисс эрхлэгч нь худалдан авах барааг өөрөө нийлүүлэх эсвэл худалдах барааг өөрөө авах боломжтой.</p>	<p>Худалдааны төлөөлөгч нь худалдааны үйл ажиллагаанд хамааралтай үүссэн зардлаа гагцхүү худалдааны харилцаанд хэвийн гэж үзэх нөхцөлд шаардаж болно.</p> <p>§ 88 (хүчингүй болсон).</p> <p>§ 88a [Саатуулан барих эрх]</p> <p>(1) Худалдааны төлөөлөгч нь хуульд заасан саатуулан барих эрхээсээ урьдчилан татгалзах эрхгүй.</p> <p>(2) Гэрээг цуцалсны дараа худалдааны төлөөлөгч нь түүнд олгосон баримт бичгийг гагцхүү урамшуулал ба зардал шаардах эрхийнхээ эсрэг ерөнхий зохицуулалтын дагуу саатуулан барих эрхийг (§ 86a-ийн 1) эдлэх эрхтэй.</p> <p>§ 89 [Гэрээг цуцлах]</p> <p>(1) 1Хэрэв гэрээг тодорхой бус хугацаагаар байгуулсан бол эхний жил гэрээт хугацааг нэг сарын дотор, 2 дахь жил хоёр сард багтаан, 3 дахь жилээс 5 дахь жил хүртэл 3 сарын дотор багтаан мэдэгдэл хүргүүлж, цуцлах боломжтой. 2Таван жилийн дараа гэрээний харилцааг 6 сарын дотор мэдэгдэл хүргэж, цуцалж болно. 3Гэрээнд дээрхээс өөрөөр тусгаагүй бол хуанлийн сарын төгсгөлд дуусгавар болгох боломжтой.</p> <p>(2) 1Энэ зүйлийн 1 дэх мөрийн 1 ба 2 дахь өгүүлбэрт заасан гэрээ цуцлах хугацааг талууд харилцан тохиролцож, нэмж болно; худалдаа эрхэгчийн гэрээг цуцлах хугацааг худалдааны төлөөлөгчийнхөөс богино байхаар тохирч үл болно. 2Хэрэв арилжаа эрхлэгчийн зүгээс илүү богино хугацаанд багтаж, гэрээг цуцлахаар тохиролцсон бол худалдааны төлөөлөгчид хамаарах хугацаа үйлчилнэ.</p> <p>(3) 1Хугацаа тогтоосон гэрээний харилцааг талууд тогтсон хугацааны дараа ч үргэлжлүүлж байвал гэрээг тодорхой бус хугацаагаар сунгасанд тооцно. 2Энэ зүйлийн 1-ийн 1 ба 2 дахь өгүүлбэрт тусгасан цуцлах хугацааг тодорхойлоход гэрээний нийт үргэлжлэх хугацаа шийдвэрлэх үүрэгтэй.</p> <p>§ 89a [Хугацаа үл харгалзан цуцлах]</p> <p>(1) 1Гэрээний харилцааг талуудын аль аль нь хүндэтгэн үзэх шалтгаан бий бол хугацаа баримтлалгүй цуцлах боломжтой. 2Энэ эрхийг хасах эсвэл хязгаарлах боломжгүй.</p> <p>(2) Эсрэг талын хариуцах үйл ажиллагаанаас болж нэг тал гэрээг цуцлахад хүрсэн бол гэрээг дуусгавар болгосны улмаас үүссэн хохирлыг нөхөн төлүүлэх эрхтэй.</p> <p>§ 89b [Тэнцвэржүүлэх шаардах эрх]</p> <p>1Дараах тохиолдолд худалдааны төлөөлөгч нь аж ахуй эрхлэгчээс гэрээ дуусгавар болсонтой холбоотой нөхөн олговор шаардах эрхтэй:</p> <p>арилжаа эрхлэгч гэрээг дуусгавар болсны дараа ч худалдааны төлөөлөгчийн олж ирсэн үйлчлүүлэгчдээс ихээхэн давуу байдал хүртэж байгаа,</p> <p>нөхөн олговор төлөх нь бүх нөхцөл байдлыг харгалзан үзсэний эцэст, ялангуяа худалдааны төлөөлөгчийн олсон үйлчлүүлэгчидтэй хийх гэрээтэй холбоотой урамшууллыг тэнцвэржүүлэх нь шударга ёсонд нийцэж байвал.</p>
---	---

<p>1 Ийнхүү комиссын үүргийг гүйцэтгэх тохиолдолд комиссын төлөөлөгчийн худалдаа эсвэл худалдан авалтын тухай тайлан гаргах үүрэг тухайн арилжааг хийхэд тогтоосон үнэ нь биржийн болон зах зээлийн үнэтэй дүйж байгааг тэмдэглэх үйлдлээр хязгаарлагдана. 2 Гүйцэтгэл хийсэн хугацаа гэдэгт комисс эрхлэгч гүйцэтгэлийн талаарх мэдэгдлийг комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд илгээсэн мөчийг ойлгоно.</p> <p>Биржийн эсвэл захын ажлын цагаар гүйцэтгэх комисс томилсон ба гүйцэтгэлийн тухай мэдэгдлийг бирж, зах хаасны дараа илгээсэн бол барааны үнэ комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн хувьд бирж болон захын хаалтын ханшнаас доогуур байж үл болно.</p> <p>Тодорхой ханшаар (эхний болон дундаж ханш эсвэл сүүлчийн ханш) гүйцэтгэвэл зохих комиссын гэрээнд комисс эрхлэгч нь гүйцэтгэлийн тухай мэдэгдлийг хэдийд илгээснээс үл хамааран энэ ханшийг комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн тооцоонд тусгах эрхтэй бөгөөд үүрэгтэй.</p> <p>Биржийн буюу зах зээлийн үнийг албан ёсоор тогтоодог үнэт цаас, барааны хувьд комисс эрхлэгч өөрөө хэлцлийг гүйцэтгэхээр шийдвэл албан журмаар тогтоосон үнээс доогуур үнэ санал болгож үл болно.</p> <p>§ 401 [Үүрэг]</p> <p>(1) Комиссыг өөрөө гүйцэтгэх тохиолдолд комисс эрхлэгч нь хянамгай байснаар гэрээг энэ хуулийн §400-д зааснаас илүү таатай үнээр гүйцэтгэж чадах бол комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд таатай үнийг санал болгоно.</p> <p>(2) Комисс эрхлэгч нь гүйцэтгэлийн тухай мэдэгдэл хүргүүлэхээс өмнө хөрөнгийн бирж эсвэл зах зээл дээр гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийсэн бол комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд тохиролцсон үнээс таагүй үнэ санал болгож үл болно.</p> <p>§ 402 [Үл өөрчлөх зохицуулалт]</p> <p>Энэ хуулийн §400.2-5 болон §401-ийг гэрээний тохиролцоогоор комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдэд ашиггүй байхаар өөрчилж үл болно.</p> <p>§ 403 [Гүйцэтгэл өөрөө хийсэн нөхцөлд авах урамшуулал]</p> <p>Барааг өөрөө худалдагчийн хувиар нийлүүлж буй эсвэл худалдан авч буй комисс нь ердийн урамшуулал авах эрхтэй бөгөөд комиссын хэлцлийг хэрэгжүүлэх явцад гарч болох өртөг зардлаа тооцож болно.</p> <p>§ 404 [Хуульд заасан барьцааны эрх]</p>	<p>2 Шинэ үйлчлүүлэгч авчирсан гэдэгт худалдааны төлөөлөгч үйлчлүүлэгчтэй ажил хэргийн харилцаа тогтоож, түүнийгээ эдийн засгийн хувьд хэлцэл хийх түвшинд аваачсан байхыг ойлгоно.</p> <p>Нөхөн олговрын дээд хэмжээ худалдааны төлөөлөгчийн үйл ажиллагаа явуулсан сүүлийн 5 жилд тооцож байсан 1 жилийн урамшуулал эсвэл бусад хөлстэй тэнцүү байна; гэрээний харилцаа үүнээс богино байсан бол үйл явуулсан хугацааны дунджаар тооцно.</p> <p>Дараах нөхцөлд шаардах эрхгүй:</p> <p>арилжаа эрхлэгчийн үйл хөдлөлөөс болсон эсвэл худалдааны төлөөлөгчийн нас, өвчлөл зэргээс шалтгаалан үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэх боломжгүй эсвэл гэрээг цуцлахад хүргэх үндэслэл бүхий шалтгаан бий болсоноос бусад тохиолдолд худалдааны төлөөлөгч тал гэрээг цуцалсан,</p> <p>арилжаа эрхлэгч гэрээг цуцалсан ба ийнхүү цуцлахад худалдааны төлөөлөгчийн гэм буруутай үйлдэл хүндэтгэн үзэх шалтгаан болсон,</p> <p>арилжаа эрхлэгч ба худалдааны төлөөлөгчийн хоорондын тохиролцооны үндсэн дээр гуравдагч этгээд худалдааны төлөөлөгчийн оронд үүргийн харилцааны тал болж орсон; энэ тохиролцоог гэрээг дуусгавар болгохоос өмнө хийсэн байж үл болно.</p> <p>1 Энэхүү шаардах эрхийг гэрээг урьдчилан хязгаарлах боломжгүй. 2 Үүнийг гэрээ дуусгавар болсны дараах 1 жилийн дотор багтаан хэрэгжүүлнэ.</p> <p>1 Энэ зүйлийн 1, 3 ба 4 дэх мөрийг даатгалын төлөөлөгчдөд хэрэглэхдээ худалдааны төлөөлөгчийн шинэ үйлчлүүлэгчтэй байгуулсан ажил хэргийн харилцааны оронд даатгалын шинэ гэрээ байгуулахад зуучилсан үйл ажиллагааг хамруулах ба даатгалын гэрээнд зуучлах гэдэгт даатгалын төлөөлөгч өмнөх гэрээг эдийн засгийн хувь шинэ гэрээ мэт өргөжүүлсэн үйлдэл нэгэн адил хамаарна. 2 Даатгалын төлөөлөгчийн тэнцвэржүүлэх эрх нь энэ зүйлийн 2 дахь мөрд зааснаас үл хамааран дээд тал нь 2 жилийн урамшуулал эсвэл хөлстэй тэнцүү байна. 3 Энэ заалтын 1 ба 2 дахь өгүүлбэрүүд нь барилгын хадгаламжийн төлөөлөгчид нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>§ 90 [Бизнесийн үйл ажиллагааны нууц]</p> <p>Ухаалаг худалдаачны мэргэжлийн өнцгөөс харахад нөхцөл байдалд харшлахаар бол худалдааны төлөөлөгч нь түүнд итгэж дэлгэсэн эсвэл үйл ажиллагааны улмаас түүнд ил болсон бизнесийн үйл ажиллагаа болон үйлдвэрлэлийн нууцыг гэрээ дуусгавар болсны дараа ч ашиглах эсвэл бусдад мэдэгдэх эрхгүй.</p> <p>§ 90a [Өрсөлдөөний талаарх тохиролцоо]</p> <p>(1) 1 Гэрээний харилцааг дуусгавар болсны дараа худалдааны төлөөлөгчийн өрсөлдөх эрхийг хязгаарлах гэрээг (өрсөлдөөний зохицуулалт) бичгээр үйлдэж, зуучлагчийн гарын үсэг зурж, тохиролцсон зүйл заалтыг аж ахуй эрхлэгч гарын үсэг зурсан баримтаар худалдааны төлөөлөгчдөд хүргүүлнэ. 2 Энэхүү гэрээний тохиролцоо нь</p>
---	---

<p>Энэ хуулийн §§ 397 болон 398 нь комисс эрхлэгч гэрээний гүйцэтгэлийг өөрөө хийсэн нөхцөлд ч нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>§ 405 [Гүйцэтгэлийн тухай мэдэгдэл; комиссыг цуцлах]</p> <p>Комисс нь гүйцэтгэлийг өөрөө хийх болсноо дурьдалгүй гүйцэтгэлийн талаар мэдэгдэл илгээсэн бол үүнийг комиссын үйлчилгээ авч буй этгээдийн зардлаар гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийх болсон хэмээн тооцно.</p> <p>Комиссын үйлчилгээг комисс эрхлэгч өөрөө гүйцэтгэх эсвэл гуравдагч этгээдтэй гэрээ байгуулах замаар хэрэгжүүлэх тухайгаа гүйцэтгэлийн талаар мэдэгдэл илгээх өдрөөс хойш мэдэгдэж болох тухай комисс эрхлэгч, үйлчлүүлэгч хоорондын гэрээний тохиролцоо хүчин төгөлдөр бус байна.</p> <p>Комиссын үйлчилгээ авч буй этгээд гэрээг цуцласан ба энэ илэрхийлэл нь гүйцэтгэлийн талаар мэдэгдэл илгээхээс өмнө комисс эрхлэгчид хүрч хүчинтэй болсон бол комисс эрхлэгч гүйцэтгэлийг өөрөө явуулах эрхгүй.</p> <p>§ 406 [Адил төстэй хэлцэл]</p> <p>(1) 1Энэхүү хэсгийн зохицуулалтыг комисс эрхлэгч аж ахуйн үйл ажиллагааны явцад энэ хуулийн §383-т зааснаас өөр төрлийн хэлцлийг өөрийн нэрээр, гэхдээ бусдын зардлаар гүйцэтгэх нөхцөлд хэрэглэнэ. 2Комисс эрхэлдэггүй арилжаа эрхлэгч нь аж ахуйн үйл ажиллагааны явцад энэ бүлэгт заасан хэлцлийг хийхээр амласан бол эдгээр зохицуулалтыг мөн адил хэрэглэнэ.</p> <p>(2) Энэ хэсэгт заасан худалдан авах эсвэл худалдах комисс гэдэгт ажил гүйцэтгэгчийн материалаар үл орлуулагдах хөдлөх хөрөнгө бэлтгэн нийлүүлэх гэрээг нэгэн адил хамруулж үзнэ.</p>	<p>гэрээт хугацаа дууссанаас хойш дээд тал нь хоёр жилийн хугацаанд хүчинтэй; энэ тохиролцоо нь зөвхөн худалдааны төлөөлөгчийн хариуцсан дүүрэг, хэлцэл хийвэл зохих үйлчлүүлэгчийн хүрээнд хамаарна. 3Арилжаа эрхлэгч нь өрсөлдөөний хязгаарлалт үйлчлэх хугацаанд худалдааны төлөөлөгчид зохих нөхөн олговор төлөх үүрэгтэй.</p> <p>(2) Аж ахуй эрхлэгч буюу арилжаа эрхлэгч нь гэрээний харилцаа дуусгавар болох хүртэл энэ өдрөөс хойш 6 сарын хугацаа өнгөрвөл нөхөн олговор төлөх үүргээс чөлөөлөгдөхөөр зааж, өрсөлдөөний хязгаарлалтаас бичгээр татгалзаж болно.</p> <p>(3) Хэрэв нэг тал гэрээний харилцааг цуцлах аргаар дуусгавар болгох нөхцөлд тэрээр буруутай үйлдэл хийсэн нөгөө талаас өрсөлдөөний хоригоос чөлөөлж өгөхийг 1 сарын дотор багтаж, шаардах эрхтэй.</p> <p>(4) Худалдааны төлөөлөгчийн хувьд ашиггүй байхаар дээрх зохицуулалтыг өөрчилсөн гэрээний тохиролцоо хүчингүй.</p> <p>§ 91 [Худалдааны төлөөлөгчийн итгэмжлэл]</p> <p>Энэ хуулийн §55 нь худалдаа эрхэлдэггүй буюу бусад ААЭ-ийн хэлцэл хийх бүрэн эрх олгосон худалдааны төлөөлөгчид нэгэн адил хамаарна.</p> <p>1Худалдааны төлөөлөгчид гэрээ хэлцэл хийх итгэмжлэл олгоогүй хэдий ч барааны доголдлын талаарх мэдэгдэл, бараа бүтээгдэхүүнийг шилжүүлэх тухай илэрхийлэл, мөн гуравдагч этгээдийн зүгээс доголдолтой холбоотой эрхээ хэрэгжүүлэх, хадгалж үлдэх талаар мэдэгдсэн илэрхийллийг хүлээн авах эрхтэйд тооцно; тэрээр ААЭ-ийн нотлох баримт бэхжүүлэхэд чиглэсэн эрхийг эдэлнэ. 2Энэ эрхийг хязгаарласан тухай гуравдагч этгээд мэдсэн, мэдэх ёстой байсан нөхцөлд л холбогдох эсэргүүцэл хүчинтэй.</p> <p>§ 91а [Бүрэн эрхийн доголдол]</p> <p>(1) Цорын ганц хэлцэлд зуучлахаар итгэмжлэгдсэн худалдааны төлөөлөгч аж ахуй эрхлэгчийн нэрийн өмнөөс хэлцэл хийсэн бөгөөд гуравдагч этгээд нь бүрэн эрхийн доголдлын талаар мэдээгүй нөхцөлд аж ахуй эрхлэгч гэрээний агуулгын талаар төлөөлөгч эсвэл гуравдагч этгээдээс олж мэдээд эсрэг талд хандан нэн даруй эсэргүүцээгүй бол зөвшөөрөл олгосонд тооцно.</p> <p>(2) Хэд хэдэн хэлцэл хийхээр итгэмжлэгдсэн худалдааны төлөөлөгч өөрт бүрэн эрх олгоогүй хэлцлийг аж ахуй эрхлэгчийн нэрийн өмнөөс хийсэн бол зөвшөөрөөгүй дээрх зохицуулалт нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>§ 92 [Даатгалын болон барилгын хадгаламжийн банкны төлөөлөл]</p> <p>(1) 1Даатгалын төлөөлөгч гэдэг нь даатгалын гэрээ байгуулах, түүнд зуучлах үүрэг хүлээсэн худалдааны төлөөлөгч юм. 2Даатгалын төлөөлөгч болон даатгагчтай байгуулсан гэрээний харилцаанд худалдааны төлөөлөгч ба аж ахуйн эрхлэгчийн хоорондын гэрээний харилцаанд үйлчлэх энэ зүйлийн 3, 4 дэх өгүүлбэрээс бусад зохицуулалт үйлчилнэ. 3Энэ хуулийн §87.1.1-д заасан нөхцөлд даатгалын төлөөлөгч гагцхүү өөрийн үйл ажиллагааны дүнд байгуулагдсан хэлцэлтэй холбоотой урамшуулал шаардах эрх үүснэ. 4Энэ хуулийн §87.2 нь даатгалын төлөөлөгчид хамаарахгүй. 5Даатгалын</p>
--	---

	<p>төлөөлөгч нь энэ хуулийн §87а-ийн 1-ийн дагуу даатгуулагч даатгалын хураамж төлсний дараа урамшуулал шаардах ба урамшууллыг гэрээнд заасны дагуу тогтооно.</p> <p>(2) Энэ зүйлийн 1-4 дэх өгүүлбэрийг барилгын хадгаламж зуучлагчид нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>§ 92b [Үндсэн мэргэжлийн зэрэгцээ худалдааны төлөөлөл эрхлэх]</p> <p>(1) 1Үндсэн ажлынхаа хажуугаар худалдааны төлөөллийн ажил эрхэлж буй нөхцөлд энэ хуулийн §89 болон §89б-г хэрэглэхгүй. 2Гэрээг тодорхой бус хугацаагаар байгуулсан бол хуанлийн сар дуусгавар болсны дараах нэг сарын дотор мэдэгдэл хүргүүлж, цуцалж болно; гэрээг цуцлах өөр хугацаа тохирсон бол энэ нь талуудын аль алинд ижил үйлчилнэ. 3Энэ хуулийн §87а-ийн 1 дэх мөрийн 2-т заасан урьдчилгааг шаардах эрх үүсэхгүй.</p> <p>(2) Энэ зүйлийн 1 дэх хэсэг нь худалдааны төлөөлөгчийг хоёрдогч мэргэжлээрээ ажиллаж буй худалдааны төлөөлөгч гэдгийг хүлээн зөвшөөрч, хэлцэлд зуучлуулахаар томилсон арилжаа эрхлэгчид хамаарна.</p> <p>(3) Худалдааны төлөөлөгч нь үндсэн мэргэжлээс гадуур худалдааны төлөөлөгчөөр ажиллаж буй эсэхийг эрх зүйн харилцаанд оролцогчдод нийтлэг үнэлэмжээр тодорхойлно.</p> <p>(4) Энэ зүйлийн 1-3 дахь мөрийн заалтуудыг даатгалын төлөөлөгчд болон барилгын даатгалын төлөөлөгч нарт төсөөтэй хэрэглэнэ.</p> <p>§ 92с [Европын Холбооноос гадуурх худалдааны төлөөлөл]</p> <p>(1) Худалдааны төлөөлөгч нь гэрээгээр Европын хамтын нийгэмлэгийн эсвэл Европын эдийн засгийн бүс нутгийн хэлэлцээрт оролцогчдын нутаг дэвсгэр дээр үйл ажиллагаагаа явуулах эрхгүй бол энэ хэсгийн зүйл заалтыг өөрчилсөн тохиролцоо хүчин төгөлдөр байна.</p> <p>(2) Худалдааны төлөөлөгч нь хөлөг онгоц бэлтгэх, тоноглох, түүнд ачаа ачих болон зорчигчийн захиалга авахтай холбоотой хэлцэл хийхэд зуучлах тохиолдолд дээрх зохицуулалт нэгэн адил үйлчилнэ.</p>
--	---

5. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ

ИХ-ийн 422.1-т иргэд хооронд үйлчлэх нэг удаагийн шинжтэй, тогтмол хадгалалтын үйл ажиллагааг дагнан эрхлээгүй нөхцөлд байгуулагдах гэрээг зохицуулсан. Хадгалалтын гэрээгээр хадгалагч нь хадгалуулагчаас шилжүүлэн өгсөн эд хөрөнгийг зохих ёсоор хадгалах үндсэн үүрэг хүлээдэг, ИХ-ийн §422.1. Хадгалуулагчийн зүгээс эд хөрөнгөө аюулгүй, баталгаатай хадгалуулах ашиг сонирхол нь энэ гэрээний онцлог юм. Харин ИХ-ийн 428.1-т хадгалагч нь аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд хадгалалтын үйлчилгээг эрхлэх, өөр төрлийн аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд агуулах ажиллуулах²⁴ шаардлагатай нөхцөлд байгуулж буй гэрээг зохицуулсан.

Хадгалалтад шилжүүлэх объект нь зөвхөн хөдлөх эд хөрөнгө байна. Үл хөдлөх хөрөнгийг сонгодог утгаар нь бусдын эзэмшилд шилжүүлэх боломжгүй тул энэ гэрээний объект болохгүй; харин энд хөлсөөр ажиллах гэрээний үндсэн дээр харуул хамгаалалт тавьж ажиллуулна. Мөн мөнгө, үнэт цаасыг хууль тогтоогч тусгайлсан эрх бүхий этгээд,

²⁴ Ё.Кают нар, Монгол Улсын Иргэний хуулийн тайлбар, 2022 он, 814 дахь тал

жишээ нь банк, үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн үйлчилгээ эрхлэгчийн “хадгалах” үйлчилгээнд хамааруулан үзэж, мөнгөн хадгаламжийн болон зохих үнэт цаасны зах зээлийн хууль тогтоомжийг боловсруулсан. Тиймээс энгийн хадгалалтын гэрээний объект нь эдгээрээс бусад хөрөнгө байх бололцоотой.

Практикт гарч буй маргаанд энгийн хадгалалтын гэрээний эсвэл мэргэжлийн хадгалалтын гэрээг зохицуулсан ИХ-ийн §428.1 хэрэглэгдэх эсэх дээр эргэлзээ гардаг ба энэ хүрээнд эрх зүйн нэгдмэл бус хэрэглээ ажиглагдсан. Үүний шалтгаан нөхцөлийг дээрх зохицуулалтын гарчиг, хэмжээний бүрэлдэхүүн, агуулгын хүрээнд “барааны агуулах” хэмээх нэр томъёог хэрэглэх болсноор мэргэжлийн хадгалалтыг дотор нь агуулахтай, агуулахгүй болон бараа, бараа бус үнэт зүйл хэмээн ялгахад хүргэж, хуулийг харилцан адилгүй хэрэглэх, энгийн хадгалалтын гэрээний зохицуулалтаар зүйчлэх хандлага газар авчээ.

Тиймээс энэхүү үнэлгээний хүрээнд ИХ-ийн §428.1-ийн зорилго зорилтыг эргэн харах, энгийн болон мэргэжлийн хадгалалт эрх зүйн хариуцлагын хувьд ямар ялгаатай байгааг, мөн практикт тохиож буй мэргэжлийн хадгалалтыг дээрх шалгуураар харилцан адилгүй зүйлчилснээр ямар эрсдэл гарч буйг эргэн харах шаардлагатай.

№	Сонгосон зүйл заалт	Зүйл заалтын агуулга
1,	ДӨЧИН ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах Иргэний Хуулийн §428	428 дугаар зүйл. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ 428.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний хадгалагч нь эд хөрөнгийг хүлээн авахад түүний чанар, төрөл, жин, хэмжээ, тоо болон бусад шинжийг шалгах үүрэг хүлээхгүй.

5.1. Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх нь

5.1.1. Зорилгод хүрсэн түвшнийг үнэлэх нь

1. ИХ-ийн §428-ын үзэл баримтлал:

Хадгалалтын гэрээ нь анх 1994 оны ИХ-ийн §§344-355-д тусгагдан зохицуулагдаж байсан²⁵ бол 2002 оны ИХ-ийн §§422-430-д тусгагдаж, барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах “шинэ” гэрээний төрлийг нэмж оруулсан²⁶. Ингэснээр олон тооны болон их оврын бараа бүтээгдэхүүнийг дамжуулан худалдах, шилжүүлэх процесс идэвхжиж, олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдсөн агуулахын дагалдах бичгийн²⁷ тусламжтай эдийн засгийн эрх зүйн гүйлгээ ихээхэн хялбарших боломж бүрдсэн.

Харин практикт ИХ-ийн §428.1-ийн хэрэглэх хүрээг тогтоож буй байдал нь харилцан адилгүй, мэргэжлийн хадгалалт бүрийг хамрахгүй байгаа нь “барааны агуулах” эрхлэх хэмээх нэр томъёог ойлгомжгүй гэж үзэх нөхцөл болсон ба энэ шалтгаанаар хадгалалтын гэрээний хэрэглээ харьцангуй бага байгаа нь уг зохицуулалт анх батлагдсан үзэл баримтлалдаа нийцэж буй эсэхэд эргэлзээ төрүүлдэг²⁸. 2024 оны шүүхийн статистикийг үзвэл бүтэн жилийн хүрээнд нийт 6 хадгалалтын гэрээний маргаан анхан шатны шүүхээр шийдвэрлэгдсэн байв. Үүний нэг шалтгаан нь хөдлөх хөрөнгийг л хадгалуулах боломжтой бодит нөхцөл байгаатай холбон тайлбарлаж болох ч энэ хүрээнд Эрдэнэсийн сангийн тухай хууль, журам гэх мэт тусгай харуул хамгаалалтын үйлчлэлийн үндсэн дээр иргэд хоорондын хадгалалтын гэрээний зүйл заалтын хэрэглээ хязгаарлагдаж буй, мөн хүн ам цөөн, зах зээл том биш байгаагаас мэргэжлийн хадгалалтын үйлчилгээ угаас бага байдаг Монголын

²⁵ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (1993-1995), 2018 он, 568-571 дахь тал.

²⁶ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (2000-2002), 2018 он, 37 дахь тал.

²⁷ Коноссамент буюу хувийн эрх зүйн салбарын үнэт цаас: Б.Буянхишиг, Үнэт цаасны эрх зүйн үндэс, 2011 он.

²⁸ Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн мэдээ /2024 он бүтэн жил/,

онцлогоос хамаарч байх талтай хэмээн дүгнэв. Гэхдээ эдгээр нь хадгалалтын гэрээний зүйл заалтын хэрэгцээ шаардлагыг үгүйсгэх хүчин зүйл биш юм.

Арилжаа эрхлэгч бүр олон тоогоор оруулж ирсэн, овор хэмжээ бүхий бүтээгдэхүүнийг борлуулах хүртлээ биедээ авч явах боломжгүй тул өөрөө агуулахтай байх эсвэл бусдын агуулахыг түрээслэх магадлалтай. Энэ шаардлагад үндэслэн 2002 оны хууль тогтоогч ИХ-ийн төслийн анхны хувилбарт 42-р бүлэг нь Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гарчиг бүхий 421-423 дахь заалтыг тусгахаар бэлдэж, улмаар багахан өөрчлөлтийн дараа ИХ-ийн §§428-430-ыг баталсан²⁹.

Эдгээр нь арилжааны журмаар буюу ашиг олох зорилготой, байнгын хадгалах үйлчилгээг санал болгох нөхцөлд агуулахын баримтыг үнэт цаасны хэлбэрээр гүйлгээнд оруулж, бараа бүтээгдэхүүнийг хүлээн авах эрхийг гэрчилсэн эл баримтаар их хэмжээний бараа бүтээгдэхүүний эзэмшил, өмчлөх эрхийг шилжүүлэх зорилт тавьсан. Тиймээс тусгай хууль тогтоомжийн дагуу хадгалалтын үйлчилгээг мэргэжлийн түвшинд үзүүлж буй байгууллагын байгуулсан гэрээг ИХ-ийн §428.1-ийн дагуу зүйлчлэх нь зүйн хэрэг байдаг. Харин практикт хадгалалтын гэрээний маргаан салбарын хөгжлөөс шалтгаалан их биш, тэр дундаа ИХ-ийн §428.1-ээр цөөн гарч буй мэргэжлийн хадгалалтын гэрээг шийдвэрлээгүй байгаа нь эл зохицуулалт анхдагч зорилгодоо нийцээгүй гэж үзэх үндэслэл болно.

Тухайлбал Эрдэнэсийн сангийн тухай хуулийн §13.2-т “Монголбанк эрдэнэсийг эзэмшигч, өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан гэрээний үндсэн дээр хадгалах, түүнтэй холбоотой ажил, үйлчилгээг үзүүлж болно” гэж заасан. Харин тус хуулийн §14.1.Эрдэнэсийн сан төрийн хамгаалалтад байх тухай болон §14.2.Эрдэнэсийн сангийн хамгаалалтыг Монголбанкт байгуулсан гэрээний дагуу цагдаагийн байгууллага эрхлэн гүйцэтгэх заалттай зэргээс дээрх иргэний гэрээг арилжааны гэрээний ангилалд багтаахаас татгалзах, мөн төв банк нь Төв банкны тухай хуулиар барааны агуулах эрхлэгч биш, алт ба үнэт металл нь бараа биш, стратегийн объект гэх мэт үндэслэлээр ИХ-ийн §428.1-ийн хэрэглэх хүрээг нээгдсэн гэж үзэхээс татгалздаг. Гэтэл ийм тусгай хадгалалтын гэрээний эрх зүйн үр дагаврыг нийтийн эрх зүйн шинжтэй тусгай хуулиудаар зохицуулаагүй, зохицуулбал хуулийн тоо толгой шаардлагагүй өсөх учраас энд ИХ-ийн §§422-430-д заасан хадгалалтын гэрээний зүйл заалтыг хэрэглэх нь илт юм. Гэхдээ энэ жишээн дээр ИХ-ийн §§428-430-д заасан мэргэжлийн хадгалалтын гэрээний заалтыг бус, энгийн хадгалалтын ИХ-ийн §§422-427-г хэрэглэж байгаа нь ойлгомжгүй байдал үүсгэдэг.

2002 оны Иргэний хуулийн хувийн хэрэгт ИХ-ийн §§428-430-ыг хэрэглэх хүрээг ИХ-ийн §§422-427-с нарийн зааглаагүй, “барааны агуулах” гэсэн нэр томъёог яагаад ашиглах болсноо тайлбарлаагүй тул 2002 оны хууль тогтоогчийн хүсэл зориг энэ хүрээнд тодорхойгүй хэмээн үзэж, үг зүйн тайлбар олон улсын практикт нийцэж буй эсэхийг харьцуулсан судалгаагаар тодорхойлох нь зүйтэй.

2. Харьцуулсан судалгаа:

Европын олон улс агуулахад эд хөрөнгө хадгалах эрх зүйн харилцааг нарийвчилсан зохицуулалтаар тодорхойлсон жишээг дурдвал Германы Худалдааны хуулийн §467–475-аар агуулахын гэрээ (Lagervertrag)-г тусгайлан зохицуулж, мэргэжлийн агуулахын үйлчилгээ үзүүлэгчийг “арилжаа эрхлэгчийн” хянамгай байх үүрэгтэй нь дүйцүүлэн өндөр хариуцлага хүлээлгэхээр төлөвлөсөн байдаг. Энэ нь гэрээний үүрэг, хадгалалтын баталгаа, даатгал, зардлын нөхөн төлбөрийн эрх зэргийг нарийн тодорхойлсон эрх зүйн орчин бүрдүүлдэг.

Австрид, Иргэний хууль (ABGB) болон Худалдааны хуульд адил төстэй зохицуулалт байх ба “Depotvertrag” гэх гэрээгээр агуулахын хадгалалтын харилцааг зохицуулж, агуулахын баримт бичиг (Lagerschein) олгохоор заасан нь дээрхтэй төстэй. Харин Францын Иргэний хууль (Code civil)-д “contrat de dépôt” буюу хадгалалтын гэрээг тусгасан бөгөөд тусгай мэргэжлийн агуулахын үйлчилгээний нөхцөлийг нэмэлтээр гэрээнд зааж тусгах

²⁹ Доржготов А., Амарсанаа Б., Сүхбаатар З: МУ-ын Иргэний Хуульд холбогдох баримт бичиг (2000-2002), 2018 он, 1435.

шаарддаг хэт ерөнхий агуулгатай. Францад эд хөрөнгийг хадгалуулахтай холбоотой тусгай зөвшөөрөл, даатгалын өндөр шаардлага үйлчилнэ.

Монгол Улсын хувьд Иргэний хуулийн §428 нь "Барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ"-г Европын зарим улс орны зохицуулалттай харьцуулахад хэт ерөнхий, нарийвчилсан тусгай зохицуулалтгүй бөгөөд даатгал, мэргэжлийн хамгаалалтын стандарт, баримт бичгийн хэлбэрийн талаар тодорхой заалт харьцангуй багатай, нөгөө талаас шүүх үүнийг хязгаарлагдмал хүрээнд үгчлэн тайлбарлах хандлагатай. Харин Европын улсуудад хадгалалтын гэрээг үйл ажиллагааны цар хүрээ, барааны онцлог, эрсдэлийн түвшнээс шалтгаалан нарийвчилж, мэргэжлийн болон арилжааны агуулахын харилцаанд тусгай шаардлага тавьдаг нь бизнесийн орчныг илүү хамгаалсан, хэрэгжүүлэхэд ойлгомжтой зохицуулалт ашиглахын зэрэгцээ мэргэжлийн бүх хадгалалтын хүрээнд нийтлэг хэрэглэж, "барааны агуулах"-ыг НҮБ-ын Бараа худалдан авах конвенцод дурдсаны адилаар бүхий гүйлгээний объектыг хамарсан хэмээн үздэг.

Монгол Улсын Иргэний хуулийн §428 нь агуулахын гэрээний суурь ойлголтыг агуулж байгаа ч, Европын орнуудын жишээтэй харьцуулахад нэмэлт нарийвчилсан зохицуулалт, хамгаалалтын механизм, нотлох үүргийн зохицуулалт дутмаг байхаас гадна мэргэжлийн хадгалалтыг энгийн хадгалалтад төвлөрүүлэх болсон шалтгаан нь ойлгомжгүй юм.

Монгол Улсын ИХ-ийн §428 нь агуулахад эд хөрөнгө хадгалах гэрээний суурь зохицуулалтыг тусгасан ч, энэхүү заалтыг мэргэжлийн өндөр түвшний хадгалалтын үйл ажиллагаанд хэрэглэхэд тодорхой хүндрэл үүсгэдэг нь заалтын нэршил болох "барааны агуулах" гэх хэллэгээс үүдэлтэй. Хууль зүйн хувьд "бараа" гэх нэр томъёо нь өргөн хүрээний бүхий эд хөрөнгийг хамрах шинжтэй. Харин практикт энэ үг нь бэлэн бүтээгдэхүүн, өргөн хэрэглээний бараа гэх мэт ойлголтоор хязгаарлагдах хандлагатай байдаг. Харин орчин үеийн мэргэжлийн хадгалалтын үйлчилгээ нь алт, үнэт металл, уран зураг, эмийн бүтээгдэхүүн, архив, нууц баримт бичиг зэрэг тусгай хамгаалалт, тусгай нөхцөл шаардсан эд зүйлс дээр төвлөрч байгаа. Ийм нөхцөлд "барааны агуулах" гэх хэллэг нь хууль хэрэглээнд үл нийцэх, төөрөгдөл үүсгэх, эрх зүйн үл итгэлцэл бий болгох эрсдэлтэй. Энэ нэршлийн зөрүү нь албан ёсны тусгай агуулахын бизнес хөгжихөд саад болж, үнэт зүйл хадгалах өндөр мэргэжлийн үйлчилгээ эрхлэгчдийн эрх зүйн хамгаалалт сулрах, гэрээний хууль ёсны хүчин төгөлдөр байдал маргаантай болох зэрэг эрсдэл үүсгэдэг. Жишээ дурдвал:

Алт зэрэг үнэт металл хадгалах гэрээ нь Германд Худалдааны хуулийн (§467 HGB) буюу Lagervertrag-ийн зохицуулалтад хамаарч буй нь хууль зүйн болон практик байдалд нийцдэг. "Gut" буюу бараа/эд хөрөнгө гэсэн ойлголт нь ямар ч төрлийн хөрөнгийг хамарч чадна. Алт, мөнгө, үнэт чулуу зэрэг нь хөдлөх эд хөрөнгө (bewegliche Sachen) тул хууль зүйн хүрээнд "бараа" гэж тооцогддог. HGB §467–475 нь агуулахын үйл ажиллагааг мэргэжлийн түвшинд явуулж буй этгээдүүдэд зориулсан. Үнэт металл хадгалах үйлчилгээ нь тусгай нөхцөл (сейф, хамгаалалт, даатгал) шаарддаг ч, үндсэндээ агуулахын үйлчилгээ тул энэхүү зүйлд хамрагдана. Учир нь энэ төрлийн мэргэжлийн хадгалалт нь бараа хадгалах үндсэн үүргийг мэргэжлийн агуулахын үйлчилгээ эрхлэгч хариу төлбөртэй, бичгээр байгуулах гэрээний журмаар талууд харилцан тохиролцож, гэрээний хариуцлага, баталгаа, нотлох үүргийн хуваарилалтыг зохицуулсан. Тиймээс энд Германы Арилжааны хуулийн /HGB/ §467–д заасан мэргэжлийн хадгалалтын харилцаа үүссэн.

Энэ тохиолдолд энгийн хадгалалтын гэрээ байгуулсан хэмээн ИХ-ийн хадгалалтын гэрээний заалтыг хэрэглэвээс хадгалагч нь зөвхөн энгийн хүний түвшинд анхаарал алдсан нөхцөлд л хариуцлага хүлээх болно. Харин мэргэжлийн агуулахын хадгалалтын гэрээний зохицуулалт хэрэглэвээс агуулах эзэмшигч нь арилжаа эрхлэгч, худалдаачны хувиар маш өндөр хариуцлага хүлээх ёстой. Энэ нь алт, үнэт эдлэл зэрэг үнэ цэнтэй, тусгай хадгалалт шаарддаг хөрөнгөд илүү зохимжтой хамгаалалт болно.

Энгийн хадгалалтын гэрээнд агуулахын баримт бичиг шаардлагагүй тул маргаан гарвал хэн хөрөнгөө өгсөн, хэзээ авсан гэх мэт зүйлсийг нотлоход хүндрэлтэйн сацуу иргэний гүйлгээнд эл үнэт цаасыг шилжүүлэх замаар хялбар оролцох боломжгүй. Түүнчлэн энгийн хадгалалтын гэрээнд хадгалагч нь хадгалалтын хөлсөө авч чадахгүй нөхцөлд

хадгалсан хөрөнгөд хуульд заасан барьцааны эрх эдлэхгүй. Харин агуулахын гэрээнд хадгалагч нь төлбөрөө гаргуулах хүртэл барааг өгөхөөс татгалзах саатуулан барих эрхтэй. Энгийн хадгалалтын гэрээнд хамгаалалт, даатгалын үйлчилгээ авах талаарх шаардлагууд нь диспозитив шинжтэй бол агуулахын гэрээнд гэрээний нөхцөлд тусгаж, хамгаалалтын шаардлагыг тодорхой тогтоох ёстой. Агуулахын хадгалалтын гэрээнд хамаарах хуулийн зохицуулалт (НГБ §467–475) маш дэлгэрэнгүй агуулгатай тул эдгээр эрх үүргийн тогтолцоог мэргэжлийн хадгалалтын үндэс хэмээн үзэж, үнэт зүйл хадгалах асуудлаар агуулахын хадгалалтын гэрээ байгуулагдсан гэж үзэж зүйлчилнэ.

Иймд нэр томьёоны өөрчлөлт буюу “мэргэжлийн хадгалалтын үйлчилгээ”-д төвлөрсөн нэр томьёо шаардагдахын сацуу мэргэжлийн хадгалалтын тусгай зохицуулалтаар нөхөн бүрдүүлэх шаардлагатай.

5.1.2. Практикт нийцэж байгаа байдал

1. Шүүхийн шийдвэрийн дүн шинжилгээ

Шүүхийн шийдвэр 1: НИХДЗШШ 2019.12.23 №6

Хэргийн товч агуулга: П нь “Өндөр занги ” ХХК-ийн эзэмшлийн харуул, хамгаалалт бүхий автомашины зогсоолд өдрийн 1500 төгрөг, сарын 45,000 төгрөгөөр тооцон нийт 6 жилийн хугацаанд машинаа байрлуулсаар ирсэн байна. Гэвч Өндөр цайз зах нь 2019 оны 06 сарын 1-ны өдрөөс эхлэн хаагдсан бөгөөд тус газраас зах хаагдсантай холбоотой мэдэгдлийг түрээслэгч нарт явуулж байсан тул нэхэмжлэгч П мөн тус мэдэгдлийг хүлээн авсан. Учир нь П бол тус захад лангуу түрээслэгч юм. Тус мэдэгдэл 2019 оны 05 дугаар сарын 01-нд ирсэн ба мэдэгдэлд зах хаагдсантай холбоотойгоор камер ажиллахгүй болсон тул Өндөр занги ХХК-аас эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцахгүй талаар дурджээ. Зах хаагдсан ч тэрээр энэ газарт машинаа байрлуулах, сар бүрийн 25-ны өдөр төлбөр төлөх харилцаа үргэлжилсэн хэвээр байсан. Тэгтэл 2019 оны 07 дугаар сарын 04-аас 05-нд шилжих шөнө машины урд талын нүүрсэн шүүлтүүрийг хулгайлсан хэрэг гарсан байна. Энэ нь маш үнэтэй тул хохиролд 400,000 гаргуулахаар П Өндөр цайз ХХК-аас нэхэмжилжээ.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч зах хаагдсан талаар мэдэгдэл явуулсан тул хариуцах ёсгүй гэж маргажээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэжээ

Анхан шатны шүүх зохигчдын хэн алиных нь шүүх хуралдаанд гаргасан тайлбар болон тэдгээрийн тайлбартай холбогдуулан маргааны үйл баримтыг тодруулсны үндсэн дээр нэхэмжлэгч П нь хариуцагчтай тохиролцож, Ө захын хүнс барааны тасагт лангуу түрээсэлж байсан, хариуцагчийн эзэмшлийн харуул хамгаалалт бүхий захын талбайд өдрийн 1.500 төгрөг, сард 45.000 төгрөгийг төлж, өөрийн өмчлөлийн автомашиныг тавьж байсан үйл баримтыг зөв тогтоож, улмаар талуудын хооронд Иргэний хуулийн 422 дугаар зүйлийн 422.1 дэх хэсэгт заасан хадгалалтын гэрээ байгуулагдсан.

Нөгөө талаар, зохигчдын хооронд бичгээр гэрээ байгуулаагүй боловч нэхэмжлэгчийн автомашиныг зогсоолд байрлуулсны төлөө сар бүрийн 25-ны өдөр сарын төлбөр болох 45.000 төгрөгийн төлбөр авч байснаа хариуцагч тал үгүйсгээгүй, өөрийн эзэмшлийн талбайд уг автомашиныг тавиулж байсан тул хариуцагчийн хадгалалтад тодорхой хугацаагаар шилжсэн гэж үзэх үндэслэлтэй.

Хариуцагчаас Өндөр цайз хүнс барааны зах нь 2019 оны 6 дугаар сарын 01-ний өдрөөс эхлэн үйл ажиллагаагаа зогсоосон тул зогсоолд тавьсан автомашины бүрэн бүтэн байдлыг хариуцахгүй гэж тайлбарлаж, тус компанийн 2019 оны 5 сарын 01-ний өдрийн 19/10 тоот мэдэгдэл, уг мэдэгдэлтэй танилцсан нэхэмжлэгчийн гарын үсэг зурсан баримтыг шүүхэд ирүүлсэн боловч уг мэдэгдлийн агуулга нь тээврийн хэрэгслийн зогсоолын үйл ажиллагаа 2019 оны 6 сарын 01-ний өдрөөс зогсоосон үйл баримтыг мэдэгдсэн гэж үзэх үндэслэлгүй байна. Иймд шүүх Иргэний хуулийн 424 дүгээр зүйлийн 424.1 дэх хэсэгт зааснаар Нэхэмжлэгчийн 24-37 УНД улсын дугаартай тээврийн хэрэгслийн яндан 2019 оны

7 сарын 04-ний өдрөөс 05-ны өдөр шилжих шөнө алдагдсан хохирлыг нотлогдсон хэмжээгээр (400,000 төгрөг) хариуцагчаас гаргуулсан нь хуульд нийцжээ.

Дээр дурдсан үндэслэлээр анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээж, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн гаргасан давж заалдах гомдлыг хангахгүй орхих нь зүйтэй гэж шүүх бүрэлдэхүүн үзэв.

Дүн шинжилгээ 1: Автомашины зогсоолд төлбөртэй машин байрлуулахыг түрээсийн гэрээ гэж үзэх хандлага байдаг ч энэ тохиолдолд шүүх харуул хамгаалалт бүхий зогсоолд машин хадгалуулсан гэж үзсэн. Энд талуудын түрээсийн гэрээний хүрээнд хадгалалтын үүрэг үүсэх боломжтой. Хадгалалтын гэрээний зүйлчлэлд дүн шинжилгээ хийвэл “Өндөр Занги” ХХК нь гадаад худалдааны чиглэлээр 30, Өндөр цайз ХХК нь хүнсний худалдааны чиглэлээр 31 тус тус үйл ажиллагаа явуулдаг байх боловч зөвхөн нэхэмжлэгчийн хувьд 6 жилийн хугацаанд автомашины хадгалалтыг хариуцан хамтран ажиллажээ. Тиймээс энэ нь хамгаалалт бүхий хадгалалтыг байнга эрхлэн, аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагаа болгосон гэх үндэслэлтэй тул ИХ-ийн 428.1-ын мэргэжлийн хадгалалт гэж үзэхээр байна. Хадгалалтын орчныг камер, харуулын ажилтнаар бэхжүүлэн энэ төрлийн ажиллагааг байнга эрхлэх нь аж ахуйн үндсэн үйл ажиллагаанд хамаарах юм. Энэ тохиолдолд шүүх ИХ-ийн §422.1-ын нийтлэг хадгалалт гэж үзсэн нь §428.1-ыг хэрэглэх урьдчилсан нөхцөлд “барааны агуулах” байх ёстой гэсэн явцуу тайлбараас үүдэлтэй гэж үзэхээр байна.

Шүүхийн шийдвэр 2: Хан-Уул дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны шүүх 2022.04.20 №183/ШШ2022/01167

Хэргийн товч агуулга: Иргэн А /хадгалуулагч/ БТЭН ХХК-ийн зооринд 14 хайрцаг, нийт 10 тонн нэгдүгээр сортын Голланд сонгиныг хадгалуулахаар, хадгалалтын хөлсөнд хайрцаг тутамд 35,000 төгрөг буюу нэг сард 490,000 төгрөг төлөхөөр 2021 оны 10 сарын 28-ны өдөр харилцан тохиролцжээ. Гэвч 2 сар орчмын дараа буюу 2021 оны 12 сарын 20-ны өдөр БТЭН ХХК-аас холбогдож “танай сонгино зооринд хайрагдаад байна” гэж мэдэгдсэн байна. Улмаар А очиж үзтэл сонгино хөлдөж ялзран, муудсан байжээ. Нэхэмжлэгч 10 тонн сонгинын үнэ 20,000,000 төгрөгийг хохирлын журмаар гаргуулахаар шаардсан байна.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч сонгиныг байцаатай хамт хадгалсан бөгөөд гэрээ байгуулж байх үед сонгиныг байцаатай хамт хадгалах нь хадгалалтын горим зөрчиж, улмаар хохирол учирч болзошгүй талаар хадгалуулагч А-д мэдэгдсэн тул хариуцлагаас чөлөөлөгдөх ёстой, мөн сонгиныг хүлээн авах үед зөвшөөрөгдсөн хэмжээнээс илүү хэмжээний чийгшилттэй байсан. Түүнчлэн сонгинын хувийн жингийн хорогдлыг хасаж тооцвол 9.3 тонн болох тул 10 тонн жинг хүлээн зөвшөөрөхгүй ба сонгинын бөөний үнэ 1000-2000 төгрөгт хэлбэлзэж байхад жижиглэнгийн үнээр буюу 2000 төгрөгөөр хохирлын хэмжээг тооцож байгааг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэх зэргээр маргажээ.

Шийдвэрийн хураангуй: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлага /20,000,000/-аас 18,672,000 төгрөгт холбогдох хэсгийг хангаж үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэжээ.

Зохигчийн хооронд Иргэний хуулийн 422 дугаар зүйлийн 422.1-д Хадгалалтын гэрээгээр хадгалагч нь хадгалуулагчаас шилжүүлэн өгсөн хөдлөх эд хөрөнгийг хадгалах үүрэг хүлээнэ гэж заасан хадгалалтын гэрээний харилцаа үүссэн ба талууд хадгалалтын хөлсийг сар тутам 490,000 төгрөг байхаар тохиролцсон нь мөн хуулийн 422 дугаар зүйлийн 422.2-т заасанд нийцэж байна.

Түүнчлэн талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээний 4.2.3-т Хадгалагч эд зүйлийг хадгалах журмыг зайлшгүй өөрчлөх шаардлагатай гэж үзвэл энэ тухайгаа ажлын 7 хоногт хадгалуулагчид мэдэгдэнэ гэж, 4.3.5-д Эд хөрөнгийг хадгалахтай холбогдон хадгалуулагчид түүний буруугүйгээр учирсан хохирлыг хадгалагч нөхөн төлнө гэж, 5.2-т хадгалагч нь эд хөрөнгөд хохирол учирч болзошгүй талаар хадгалуулагчид мэдэгдэж, зохих шаардлагыг

³⁰ Opendatalab.Mn. (n.d.-b). Олон нийтийн хяналтын хэрэгсэл: <https://opendatalab.mn/search/2829169>

³¹ Opendatalab.Mn. (n.d.-c). Олон нийтийн хяналтын хэрэгсэл: <https://opendatalab.mn/search/5353823>

тавьсан бөгөөд хадгалуулагч биелүүлээгүйгээс хохирол учирсан бол хадгалагч хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө гэж тус тус тохиролцсон байна.

Хариуцагч түүний эзэмшлийн зоорь стандартын шаардлага хангасан, чийгшил, температур хэвийн тогтмол байсан, сонгиныг байцаатай хамт хадгалах нь сонгинын чанарт муугаар нөлөөлж муутгаж болзошгүй талаар нэхэмжлэгчид сануулсан гэж тайлбарлах боловч уг тайлбараа баримтаар нотлоогүй.

Иймд шүүх, нэхэмжлэгч Иргэний хуулийн 424 дүгээр зүйлийн 424.1-д Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хадгалагч хадгалалтад шилжүүлсэн эд хөрөнгийг алдсан, дутагдуулсан, гэмтээснээс хадгалуулагчид учирсан хохирлыг төлнө гэж заасны дагуу хариуцагчаас учирсан хохирлоо төлөхийг шаардах эрхтэй гэж дүгнэлээ. Өөрөөр хэлбэл, агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах тухай гэрээгээр хадгалагч учирч болзошгүй эрсдэлийн талаар хадгалуулагчид мэдэгдсэн, сануулсан тохиолдолд хадгалагч учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүргээс чөлөөлөгдөх талаар тохиролцсон боловч ийнхүү сануулсан мэдэгдсэн болохоо хариуцагч Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2.2, 38 дугаар зүйлийн 38.1-д зааснаар нотлоогүй тул шүүх нэхэмжлэгчийг хадгалуулсан хөрөнгөд учирсан хохирлоо хадгалагчаас шаардах эрхтэй гэж дүгнэх үндэслэл болж байна.

Түүнчлэн зохигч, сонгинын хүндийн жинг 10 тонн, 9.3 тонн гэж маргасан боловч шүүх хуралдааны явцад нэхэмжлэгч ногооны хувийн жингийн хорогдлыг хасаж тооцоход татгалзахгүй гэж тайлбарласан тул хариуцагчийн шүүхэд ирүүлсэн тайлбарыг үндэслэн сонгинын хүндийн жинг 9 336 кг-аар, кг тус бүрийг 2 000 төгрөгөөр тооцон 18 672 000 төгрөг хариуцагч **** ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч А.И-д олгохоор шийдвэрлэв.

Хэдийгээр хариуцагч 1 кг сонгинын өнөөгийн зах зээлийн бөөний үнэ 1000-1200 төгрөгт хэлбэлзэж байгаа гэж маргаад тухайн татгалзлаа нотлохоор дундын хоршооны 2022.02.16-ны өдрийн 22/19 дугаар албан бичгийг ирүүлсэн боловч тухайн албан бичигт дурдсан үнэ хэдий үеийн зах зээлийн ханш гэдэг нь тодорхойгүй байна. Иймд шүүх, нэхэмжлэгчийн хүсэлтээр үзлэг хийсэн UBSTAT.MN сайтад тавигдсан нэр бүхий 10 худалдааны төв, хүнсний дэлгүүрийн 2021.11.24-ний өдрөөс 2021.12.22-ны өдөр хүртэл хугацааны сонгинын дундаж үнэ ханшийг үндэслэн сонгинын үнийг кг тутмыг нь 2,000 төгрөгөөр үнэлсэн нэхэмжлэгчийн тайлбарыг үндэслэлтэй гэж үзээд сонгинын үнэ ханшийг 2,000 төгрөгөөр тооцох нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1, 40.2-т заасанд нийцнэ гэж үзсэн.

Дээрхийг нэгтгэвэл, хариуцагч **** ХХК-иас хадгалалтад шилжүүлсэн эд хөрөнгөд учирсан хохиролд 18,672,000 төгрөг гаргуулан нэхэмжлэгч А.Иод олгохоор, нэхэмжлэлийн шаардлагаас үлдэх 1,328,000 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгохоор шийдвэрлэлээ.

(Давж заалдах шатны шүүх шийдвэрийг хэвээр үлдээсэн)

Дүн шинжилгээ 2: БТЭН ХХК-ийн үйл ажиллагааны чиглэл газар тариалан эрхлэх³² бөгөөд энэ төрлийн мэргэшсэн этгээд тул хүнсний ногоог тохиолдлын журмаар нэг удаагийн тохиролцоогоор анх удаа хадгалсан гэж үзэхээргүй байна. Тиймээс ногоо хадгалах нь БТЭН ХХК-ийн хувьд ИХ-ийн 428.1-ын мэргэжлийн хадгалалтад хамаарах, үндсэн үйл ажиллагаа нь байна. Хэргийн үйл баримтаас үзвэл талууд хүнсний ногоо /сонгино/-ийг “зоорь”-нд хадгалсан гэх боловч шүүх ИХ-ийн 422.1-ын хэрэглэсэн байна. Шүүх энэ талаарх үндэслэлээ хангалттай дурдаагүй ч энэ нь гэрээний нэг удаагийн тохиолдлын шинжийг харгалзсан гэж үзэх тайлбар шийдвэрт тусгагдаагүй. Хэрвээ мэргэжлийн хадгалалт гэж үзэх тохиолдолд ногоог хүлээж авах үед түүний бүрэн бүтэн байдал, гэмтэл зэргийг шалгах, шаардлагатай тохиолдолд мэдэгдэх үүрэг хүлээх тул түүний тайлбарласан “...сонгиныг хүлээн авах үед зөвшөөрөгдсөн хэмжээнээс илүү хэмжээний чийгшилттэй байсан...гэрээ байгуулж байх үед сонгиныг байцаатай хамт хадгалах нь хадгалалтын горим зөрчиж,

³² Opendatalab.Mn. (n.d.-d). Олон нийтийн хяналтын хэрэгсэл. <https://opendatalab.mn/search/5465869>

улмаар хохирол учирч болзошгүй талаар А-д мэдэгдсэн...” гэх нөхцөл байдлыг нотлох үүрэг хүлээнэ.

Мөн БТЭН ХХК нь хадгалалтын явцад эд зүйл муудах, чанар нь алдагдахаас сэргийлж үргэлж шалгах, шаардлагатай тохиолдолд мэдэгдэх үүргийг хүлээх ба энэ нь барааны чанар гүйцэд дордохоос сэргийлэх зорилготой. Хэргийн үйл баримтаас үзвэл гэрээ байгуулагдсанаас хойш 2 сар орчмын дараа хариуцагч А-д хандан “...танай сонгино зооринд хайрагдаад байна...” гэж мэдэгдсэний дагуу очиж үзвэл сонгино хэдийнээ ялзарч муудсан байжээ. Хадгалагч эд зүйлийг ашиглах боломжгүй болсны дараа мэдэгдсэн нь тэрээр хадгалалтын хугацаанд хэвийн байдлыг хянан шалгах үүргээ биелүүлсэн гэж үзэхэд учир дутагдалтай, эд зүйлийн чанар байдлын талаар энэ хугацаанд ямар давтамжтай А-д мэдэгдэж байсан нь мөн тодорхойгүй байна. Эцэст нь хадгалуулагчтай холбогдох боломжгүй нөхцөл байдалд тэрээр хадгалуулсан эд зүйлийн чанар муудах нөхцөл байдал үүсвэл түүнийг худалдах зэргээр мэргэжлийн хадгалагчийн үүргийг хэрэгжүүлэх ёстой юм. Мэргэжлийн хадгалагч дээрх бүх арга хэмжээг авсан эсэхээ нотлох ёстой болдог. Тиймээс ердийн хадгалагчийн хялбаршуулсан эрх зүйн байдал нь арилжаа эрхлэгчтэй харилцаанд орж буй иргэдийн эрх, ашгийг хамгаалахад хүчний харьцааг хэлбийлгэх эрсдэлтэй.

Шүүхийн шийдвэр 3: УДШ 2017.02.07 №001/ХТ2017/00138

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч А-Жет Лимитед ХХК нь хариуцагч Сод Монгол групп ХХК-тай 2017 оны 07 дугаар сарын 04-ны өдөр №13/14 тоот агаарын хөлгийн шатахуун худалдах-худалдан авах болон түүнийг хадгалах №14/14 тоот гэрээг тус тус байгуулжээ. Гэрээний нөхцөлийн дагуу талууд нийт 730 тонн шатахуун нийлүүлэхээр тохиролцсон бөгөөд гэрээ байгуулагдмагц нэхэмжлэгчээс хариуцагчид шатахууны урьдчилгаа төлбөрт 300,000 ам доллар шилжүүлсэн байна. Худалдан авагч шилжүүлсэн мөнгөн дүнд /300,000 ам доллар/ нийцүүлэн шатахууны нийлүүлэлт хийж өгөхийг шаардан 2014 оны 8 дугаар сарын 25-ны өдөр албан тоот явуулжээ.

Гэтэл Сод Монгол ХХК-аас 2014 оны 09 дүгээр сарын 10-ны өдөр хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүй талаар мэдэгдсэн байна. Үүний хариуд нэхэмжлэгч 2014 оны 09 дүгээр сарын 12-ны өдөр гэрээнээс татгалзаж байгаагаа мэдэгдээд (1). урьдчилгаа 300,000 ам.долларыг буцаан шилжүүлэх, эсхүл (2). урьдчилгаанд шилжүүлсэн үнийн дүнд 2014 оны 9 дүгээр сарын 15-ны дотор шатахуун нийлүүлэх, эсхүл (3). дээрх үнийн дүнгийн тодорхой хэсэгт дизель түлш нийлүүлэх гэсэн 3 нөхцөлөөр санал тавьжээ. Гэвч тухайн арга хэмжээнээс алийг нь ч авч хэрэгжүүлээгүй тул нэхэмжлэгч “Содмонгол групп” ХХК-иас 300,000 ам долларыг нэхэмжлэл гаргах үеийн ханш 2029.30 төгрөгөөр тооцон нийт 608 790 000 төгрөгийг гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргажээ.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч шатахууныг савандаа хадгалсны төлбөрт нэмэгдсэн өртгийн албан татварын хамт 1 тонн тутамд 44 ам.долларыг сард төлөх үүрэг хүлээсэн ч нэхэмжлэгч төлөөгүй бөгөөд нийт дүн 2016 оны 08 дугаар сарын 22-ны өдрийн байдлаар 300,774 ам доллар болсон тул энэ мөнгийг нэхэмжлэлийн шаардлагаас суутгах ёстой гэж маргажээ. Улмаар дээрх дүнг сөрөг нэхэмжлэлийн журмаар шаардсан байна.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийн зарим хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн байна.

Хэрэгт авагдсан баримт, зохигчдын тайлбараас үзэхэд нэхэмжлэгч “Ажет лимитед” ХХК-д гэрээнээс татгалзаж, гэрээний дагуу шилжүүлсэн зүйлээ буцаан шаардах эрх үүссэн гэж үзсэн давж заалдах шатны шүүхийн дүгнэлт Иргэний хуулийн 225 дугаар зүйлийн 225.1, 205 дугаар зүйлийн 205.1 дэх хэсэгт нийцсэн байна. Иймээс нэхэмжлэлийн шаардлага болох 300.000 ам.долларыг шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан өдрийн ханшаар тооцож, хариуцагчаас 595.395 000 төгрөгийг гаргуулж нэхэмжлэгчид олгохоор анхан шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт оруулсан давж заалдах шатны шүүхийн магадлал үндэслэл бүхий болжээ.

Давж заалдах шатны шүүх хариуцагчийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож, анхан шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт оруулахдаа “...хариуцагчид хадгалалтын гэрээний хөлс шаардах эрх үүсээгүй” гэж дүгнэсэн нь Иргэний

хуулийн 422 дугаар зүйлийн 422.1 дэх хэсэгт нийцсэнгүй. Хэрэгт авагдсан “А-Жет Лимитед” ХХК болон “Сод Монгол групп” ХХК-ийн хооронд 2014 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдөр байгуулагдсан №14/14 тоот агаарын хөлгийн ТС-1 шатахуун хадгалах гэрээ нь Иргэний хуульд заасан хадгалалтын гэрээний шинжийг агуулсан байх бөгөөд талууд гэрээг хүчин төгөлдөр эсэх тухайд маргаагүй, №13/14 тоот шатахуун худалдах-худалдан авах гэрээний зүйлийг хадгалах зорилготой байгуулагдсан байна.

2014 оны 09 сарын 12-ны өдрийн дээрх албан тоотоор зохигчдын хооронд байгуулагдсан шатахуун худалдах-худалдан авах гэрээнээс худалдан авагч тал татгалзсан гэж үзсэн тул энэхүү гэрээний зүйлийг хадгалах зорилгоор байгуулагдсан хадгалалтын гэрээний үүрэг дуусгавар болсон байх тул хадгалуулагч тал 300,000 ам.долларын хэмжээний шатахууныг 2 сар 8 хоногийн хугацаанд хадгалуулсан хөлсийг хариуцагчид төлөх үүрэгтэй, хадгалагчийн тал энэ хөлсийг шаардах эрхтэй гэж үзнэ. Иргэний хуулийн 422 дугаар зүйлийн 422.4.2-т “хадгалалт төлбөртэй бол хадгалалтын гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд хадгалуулагч нь хадгалагчид хөлсийг төлөх үүрэгтэй” гэж заажээ.

Зохигчдын хооронд байгуулагдсан шатахуун худалдах, худалдан авах гэрээний 3.2.1., шатахуун хадгалах гэрээний 3.1.1-д заасан нөхцөлөөр тооцоход нэхэмжлэгч тал 243.1 тонн шатахууныг 2 сар 8 хоногийн хугацаанд хадгалуулсны хөлсөнд хариуцагчид 53,504,050 төгрөгийг төлөх үндэслэлтэй байна.

Дүн шинжилгээ 3: Энэ тохиолдолд сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын хүрээнд хадгалалтын харилцаа үүссэн байна. Содмонгол групп ХХК нь шатахуун болон газ түгээх үндсэн үйл ажиллагааг эрхлэх тул 422 бус 428-ын мэргэжлийн хадгалалтад хамаарч арилжаа эрхлэгчийн эрх, үүргийн хэрэгжүүлэх юм. Шүүх ИХ-ийн 422.1-ын ердийн хадгалалт гэж үзсэн байна. Гэхдээ ИХ-ийн 428.1 нь “хадгалалт”-аар дагнасан үйл ажиллагаанаас гадна “өөр аж ахуйн үйл ажиллагааны хүрээнд түр хугацаанд агуулах ажиллуулах”-д мөн хүрч үйлчлэх ёстой. Өөрөөр хэлбэл Содмонгол групп ХХК-ийн үндсэн үйл ажиллагаа нь шатахуун түгээх боловч энэ бүтээгдэхүүнийг хадгалах харилцаанд мэргэжлийн байхыг шаардах юм.

Нөгөөтээгүүр А-Жет Лимитед ХХК зэрэг нефт, уул уурхай, тээврийн үйл ажиллагаа эрхлэгчид шатахуун түгээх компаниас их хэмжээний түлш захиалж хадгалуулах нь байнга давтагдах шинжтэй харилцаа болох тул бүтээгдэхүүнийг худалдахаас гадна нийлүүлэлт хийх завсарт “хадгалах” харилцаа нь арилжааны харилцаа болох юм.

Шүүхийн шийдвэр 4: НИХДЗШШ 2024.07.22 № 210/МА2024/01451

Хэргийн товч агуулга: С ХХК нь Магнай трейд ХХК-тай 2023 оны 04 сарын 20-ны өдөр “Газрын тосны бүтээгдэхүүн хадгалах, хадгалуулах гэрээ”-г байгуулжээ. Гэрээгээр Магнай трейд ХХК нь Баян-Өлгий аймаг дахь газрын тосны бүтээгдэхүүний агуулгад Евро-5 түлшийг хүлээн авч стандартын дагуу хадгалах, С ХХК нь чанарын шаардлагад нийцсэн түлшийг хадгалуулж хадгалалт, ачилт, буулгалтын төлбөрийг төлөхөөр харилцан тохиролцжээ. Магнай трейд ХХК нь 2023 оны 08 сарын 02-аас 08 сарын 30-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд нийт 688,233 кг Евро-5 стандартын түлшийг хадгалуулснаас 683,006 кг дизель түлшийг буцаан авч хэрэглэсэн байна. Гэвч дахин ачилт хийж зөрүү 5227 кг түлшийг авах гэтэл хадгалагч “дууссан” хэмээн олгохоос татгалзсан байна. Иймд нэхэмжлэгч С ХХК шүүхэд хандан хадгалсан түлшний зөрүү 5227 кг түлшийг Магнай трейд ХХК-аас гаргуулахаар шаардсан байна.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч нэхэмжлэгч үнэн хэрэгтээ 688,233 кг биш 683,006 кг түлшийг хадгалуулсан бөгөөд бүгдийг нь буцаан олгосон, С ХХК-ийн нь өөрсдийнх нь шатахуун хилээр орж ирээгүй байхад манай агуулахаас шатахуун авч байсан гэжээ. Мөн С ХХК нь шатахуунаа ирэхэд өөрсдөө хүлээж авдаггүй, манайх хүлээн авдаг учраас манай шатахуунтай холилдож шатахуун дундын өмчлөл болсон, бид шатахуун хүлээж аваад хэмжилт хийж үзэхэд дутагдал илэрсэн гэхдээ дутагдсан хэмжээг шатахуун дундын өмчлөл болсон тул хоёр компанийн шатахууны хэмжээндээ хувилах байдлаар тооцсон гэжээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэжээ.

Талуудын хооронд Иргэний хуулийн 428 дугаар зүйлийн 428.1 дэх хэсэгт заасан барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах гэрээ байгуулагдсан, гэрээ хүчин төгөлдөр гэж анхан шатны шүүх дүгнэсэн нь зөв болжээ.

2023 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн дутагдал тогтоосон акт үйлдэгдэж, энэ актын 5.1-д Газрын тосны бүтээгдэхүүн хадгалах, хадгалуулах 97/23 тоот гэрээг 2023 оны 4 дүгээр сарын 20-ны өдөр байгуулан тус гэрээний дагуу С ХХК нь 2023 оны 8 дугаар сарын 02-ноос.... 688,235 кг дт-ний орлого хүлээн авч хадгалуулсан байна. Гэрээний 3.1-д Хадгалагч нь хадгалуулагчийн чанарын шаардлага хангасан газрын тосны бүтээгдэхүүнийг шалган хүлээн авч хадгална, 2.12-т талуудын харилцан хүлээн авсан барааны хэмжээ нь кг-аар тодорхойлогдоно гэж заасныг дээр дурдсан акттай харьцуулан дүгнэвэл хариуцагч Магнай трейд ХХК нь 688,235 кг дизель түлшийг хүлээж авсан гэж үзнэ. Иймд хариуцагч Магнай трейд ХХК 683,006 кг дизель түлш хүлээж авсан гэх тайлбар үндэслэлгүй.

Дээрх үндэслэлээр хариуцагч нь нэхэмжлэгчээс 688,233 кг-ын Евро-5 дизель түлшийг хүлээн авч хадгалсан ба үүнээс 5,227 кг түлшийг буцаан өгөөгүй байх тул нэхэмжлэгч нь Иргэний хуулийн 428 дугаар зүйлийн 428.1 дэх хэсэгт зааснаар хадгалуулсан зүйлээ буцаан шаардах эрхтэй. Энэ талаар хийсэн анхан шатны шүүхийн дүгнэлт зөв болжээ.

Нэхэмжлэгч нь хадгалалтын гэрээнээс учирсан хохирол шаардаагүй байхад анхан шатны шүүх Иргэний хуулийн 424 дүгээр зүйлийн 424.1 дэх хэсэгт Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хадгалагч нь хадгалалтад шилжүүлсэн эд хөрөнгийг алдсан, дутагдуулсан, гэмтээснээс хадгалуулагчид учирсан хохирлыг төлнө гэж заасныг баримталж хэргийг шийдвэрлэсэн нь хууль хэрэглээний алдаа гаргажээ. Уг алдааг давж заалдах шатны шүүхээс залруулах боломжтой.

Дүн шинжилгээ 4: Өмнөх тохиолдлоос ялгаатай нь шатахуун хадгалах харилцааг шүүхээс ИХ-ийн 428-ийн мэргэжлийн хадгалалт гэж үзсэн байна. Гэхдээ өмнөх тохиолдолд худалдаж авсан шатахуун буюу ХХАГ-ний зүйлийг хадгалуулах харилцаа үүссэн. Харин энэ тохиолдолд талууд анхнаасаа хадгалалтын гэрээ байгуулж бусдын шатахууныг хадгалах нөхцөл үүссэн. Өөрөөр хэлбэл шатахуун түгээх үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд түүнийг хадгалах эсхүл, бусдын шатахууныг хадгалах 2 тохиолдолд шүүхээс ялгаатай зүйлчлэл хийжээ. Гэхдээ Магнай трейд ХХК-ийн үйл ажиллагааны чиглэл нь бүх төрлийн шатахууныг импортлох, жижиглэн болон бөөнөөр худалдах³³ бөгөөд Сод Монгол групп ХХК-тай адил гэж үзнэ. Тиймээс шатахуун түгээх үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд хадгалалт явуулах, анхнаасаа бусдын шатахууныг хадгалах 2 тохиолдол хоёулаа байнга давтагдах бизнесийн харилцаа болох тул 428-ийн хадгалалт болох юм. Шүүхээс энэ тохиолдлыг 428-т хамаатуулсан нь Магнай трейд ХХК нь гэрээний зүйлийг “Баян-Өлгий аймаг дахь газрын тосны бүтээгдэхүүний агуулахтай холбон тайлбарлажээ.

Шүүхийн шийдвэр 5: НИХДЗШШМ 2024.02.26 №210/МА2024/00392

Хэргийн товч агуулга: Талууд 2021 оны 07 дугаар сарын 09-ны өдөр агаарын хөлгийн ТС-1 шатахуун худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулжээ. Гэрээний нөхцөл ёсоор нэхэмжлэгч буюу худалдагч нь нийт 8,188 тонн шатахууныг Алтан булгийн боомтоор нийлүүлэхээр тохиролцсон. Мөн өдөр талууд ХХАГ-ний зүйл болох хилээр орж ирэх ваггон-цистерн бүхий шатахууныг хүлээн авах, хадгалах, тээвэрлэх, ачих, хүлээлгэн өгөх агуулга бүхий “шатахуун дамжуулан хадгалах гэрээ”-г байгуулсан байна.

Гэрээний нөхцөлд нийлүүлэгч /С ХХК/ нь Сингапур цэсэд мөрдөгдсөн сар бүрийн ханшийн албан ёсны бодит мэдээллийг дараа сарын 10-ны дотор худалдан авагчид гарган өгөх, захиалагч буюу худалдан авагч /Т ТӨХК/ нь нийлүүлэгчийн гарган өгсөн ханшийн

³³Opendatalab.Mn. (n.d.-e). Олон нийтийн хяналтын хэрэгсэл, <https://opendatalab.mn/search/2082489>

мэдээллийн бодит эсэхийг шалгах үүргийг тус тус хүлээсэн байна. Мөн худалдан авагч тал мэдээллийн үнэн бодит байдлыг шалгах үүднээс Сингапурын цэсэд мөрдөгдсөн ханшийн албан ёсны мэдээллийг зохих байгууллагаас хамгийн боломжит бага зардлаар худалдан авах, худалдан авсан албан ёсны мэдээллийн дагуу нийлүүлэгчийн ирүүлсэн мэдээлэл Сингапурын биржийн үнээс зөрүүтэй байгаа нь тогтоогдвол мэдээлэл худалдан авахтай холбогдон гарсан бүх зардлыг нийлүүлэгч хариуцахаар тохиролцжээ.

С ХХК тохиролцсон бүх шатахууныг нийлүүлэлт хийж дууссан ч хариуцагч М ТӨХК төлбөрөө бүрэн төлөөгүй байна. Энэ хугацаанд талууд тооцоо нийлсэн акт үйлдсэн ба 2022 оны 06 сарын 30-ны өдрийн байдлаар хариуцагч тал нийт 7,816,398,166,22 төгрөгийн үлдэгдэлтэй болохыг баталгаажуулжээ. Үүнээс хойш хариуцагч М ТӨХК-иас 3,868,145,992,17 төгрөгийн төлөлт хийгдсэн ч үлдэгдэл төлбөрийг огт төлөөгүй байна. Иймд нэхэмжлэгч гэрээний үүрэг, алдангид нийт 3,978,653,699.05 төгрөг гаргуулахыг Т ТӨХК-аас шаарджээ.

Шийдвэрийн агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийг хангаж шийдвэрлэсэн байна.

Анхан шатны шүүх хэрэгт авагдсан нотлох баримтуудыг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.2 дахь хэсэгт заасан журмын дагуу үнэлж, талуудын хооронд Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх хэсэгт заасан худалдах-худалдан авах гэрээний харилцаа, мөн хуулийн 422 дугаар зүйлийн 422.1 дэх хэсэгт заасан хадгалалтын гэрээний харилцаа тус тус үүссэн гэж зөв дүгнэж, уг гэрээнүүдийн хүчин төгөлдөр байдлын талаар үндэслэл бүхий дүгнэлт хийжээ.

Шүүх хэргийн нотлох баримтуудыг үндэслэн Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1, 422 дугаар зүйлийн 422.1, 232 дугаар зүйлийн 232.6 дахь хэсэгт заасныг тус тус зөв тайлбарлан хэрэглэж, хариуцагч ***** ТӨХК-аас худалдах, худалдан авах гэрээний болон хадгалалтын гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд нийт 3,978,653,699 төгрөг гаргуулан, нэхэмжлэгч ***** ХХК-д олгож, нэхэмжлэлээс үлдэх 118,471,080 төгрөгт холбогдох хэсгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн нь зөв.

Дүн шинжилгээ 5: Энэ тохиолдолд мөн л зарсан шатахууныг хадгалах харилцаа үүссэн бөгөөд худалдах-худалдан авах болон хадгалалтын гэрээний зүйл нэг юм. Гэхдээ өмнөхтэй харьцуулахад талууд шатахууныг ямар орон зайд хадгалах талаар тодорхойлж огт дурдаагүй. Шатахууныг агуулахад хадгалахаар тохиролцсон кейсийн хувьд шүүх 428-ийн зүйлчлэл хийсэн байгаа. Тиймээс ИХ-ийн 428-р зүйлийн “барааны агуулахад” гэх нэр томьёо талуудын хооронд үүссэн хадгалалтын харилцаа 422, эсхүл 428-ын аль нь болохыг зааглахад нөлөөлөл үзүүлж байгаа нь тодорхой байна.

5.2. Дүгнэлт, санал

Дээрхээс үзвэл ИХ-ийн 428-р зүйл нь хадгалалтын үйлчилгээ тогтмол эрхэлж буй нийт арилжаа эрхлэгчдийн байгуулсан гэрээнд үйлчлэхгүй байгаа нь “барааны агуулах” гэсэн зүйлийн гарчгийн томьёололтой холбоотой, мөн хууль хэрэглээнд үүнийг хэт явцуу хүрээнд хүлээн авч тайлбарлах болсонтой холбоотой. Шүүхийн шийдвэрүүдээс үзвэл талууд гэрээнд эд зүйл хадгалуулах орон зайг “агуулах”-аар томьёолсон нөхцөлд шүүх ИХ-ийн §428.1-ийн зүйлчлэлийг хийж байгаа боловч тухайн нэршлийг тусгаагүй бусад тохиолдолд үйл ажиллагааны давтамж, байнга эрхлэх шинжийг үл харгалзан ердийн хадгалалт гэж үзэж байна.

Түүнчлэн цөөн тохиолдолд алт, ашигт малтмалын үнэт олдвор зэргийг “бараа” хэмээх ангилалд орохгүй хамгаалалт бүхий объект гэж үзсэний улмаас мэргэжлийн хадгалалт бүхий гэрээнд ИХ-ийн §428-р зүйлийг хэрэглэхгүй байх нь элбэг. Тиймээс ИХ-ийн §428-ын томьёоллыг мэргэжлийн хадгалалтын гэрээний шинжээр шинэчлэн томьёолох, арилжаа эрхлэгчийн хариуцлагын тогтолцоог өндөржүүлэх, нэмэлт үүргүүдийг тусгах шаардлагатай.

6. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ

Аливаа хөрөнгө нь түүний эзэмшигч болон өмчлөгчийн шийдвэр, үйл ажиллагаанаас хамаарч арвижин өсөх эсвэл хоргодон багасдаг. Харин хөрөнгийг өсгөн арвижуулах, үнэгүйдлээс хамгаалах зорилгоор илүү чадвар бүхий этгээдэд шилжүүлэн удирдуулах, түүнээс гарах үр шимийг хүртэх боломж олгох хэрэгсэл нь хөрөнгө итгэмжлэх харилцаа юм. Энэхүү харилцааны үндэс нь хөрөнгө итгэмжлэгч ба итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн хоорондын итгэлцлийн шинжтэй харилцаа бөгөөд уг арга хэрэглүүр нь 14-р зуунаас эхлэн trust нэртэйгээр англо-саксоны эрх зүйд газартай холбоотой зохицуулалтаас үүдэх шударга бус үр дагаврыг арилгах зорилгоор үүссэн.

Өдгөө бусдын хөрөнгийг удирдахад чиглэсэн дээрх харилцааг ИХ-ийн §406-д зохицуулсан байх ба хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр итгэмжлэгч нь хөдлөх хөрөнгө, шаардах эрх болон бусад хөрөнгийн эрхийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид шилжүүлэх үүрэг хүлээнэ. Энэхүү гэрээ нь мөн чанарын хувьд фидуцийн гэрээтэй төстэй; гэхдээ гэрээний талуудын хооронд үүссэн үүргийн баталгаа болох бус, харин итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн эсрэг шийдвэр гүйцэтгэл явуулах нөхцөлд итгэмжлэгч эсэргүүцэх эрхтэй байх үндсэн зорилгоороо дээрхээс ялгагдана.

Хуулийн сул тал, шүүмж: зарим судлаачид Иргэний Хуулийн /ИХ/ зохицуулалтыг хангалтгүй, талуудын эрх үүргийг бүрэн зохицуулаагүй, тухайлбал өмчийн удирдлага, талуудын эрх үүрэг ИХ-ийн §406-д бүрэн тусгагдаагүй хэмээн хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний зохицуулалтыг сайжруулах, тусгайлсан хууль тогтоомж бэлтгэх эсэх талаар судалсаар ирсэн ч бие даасан Trust Law байх уу, эсвэл холбогдох өөрчлөлтийг ИХ-ийн эдийн болон эдийн бус баялгийн эрх хэсэгт, мөн Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хууль /ҮЦЗЗТХ/, Компанийн тухай хууль /КтХ/ гэх мэт тусгай хуулиар trust-ийн шинжтэй харилцааг нийцтэй болгох тал дээр илүү анхаарах нь эдгээр зохицуулалтын үйлчлэлд эергээр нөлөөлнө хэмээн эх газрын эрх зүйн жишгийг баримталж иржээ.

Эрх зүйн харилцаанд оролцогч нь ИХ-ийн §406-д заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг ил байгуулсан бол эрх ашгийн тогтолцоог гэрээний болон үүргийн ерөнхий ангийн хохирол нэхэмжлэх, арилгах, гэрээг дуусгавар болгох зохицуулалт зэргийг ашиглан талуудын эрхийг хамгаалах, хэрэгжүүлэхэд хангалттай. Харин үнэт, цаас компанийн эрх зүйн тусгай харилцаанд үүргийн зөрчилтэй холбоотой хариуцлагын тогтолцоог бэхжүүлэхэд итгэлцлийн болон бусад гэрээний үүргийг илүү тодорхой болгох явдал иргэний эрх зүйн тусгай ангийн тулгамдсан асуудал болж байв. Түүнчлэн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг тодруулах өмчийн эрх зүйн шинжтэй зохицуулалт дутмаг байгаа нь энэхүү эдийн болон эдийн бус баялгийн талыг орхигдуулсан үзэгдэл болсон.

Үнэлгээний хүрээг тогтоохдоо агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, нөлөөлөл үзүүлэх хамгийн гол зохицуулалт нь ИХ-ийн §406 боловч энэ зохицуулалтын практик хэрэглээ тун бага байгаа нь эрх зүйн харилцаанд хөрөнгө итгэмжлэн удирдах тохиолдол үүсэж буй бодит тоон үзүүлэлттэй нийцэхгүй байна. Энэ хүрээнд дан ганц гэрээ байгуулсан тохиолдлоор үнэлгээг хязгаарлах бус, бодитоор оршин буй харилцааг түүн судлах, ИХ-ийн §406 эдгээрт хэрэглэгдэхгүй байгаа шалтгааныг судлах, бусад улсын итгэлцлийн зохицуулалтын цар хүрээ өргөн байгаа эсэхийг тогтоох шаардлагатай.

Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээнээс өргөн хүрээ бүхий трастын харилцаанд итгэмжлэгдэн удирдах хөрөнгийн хувьд хязгаарлалт байхгүй бол МУ-ын ИХ-ийн §406 нь хөдлөх хөрөнгө, эрх зэргээр хязгаарлагдсан байгаа нь үндэслэлтэй эсэхийг мөн нягтлах шаардлагатай.

Сонгосон заалт:

д/д	Сонгосон зүйл заалт	Зүйл заалтын агуулга
1.	ИХ-ийн §406	406 дугаар зүйл. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ 406.1. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр итгэмжлэгч нь хөдлөх эд хөрөнгө буюу эрхийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид шилжүүлэх, итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг хүлээн авч итгэмжлэгчийн эрх, ашиг сонирхолд нийцүүлэн, захиран зарцуулах үүрэг тус тус хүлээнэ.

		<p>406.2. Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг бичгээр хийнэ. (Энэ хэсэгт 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан.)</p> <p>406.3. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс, итгэмжлэгчийн зардал, эрсдэлээр захиран зарцуулах үүрэгтэй.</p> <p>406.4. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч гуравдагч этгээдтэй харилцаанд орохдоо өмчлөгчийн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлж, үр дагаврыг нь хариуцах бөгөөд итгэмжлэгчийн ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулсны улмаас түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.</p>
--	--	---

6.1. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх нь

Цуглуулсан мэдээллийг тогтоосон шалгуур үзүүлэлт болон харьцуулах хэлбэрийг ашиглан үнэлбэл хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний онолын ойлголт нь маш их өргөн цар хүрээ бүхий институт байх ИХ-д үүний зөвхөн зарим талыг тусган зохицуулсан, өмчийн удирдлага, үр дагаврын хүрээнд ҮЦЗЗТХ-иас бусад хөрөнгө итгэмжлэх харилцааг зохицуулсан зохицуулалт дутмаг, харин ИХ-ийн §406-д тусгасан гэрээний заалтын хэрэглээ хязгаарлагдмал байна. МУ-ын өмчийн концепцэд трастын жишээ зарим талаар хэрэгжиж байгаа ч өдгөө Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулиар trust-ын хэлбэрүүдийг хэрхэн нутагшуулсан зэргийг дүгнэлвээс³⁴:

Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний онолын ойлголт:

Өмчлөгч бусдад хөрөнгөө итгэмжлэн даатгах, уг хөрөнгийг удирдах буюу итгэл хүлээсэн гэрээний харилцааг ИХ-ийн §406-д зохицуулсан³⁵. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр итгэмжлэгч нь хөдлөх хөрөнгө, шаардах эрх болон бусад хөрөнгийн эрхийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид шилжүүлэх үүрэгтэй. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь үнэнч байх, өмчийг чадварлаг удирдах үндсэн үүрэг хүлээнэ. Мөн итгэлцлийн шинжтэй бусад үүргүүд, тухайлбал тайлан, тооцоо хөтлөх, зохистой хөрөнгө оруулалт хийх, итгэмжлэгдсэн хөрөнгийг хамгаалах, үр ашигтай байлгах зэрэг үүрэг урган гардаг. Үнэнч байх үүргийн агуулга нь итгэмжлэгдсэн өмчлөгч тухайн хөрөнгөөс амин хувьдаа ашиг олох явдлыг хязгаарлахад чиглэж байсан бол өдгөө итгэмжлэгчийн ашиг сонирхлыг хамгийн дээд хэмжээгээр хангасан тохиолдолд бусад ашиг сонирхлыг зэрэгцэн хөөх боломжтой гэж үздэг.

Итгэмжлэгч нь харилцан тохирсон хөлсийг төлөх ба талууд энэ талаар харилцан тохироогүй бол ИХ-ийн §406.5-д гэрээг тайлбарлах журам үйлчилнэ. Энд талууд хөлс тохирсон эсэх нь тодорхойгүй тохиолдолд ИХ-ийн §§41, 198-ыг баримтлан гол нөхцөлийг тодорхойлно. Дээр дурдсанчлан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг зөвхөн итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн эдлэх эрхийг баталгаажуулах, эсвэл итгэмжлэгчийн өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэх үүргийг нь хөнгөвчлөх үүднээс бус, мөн гуравдагч этгээд ялангуяа, итгэмжлэгчийн үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн зүгээс түүний хөрөнгөд чиглэсэн халдлагыг хаах үүднээс байгуулдаг.

Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний төрөл, ангилал: Хөрөнгө итгэмжлэх жинхэнэ гэрээгээр эрхийг бүрэн хэмжээгээр шилжүүлдэг. Энд итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь эд зүйлийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах, үр шимийг нь хүртэх бүрэн эрхтэй. Харин хөрөнгө итгэмжлэх жинхэнэ бус гэрээгээр эдгээр эрхүүд нь бүрэн хэмжээгээр итгэмжлэгчид өөрт нь хадгалагдана. Итгэмжлэгч нь өмчлөгчийн бүрэн эрхийг өөртөө хадгалж үлдэх бөгөөд итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид ИХ-ийн §§62, 64-ийн дагуу итгэмжлэгчийн нэрийн өмнөөс хэлцэл хийх эрхийг олгодог. Энэ тохиолдолд итгэмжлэлд заасан эрхийг хэрэгжүүлэх зорилгоор итгэмжлэгч хөрөнгө шилжүүлж байдаг. Итгэмжлэлийн үйлчлэх хүрээ нь итгэмжлэлд шууд үгчлэн зааж өгсөн байх шаардлагагүй бөгөөд энэ нь итгэмжлэгч болон итгэмжлэгдсэн өмчлөгч хоорондын дотоод харилцаагаар хязгаарлагдана. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь

³⁴ Ж.Оюунтунгалаг/ Хөрөнгө итгэмжлэх харилцаан дахь итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн үүрэг, хариуцлага: МУ-ын эрх зүйн хөгжлийн асуудлууд (Эрдэм шинжилгээний бага хурлын илтгэлүүд), УБ хот 2011 он; Н.Баярмаа МУ дахь төрийн нийтийн өмч -Газар ба үл хөдлөх хөрөнгө, газрын хэвлийн баялаг ба хувьцаа, УБ хот : ННФ, 2021 он. - Ботд. МУ-ын ҮнХ-ийн 6.2 дахь хэсэгт хамаарах цуврал судалгаа; Г.Давааням: Төрийн өмчийн удирдлага, түүний эрх зүйн зохицуулалт –Япон улсын жишээ, УБ хот : ННФ, 2021 он. - Ботд. МУ-ын ҮнХ-ийн 6.2 дахь хэсэгт хамаарах цуврал судалгаа.

³⁵ Дэлгэрэнгүйг Б.Буянхишиг: Иргэний эрх зүйн тусгай анги, 2021 он, 6 дахь хэвлэл,

дотоод харилцаанд эдлэх эрхээс илүү их эрхийг гадаад харилцаандаа хэрэгжүүлэх боломж бүхий ерөнхий бүрэн эрх үүнд хамаарна. Түүнчлэн энэ гэрээг өөрт ашигтай болон бусдад ашигтай хэмээн ангилж болно. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаа нь итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн ашиг сонирхолд үйлчлэхээр талууд тохиролцох боломжтой. Энэ тохиолдолд өөрт ашигтай хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ байгуулагдана. Энд итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн хувьд юуны өмнө баталгаа олж авах нь чухал.

Хөдлөх эд хөрөнгө шилжүүлэх тухай: Итгэмжлэгч нь хөдлөх хөрөнгийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид шилжүүлэхдээ өмчийн эрх зүйн холбогдох зохицуулалтыг баримтална. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь хөдлөх хөрөнгийн өмчлөлийг бүрэн хэмжээгээр олж авах боломжтой. Тэрээр энэхүү өмчлөх эрхийг зөвхөн хөрөнгө итгэмжлэх гэрээнд заасан хэмжээгээр хэрэгжүүлэх үүргийг итгэмжлэгчийн өмнө хүлээнэ. Хуулиар хориглоогүй тохиолдолд эд хөрөнгө шилжүүлэх ажиллагааг өөрчлөгдөх нөхцөлтэй тохиролцож болно, ИХ-ийн §44.3. Өөрчлөгдөх нөхцөл нь тухайлбал хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаа дуусгавар болох, түүнчлэн баталгааны зорилго үүсээгүй эсвэл хожим үгүй болох зэрэг тохиолдлыг хамарч болно. Эдгээр тохиолдолд хамаарах нөхцөл бий болох хүртэл итгэмжлэгч нь өмчлөх эрхийг ирээдүйд буцаан шилжүүлж авах эрхтэй.

Эрх шилжүүлэх асуудал: Эрх шилжүүлэх нөхцөлд ИХ-ийн §123-д заасан шаардах эрх шилжүүлэх тухай нийтлэг зохицуулалтыг баримтална. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь захиран зарцуулах эрхийг гадаад харилцаанд бүрэн хэмжээгээр шилжүүлж авна. Харин дотоод харилцаанд буюу итгэмжлэгчтэй харьцах харилцаанд уг эрхийг зөвхөн хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний тохиролцооны хүрээнд хэрэгжүүлэх үүрэгтэй. Гадагшаа чиглэсэн эрх зүйн харилцаа нь итгэмжлэгч болон гуравдагч этгээдийн хооронд биш, харин зөвхөн итгэмжлэгдсэн өмчлөгч ба гуравдагч этгээдийн хооронд үүсэж байгаа. Дотоод эрх зүйн харилцааны үндсэн дээр итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжлэгчээс зардлаа гаргуулах эрхтэй.

Тусгайлан зохицуулагдсан хэлбэрүүд:

Иргэний хуулийн хөрөнгө итгэмжлэх харилцаа нь нийтийн эрх зүйн трастын хүрээнд талуудын эрх үүргийг тодорхойлоход зарим талаар нөхвөр болон хэрэглэгдэх эсэх нь тодорхойгүй. Нийтийн эрх зүйн трастын хэлбэрийг гэхдээ хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний эрх үүргээр хязгаарлан төсөөлөх бус, харин өмчлөгч, түүний эрхийг хэрэгжүүлэгч нь урт хугацаанд өөр этгээд байх нөхцөлд зайлшгүй илрэх ба хөрөнгө итгэмжлэн удирдах харилцааг энд тусгайлан хөгжүүлэх шаардлагатай. Энэ хүрээнд өмчийн тогтолцооны 2 өөр загварын зааг дээр орших уг институтүүд нь тогтолцооны шинжтэй зөрчилд орох ёсгүй юм. Тухайлбал тусгай хуулийн зохицуулалт бүхий салбаруудад дараах харилцаа багтана. Үүнд:

а). Банк бус санхүүгийн байгууллагуудын итгэлцлийн үйлчилгээ. Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн §7.1.8-д заасан итгэлцлийн үйлчилгээ нь итгэмжлэгдсэн өмчлөгч бусдын эд хөрөнгийг түр хугацаагаар гэрээнд заасны дагуу үнийг нь алдагдуулахгүйгээр хадгалан хамгаалж, ашиг олох үйл ажиллагаа юм³⁶. Энэхүү үйлчилгээнд өнөөг хүртэл ИХ-ийн холбогдох зохицуулалт үйлчлэх эсэх нь тодорхойгүй байна.

б). Үнэт цаасны зах зээл дэх хөрөнгө итгэмжлэл. Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн /ҮЦЗЗтХ-ийн/ §13.5-д хадгаламжийн бичиг гаргагчийг суурь үнэт цаас гаргагчтай байгуулсан гэрээний хүрээнд түүний даалгавар гүйцэтгэгч гэж үзэх бөгөөд хадгаламжийн бичгийг баталгаажуулах суурь үнэт цаасны номиналь эзэмшигч байна гэсэн зохицуулалт нь үнэт цаасны салбарт трастын хэлбэрийг нэвтрүүлсэн үзэгдэл юм. ҮЦЗЗтХ-ийн §13.12-т хадгаламжийн бичиг гаргагч нь хадгаламжийн бичгийн үр ашгийг хүртэгч буюу бенефициар өмчлөгчийн бүртгэлийг хөтөлж, уг бүртгэлийг Хороо, суурь үнэт цаас гаргагчид хүргүүлэхээр заасан. Харин ҮЦЗЗтХ-ийн §13.13-д хадгаламжийн бичиг гаргагч нь хадгаламжийн бичгийн бенефициар өмчлөгч байхыг хориглосон.

³⁶ Ж.Оюунтунгалаг/ Хөрөнгө итгэмжлэх харилцаанд дахь итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн үүрэг, хариуцлага: МУ-ын эрх зүйн хөгжлийн асуудлууд (Эрдэм шинжилгээний бага хурлын илтгэлүүд), УБ хот 2011 он, 18 дахь тал.

Хөрөнгө оруулагчийн эрх ашгийг бүрэн төлөөлж ажиллах, сангийн хөрөнгийг үр ашигтайгаар өсгөн нэмэгдүүлэх зорилго бүхий хөрөнгө оруулалтын сангийн үйл ажиллагааг ҮЦЗЗТХ-ийн §4.2.21-д дурдсан ба үйл ажиллагааг мөн трастын хэлбэрээр зохицуулжээ, ҮЦЗЗТХ-ийн §38.1. Хөрөнгө оруулалтын сангийн хөрөнгийн удирдлагыг хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний үндсэн дээр хөрөнгө оруулалтын менежментийн компани эрхлэх бөгөөд уг компани нь СЗХ-оос тусгай зөвшөөрөл авсан хуулийн этгээд байна³⁷. Хаалттай, нээлттэй гэсэн хоёр төрлийн хөрөнгө оруулалтын сан байх ба нээлттэй санд иргэд хүссэн үедээ, хүссэн хэмжээгээрээ хөрөнгө оруулалт хийж, хэрэгцээтэй үедээ санд оруулсан хөрөнгөө буцаан татаж болно. Харин хаалттай санд орох хөрөнгө оруулагчдын тоо хязгаартай бөгөөд сангаас хүссэн үедээ гарах боломжгүй, энэ сан нь ихэвчлэн үйл ажиллагаа явуулах тодорхой хугацаатай байна³⁸.

в). Ашигт малтмалын trust ба үндэсний баялгийн сан. 2019 оны ҮнХ-ийн нэмэлт өөрчлөлтөөр макро түвшинд “газар, түүний хэвлий дэх баялаг төрийн нийтийн өмч” байх тухай ҮнХ-ийн 6.2 дахь заалтад “байгалийн баялгийг ашиглах төрийн бодлого нь урт хугацааны хөгжлийн бодлогод тулгуурлаж, одоо ба ирээдүй үеийн иргэн бүрд эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг нь баталгаажуулах, газрын хэвлийн баялгийн үр өгөөжийг Үндэсний баялгийн санд төвлөрүүлж тэгш, шударга хүртээхэд чиглэнэ” хэмээн тусгасан. Төрийн нийтийн өмч нь ард нийтийн өмчийг төрийн эрх мэдэл бүхий байгууллагаар итгэмжлэн удирдуулах трастын хамгийн шинэ хувилбар юм. Стратегийн ач холбогдол бүхий ашигт малтмалын ордыг ашиглахдаа байгалийн баялаг ард түмний мэдэлд байх зарчимд нийцүүлэн түүний үр өгөөжийн дийлэнх нь ард түмэнд ногдож байх эрх зүйн үндсийг хуулиар тогтоох шийдэл үүнийг гэрчилж байна.

Энэ хүрээнд судлаачид 1/. мэргэжлийн trustee болон энгийн (non-professional) trustee хоёрын хариуцлагын хүрээ, түвшинг ялгаж тусгах; 2/.хөрөнгө итгэмжлэх үйл ажиллагааг зөвхөн тусгай зөвшөөрөлтэй этгээд гүйцэтгэх нөхцөл тавих; 3/. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийг хэт ачааллаас ангид байлгах; 4/."Сайн санааны хүрээнд" (good faith), мэргэжлийн анхаарал, ур чадвар (professional standard)-ыг хангаж биелүүлсэн бол хэт хатуу хариуцлага хүлээлгэхээс сэргийлэх зохицуулалт тусгахыг санал болгох нь бий³⁹.

6.1.1. “Практик нийцэж байгаа байдал шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд” үнэлсэн байдал

Практикт хөрөнгө итгэмжлэх харилцаанд иргэд хооронд байгуулагдах хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ хамаагүй өргөн хүрээтэй харилцаа бөгөөд ихэвчлэн хуулийн этгээдийн хувь нийлүүлэгч гишүүд хоорондоо эрх үүргээ зохицуулах дотоод харилцаандаа хөрөнгө итгэмжилж буй этгээдийн өмнө үүрэг хүлээх үүргийг тодруулах, итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн эрхийг хязгаарлахад ашиглагддаг. Итгэмжлэгч нь гадаад харилцаанд энэхүү дотоод гэрээ хэлцэлд олгосон эрх хэмжээнээс илүү өргөн эрхийг эдэлж гуравдагч этгээдийн итгэл үнэмшлийг төвлөрүүлэх боломжтой тул хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр эсвэл бусад гэрээний хавсарга зохицуулалтаар хөрөнгө итгэмжлэн удирдах харилцааны хязгаарыг тогтоож өгөх зорилготой.

Хөрөнгө итгэмжлэх үйл явц нь нээлттэй эсвэл далд хэлбэрээр явагдах бөгөөд энэ харилцаа итгэмжлэгчийн эрх ашигт нийцэж байвал өөрт ашигтай итгэмжлэх үйлчилгээ эсвэл итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн эрх ашигт гол төлөв үйлчилж байвал бусад ашигтай хөрөнгө итгэмжлэл хэмээн ялгадаг. Түүнчлэн энэхүү гэрээгээр итгэмжлэгчийн шаардах эрхийг баталгаажуулах зорилготой эсвэл бусад хөрөнгө, удирдлага удирдах зорилготой хэмээн ангилж болдог.

Хөрөнгө итгэмжлэн удирдах харилцаа үүсэх шалтгаан нөхцөл нь маш өргөн хүрээтэй бөгөөд олон янз байдаг. Зарим тохиолдолд хуулийн хоригийг тойрч гарах, хуулийн этгээдийн эрх зүйн хүрээнд зөвшөөрөл авах шаардлагаас зайлсхий, мөн өөрийн бие хүнийг нууцлах

³⁷ Б.Ган-Эрдэнэ “Хөрөнгө оруулалтын сангийн эрх зүйн зохицуулалтын орчин /гарын авлага/” (2020), 1 дэх тал: <https://legalddata.mn/b/686>.

³⁸ СЗХ: <https://www.mse.mn/uploads/files/7.pdf>.

³⁹ А.Номин-Эрдэнэ: Хөрөнгө Итгэмжлэх Гэрээний Эрх Зүйн Зохицуулалт, 2025 он, Бакалаврын судалгааны ажил,

олон нийтийн хөрөнгийг төвлөрүүлсэн тохиолдолд тэдгээрийн эрх ашгийг оновчтой хэрэгжүүлэх, мөн хувь нийлүүлэгчийг хасахаас сэргийлсэн арга хэрэгсэл болно.

Шүүхийн шийдвэр 1: Төв аймгийн Эрүү, Иргэний хэргийн Давж заалдах шатны шүүх 2023.06.08 №223/МА2023/00028

Хэргийн товч агуулга: Ц болон Б нар 2021 оны 07 сарын 09-ны өдөр уулзаж Ц нь Б-ийн 1 боодол ногоон тэжээлийг 7000 төгрөгөөр, нийт 10,000 боодлыг 70,000,000 төгрөгөөр худалдаж авах, Б нь 2022 оны 02 сарын 01-ны дотор 1 боодол ногоон тэжээлийг 10,000 төгрөгөөр борлуулж 70,000,000 төгрөгийг 30,000,000 төгрөгийн ашгийн хамт төлөхөөр харилцан тохиролцож “Ногоон тэжээл худалдаж, борлуулж өгөх тухай гэрээ”-г байгуулжээ. Өөрөөр хэлбэл Ц нь 30,000,000 төгрөгийн ашиг олох зорилгоор нэг бүрийг нь 7,000 төгрөгөөр худалдаж авсан 10,000 боодол ногоон тэжээлийн 1 боодлыг 10,000 төгрөгөөр заруулах, Б зарж борлуулаад нийт 100,000,000 төгрөг төлөхөөр тохиролцсон байна. Ц хожим шүүхэд мэдүүлэхдээ Б ногоон тэжээлийг зарж байгаа мэт боловч миний өмчлөлд ирэхгүй үнэ нь өсөх үед Б борлуулах байсан гэсэн. Ц нь тухайн өдөртөө 70,000,000 төгрөгөө Б-ийн дансанд шилжүүлсэн байна.

Гэвч он гараад тэжээлийн үнэ ихээр унаж, 3000 төгрөгт хүрээд байсан тул Б Ц-д хандан үнэ цаашид улам унахаас өмнө тэжээлийг зарах талаар асуусан ч Ц татгалзсан байна. Улмаар тэжээлийн үнэ унаж зарах боломжгүй болжээ.

Ц Б-д дахин санал тавьж “...чи рапс тарь би бүх зардлыг нь гаргая...” гэсний дагуу Б 2022 оны зун рапс тарьж 40 орчим тонныг хураан авчээ. Намар 10 сард рапс 20,000 байхад нь заръя гэж Б Ц-д хэлсэн ч тэрээр хятадуудад зарна хэмээн хүлээсээр зарахыг зөвшөөрөөгүй байна.

Ц нь Б-тэй 30,000,000 төгрөгийн хүүгийн хамт 2022.02.1-нд төлөхөөр тохиролцсон гэж 70,000,000 төгрөг, хүү 30,000,000 төгрөг, алданги 50,000,000 төгрөг нийт 150,000,000 төгрөг нэхэмжлэн шүүхэд ханджээ.

Хариуцагч Б нь нэхэмжлэлийн шаардлагаас 70,000,000 төгрөгийг зөвшөөрсөн ч хохирол, алдангийг эс зөвшөөрч ханш ихээр унаж байсан тул 3000 төгрөгтэй байхад нь заръя гэхэд Ц зараагүй. Мөн рапс өндөр үнэтэй байхад нь заръя гэхэд Ц өөрөө зараагүй, зээлийн гэрээ байгуулаагүй гэж маргажээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх нэхэмжлэлийн шаардлагаас $87,500,000 / 70,000,000 + 30,000,000 / 2 = 17,500,000$ / төгрөгт холбогдох хэсгийг хангаж үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгожээ.

Худалдагч тал ямар эд хөрөнгө шилжүүлэх, худалдан авагч тал тохирсон үнэ төлөх үүргийн талаар тохиролцож хүсэл зоригоо хэн хэн нь илэрхийлсэн байгаа тул Иргэний хуулийн §243.1-д заасан худалдах худалдан авах гэрээ байгуулагдсан гэж үзсэн. Мөн нэхэмжлэгч Ц нь 30,000,000 төгрөгийн ашиг олох зорилгоор 1 боодлыг 7,000 төгрөгөөр худалдаж авсан 10,000 боодол ногоон тэжээлийн 1 боодлыг 10,000 төгрөгөөр заруулах, Хариуцагч Б өөрийн зарсан 10,000 боодол ногоон тэжээлийг хөлс авахгүйгээр, нэхэмжлэгч Ц-ийн эрх, ашиг сонирхолд нийцүүлэн 2022 оны 02 дугаар сарын 09-ний өдрийн дотор бусдад худалдах, мөнгийг нэхэмжлэгч Ц-д шилжүүлэхээр тохиролцсон нь Иргэний хуулийн §406.1-д заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний шинжийг агуулж байна. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний үүргийн биелэлт нь худалдах худалдан авах гэрээний үүргийн биелэлтээс шалтгаалан үүсэж байна хэмээн зүйлчилж, зохигчид нэг гэрээгээр хоёр өөр төрлийн харилцаа үүсгэхээр тохиролцож холимог гэрээ байгуулсан гэж үзэх үндэслэл болов.

Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1-д зааснаар нэхэмжлэгч Ц 2021 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдөр байгуулсан худалдах худалдан авах гэрээний дагуу 10,000 боодол ногоон тэжээлийн үнэ 70,000,000 төгрөгийг шилжүүлэхээс гадна худалдан авсан ногоон тэжээлийг хүлээн авах үүрэгтэй. Хариуцагч Б ногоон тэжээлийг гэрээ болон хуульд зааснаар шилжүүлж өгөх үүргийг хүлээнэ. Уг үүргээс хамаарч эрсдэл шилжих болно. Хариуцагч Б нэхэмжлэгч Ц-д 10,000 ногоон тэжээлийг шилжүүлэн өгсөн гэх үйл баримтыг нотолж чадахгүй байх тул гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлсэн гэж үзэх боломжгүй,

тиймээс нэхэмжлэгч Ц үүрэг зөрчсөн үндэслэлээр гэрээг цуцалж, үүсэх үр дагавар буюу хохирлыг Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 205.1-д “Хууль буюу гэрээнд заасны дагуу аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан бол талууд гэрээний гүйцэтгэлийг биет байдлаар нь, түүнчлэн гэрээ биелснээс олсон ашгийг харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй”, 227 дугаар зүйлийн 227.1-д “Гэрээний нэг тал үүргээ зөрчсөн бол нөгөө тал нь гэрээнээс татгалзсантай холбогдон учирсан хохирлыг арилгуулахаар шаардах эрхтэй” гэж заасны дагуу хариуцагч Б-аас шаардах эрх үүссэн гэж үзлээ. Харин цуцлагдсан гэрээний үндсэн үүрэг болон алданги 50,000,000 төгрөг, үр шим болох 30,000,000 төгрөгийг давхар шаардахгүй гэжээ.

Анхан шатны шүүхийн шийдвэрээс нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Х 30,000,000 төгрөгт холбогдох хэсэг, хариуцагч Г.Б-ын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э.Х 17,500,000 төгрөгт холбогдох хэсгийг эс зөвшөөрч давж заалдах гомдол гаргасан тул давж заалдах шатны шүүх бусад үйл баримтыг диспозитив зарчимд нийцүүлэн маргаагүй үйл баримт гэж үнэлэв.

Улсын дээд шүүх: “Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.3-т зааснаар итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс, итгэмжлэгчийн зардал, эрсдэлээр захиран зарцуулах үүрэгтэй боловч ногоон тэжээлийн үнэ буурсан нь итгэмжлэгчийн ашиг сонирхолд нийцээгүй үндэслэлээр тухайн үед нь нэхэмжлэгчийн хүсэлтээр ногоон тэжээлийг худалдан борлуулаагүйгээс алдагдалд орсон тул итгэмжлэгч буюу нэхэмжлэгч нь эрсдэлээ хариуцахаар байна” гээд магадлалыг хэвээр үлдээж шийдвэрлэсэн байна)

Дүн шинжилгээ: Шүүх талуудын хооронд худалдах-худалдан авах, болон хөрөнгө итгэмжлэх холимог гэрээ байгуулагдсан гэж үзсэн. Өөрөөр хэлбэл талууд худалдах худалдан авах гэрээний зүйлийг ашиг олохоор худалдагчид дахин итгэмжилсэн харилцаанд шүүхээс ИХ-ийн §243 болон §406-ын холимог хэлцэл гэж дүгнэсэн байна. Учир нь худалдах гэрээгээр зарсан ногоон тэжээлийн үнэ /70 сая/ худалдагч Б-д шилжсэн ба түүний буцаан төлөх 70 сая + 30 сая ашиг нь тусдаа хөрөнгө итгэмжлэх гэрээнээс үүссэн юм.

Шүүх худалдан авагч буюу Ц-г үүргийн зөрчлийн улмаас гэрээнээс татгалзах эрхтэй гэж үзсэн. Ингэхдээ худалдагч буюу Б-ийн ХХАГ-ний зүйл “ногоон тэжээл”-ийг худалдан авагчид шилжүүлээгүй байдлыг үүргийн зөрчил гэж үзсэн. Гэвч нэхэмжлэгч буюу Ц нь шүүхэд мэдүүлэхдээ ногоон тэжээлийг худалдаж авсан ч эзэмшилдээ авахгүй Б-д үлдээж үнэ нь өсөх үед худалдах байсан хэмээн тайлбар гаргасан. Тиймээс ХХАГ болон хөрөнгө итгэмжлэх холимог гэрээг цуцлах үндэслэл хангалттай бүрдсэн эсэхэд эргэлзээ төрүүлэхээр байна.

Хоёрдугаарт, алдангийн шаардлага нь гэрээний 3.8-д “Гэрээнд заасан хугацаа хэтрүүлсэн тал нь хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,5 хувиар алданги төлнө” гэснийг үндэслэх ба анхан шатны шүүх гэрээгээр тохиролцсон хугацаа буюу 2022 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн дотор “1 боодол ногоон тэжээлийг 10,000 төгрөгөөр” зарж борлуулж мөнгө шилжүүлэх үүргээ Б зөрчсөнөөс хойш 428 хоногийн хугацаа хэтрүүлсэн гээд гүйцэтгээгүй үүргийн 50 хувьд хангах тул 35,000,000 төгрөгийг гаргуулж шийдсэн.

Давж заалдах шатны шүүх “....цуцлагдсан гэрээний алданги 50,000,000 төгрөг, үр шим болох 30,000,000 төгрөгийг давхар шаардахгүй...” гэж тайлбарласан боловч алдангийн шаардлагаас 17 сая төгрөгийг гаргуулж шийдсэн байна. Тухайлбал анхан шатны шүүх Ц-ийн гаргасан 50,000,000 төгрөгийн алдангийн шаардлагаас 35,000,000 төгрөгийг хангаж шийдвэрлэсэн байна. Б нь давж заалдах гомдол гаргахдаа үүний тал хувь 17,500,000 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгохыг хүсжээ. Улмаар шүүх хариуцагчийн энэ гомдлыг хангаж шийдвэрлэсэн ба диспозитив зарчмыг үндэслэсэн байна. Гэхдээ диспозитив зарчим нь материаллаг хуулийн бүх шаардлагыг даван туулахгүй. Жишээ нь бүртгэл үүсээгүй ипотекеэс барьцааны шаардлага хангуулахыг хариуцагч зөвшөөрсөн ч шүүх хуульд нийцэхгүй хэмээн зөвшөөрлийг батлахаас татгалзах кейстэй адил байж болох. Тиймээс Ц нь үүргээс татгалзсан байхад үүргийн зөрчлийн улмаас алданги гаргуулах 232-ын тохиролцоо зорилгодоо хүрэх ямар ч боломжгүй.

Нөгөөтээгүүр шүүх Ц, Б нар худалдах-худалдан авах, болон хөрөнгө итгэмжлэх холимог гэрээ байгуулсан гэж дүгнэсэн тул энэ хэсэгт талуудын эрх, үүргийн тогтолцоонд

хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний зохицуулалтыг ашиглаж болох. Учир нь ИХ-ийн 198.5-т “Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй тухайн төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна” гэж заасан. Б-ийн гүйцэтгээгүй гэж алданги тооцоод байгаа үүрэг нь 2022.02.01-ны өдрийн дотор 10,000 боодол тэжээлийг тус бүрийг нь 10,000 төгрөгөөр зарж Ц-д 70,000,000 төгрөгийг үр шим 30,000,000 төгрөгийн хамт шилжүүлэх үүрэг гэж үзээд байгаа. Холимог гэрээний эрх зүйн харилцааны энэ хэсэгт цэвэр хөрөнгө итгэмжлэх харилцаа төсөөтэй харагддаг. Иймд ИХ-ийн 406.3-т “Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс, итгэмжлэгчийн зардал, эрсдэлээр захиран зарцуулах үүрэгтэй” гэж заасан тул зах зээлийн зарчмаар ханш унаснаас ашиг олоогүйн эрсдэлийг Б-д үүрүүлэх нь зохимжгүй юм.

Улсын дээд шүүх ИХ-ийн 406.3-ыг үндэслэх хэсэгтээ тайлбарлаад эрсдэл хариуцах этгээдийг Ц гэж үзсэн боловч ашиг олж үүргээ гүйцэтгээгүй хэмээн алданги тооцсон 17,500,000 төгрөгийг хэвээр үлдээсэн нь ...

Шүүхийн шийдвэр 2: НИХДЗШШ 2017.12.27 №210/МА2018/00036

Хэргийн товч агуулга: Хариуцагч Ц.О нь Эду Хэлл ХХК-ийн гүйцэтгэх захирлаар 2016 оны 03 сарын 01-ны өдрөөс ажиллаж байгаад 2016 оны 09 дүгээр сарын 27-ны өдөр ерөнхий захирлын тушаалаар ажлаасаа чөлөөлөгдсөн байна. Ерөнхий захирлын мэдүүлснээр Ц.О нь ажлын хариуцлага алдсан, итгэлийг хөсөрдүүлсэн тул ажлаас чөлөөлсөн гэжээ.

Одоо нэхэмжлэгч буюу Эду Хэлл ХХК нь Ц.Оюунжаргалаас дараах үндэслэлээр төлбөр нэхэмжилж байна. Үүнд:

(1). 2016 оны 07 сард БНСУ-ын их дээд сургуулиудын хамтын ажиллагааны хүрээнд компанийг төлөөлөн ерөнхий захирал Э.Дуламсүрэн миний бие, гүйцэтгэх захирал Ц.Оюунжаргал бид БНСУ руу зорчихоор виз хүсэхэд баталгаа болгон хүн тус бүр 5,000,000 төгрөгийг хадгаламжийн дансанд байршуулах шаардлагатай болсон ба уг мөнгийг компаниас гаргаж хүн тус бүрийн нэр дээрх хадгаламжийн дансанд байршуулсан. БНСУ-д зорчиж ирсний дараа буцаан компанид шилжүүлэх байсан боловч Ц.Оюунжаргал нь өнөөдрийг хүртэл уг мөнгийг шилжүүлээгүй тул 5,000,000 төгрөг;

(2). Ц.Оюунжаргалын “...нөхөртөө машин авах гэсэн юм 4 000 000 төгрөг зээлээч...” гэсэн хүсэлтийн дагуу түүнд зээлдүүлсэн 4,000,000 төгрөг;

(3). Компанийн үйлчлүүлэгчдээс авах гэрээний төлбөр болох 720,000 төгрөгийг Ц.Оюунжаргал нь өөрөө хувьдаа шилжүүлэн авч завшсан тул нийт 9,720,000 төгрөг гаргуулахаар нэхэмжилсэн байна.

Хариуцагч нэхэмжлэлийн шаардлагыг эс зөвшөөрч манай компани үйл ажиллагаагаа явуулж эхлэхэд ямар ч тавилга байхгүй байсан бөгөөд ерөнхий захирал Э.Д. оффисын тавилгыг аваад тавьчих бид удахгүй мөнгийг төлнө гэсний дагуу би өөрийн нөхөр Б.Ч-ээс 2,000,000 төгрөг авч тавилга авсан тул компанид тавилга авахад зарцуулсан 2,000,000 төгрөгөө гаргуулна хэмээн сөрөг нэхэмжлэл гаргажээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх нэхэмжлэлийн шаардлагаас 5,220,000 төгрөгийг хангаж үлдэх 4,500,000 төгрөгт холбогдох хэсгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэжээ.

Хэрэгт нэхэмжлэгч компанийн ерөнхий захирал Э.Дуламсүрэн нь 2016 оны 06 дугаар сарын 24-ний өдөр өөрийн компанийн данснаас 10 000 000 төгрөг авсан тухай кассын зарлагын баримт, хариуцагч Ц.Оюунжаргалын нэр дээр мөн өдөр Солонгосын виз хүссэн иргэдэд зориулсан хугацаат хадгаламжийн данс нээлгэн 5 000 000 төгрөг байршуулсан, Ц.Оюунжаргалын БНСУ-ын Элчин сайдын яаманд гаргасан өргөдөл зэрэг баримтууд авагдсан байх ба анхан шатны шүүх.....Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.1 дэх хэсэгт зааснаар хариуцагчаас 5,000,000 төгрөгийг гаргуулж нэхэмжлэгчид олгож шийдвэрлэсэн нь зөв болжээ.

Нэхэмжлэгч нь хариуцагчид 4,000,000 төгрөг зээлдүүлсэн гэх нэхэмжлэлийн шаардлагаа Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн

25.2.2, 38 дугаар зүйлийн 38.6 дахь хэсэгт зааснаар нотлоогүй тул уг шаардлагыг хангах үндэслэлгүй.

Харин хариуцагч нь компанийн үйлчлүүлэгчдээс гэрээний төлбөрт авах байсан 720,000 төгрөгөөс 220,000 төгрөгийг Э.Дуламсүрэн дансандаа авчих гэсний дагуу авсан, гэхдээ уг мөнгийг ажлаас халагдахдаа 9 дүгээр сарын сүүлийн цалинд тооцсон гэж тайлбарлажээ. Нэхэмжлэлийн уг шаардлагаас 500,000 төгрөгийг хариуцагч авсан эсэх нь баримтаар тогтоогдоогүй, нэхэмжлэгч нь баримтаар нотлоогүй тул хариуцагчийн зөвшөөрсөн 220,000 төгрөгийн хэмжээнд гаргуулж шийдвэрлэснийг буруутгах үндэслэлгүй.

Хариуцагч нь Эду хэлп ХХК-ийн гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байхдаа уг компанид авч өгсөн тавилгын үнэ 2,000,000 төгрөг гаргуулахыг сөрөг нэхэмжлэлээр шаардсаныг нэхэмжлэгч эс зөвшөөрч 1 300 000 төгрөгийг дансаар, 615 000 төгрөгийн бэлнээр төлсөн гээд.....тавилгын үнэд 1 300 000 төгрөг шилжүүлсэн болох нь тогтоогдож байна. Харин 615,000 төгрөгийг бэлнээр төлсөн эсэхийг нотлох баримт байхгүй тул сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаас 615,000 төгрөгийг гаргуулж шийдвэрлэснийг буруутгах үндэслэлгүй байна.

Иймд дээр дурдсан үндэслэлээр хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн гаргасан давж заалдах гомдлыг хангахгүй орхиж, шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээв.

Дүн шинжилгээ 2: Компанийн гүйцэтгэх захирлаар өмнө ажиллаж байсан иргэнээс төлбөр гаргуулахад шүүхээс хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний зохицуулалт ИХ-ийн 406.1-ыг яагаад хэрэглэсэн үндэслэл тодорхойгүй байгаа. Хэргийг шийдвэрлэсэн Баянгол дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 102/ШШ2017/02613 дугаар шийдвэр 40 цахим санд дутуу тавигдсанаас шийдвэрийн үндэслэх болон тогтоох хэсэгт дүгнэлт хийх боломжгүй байна. Давж заалдах шатны шүүх анхан шатны шүүх 406.1-ыг хэрэглэсэн нь чухам яагаад зөв болсон талаар тодорхой тайлбарлаагүй. Магадгүй гүйцэтгэх удирдлага болон туз/ерөнхий захирлын байгуулсан гэрээг хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ хэмээн үзсэн байж болох. Гэхдээ энэ тохиолдолд гүйцэтгэх захирал О хөдөлмөрийн гэрээгээр ажиллаж байгаад ажлаас чөлөөлөгдсөн талаар дурдсан байна.

Шүүхийн шийдвэр 3: НИХДЗШШ 2024.03.18 №210/МА2024/00522

Хэргийн товч агуулга: С.Б нь 3 ХХК-ийн 238.м.кв үйлчилгээний зориулалттай талбайн зохих хэсгийг болон шүдний эмнэлгийн зориулалттай тоног төхөөрөмжийг эзэмшиж, ашиглах, үүнээс талбайн түрээсийн төлбөрт сард 1,995,596 төгрөг төлөх, тоног төхөөрөмжийн хөлсөнд 1,500,000 төгрөг төлөхөөр тус тус харилцан тохиролцож 2022 оны 04 дүгээр сарын 20-ны өдөр 1 жилийн хугацаатай гэрээ байгуулжээ. Нэхэмжлэгч С.Б-ийн мэдүүлж байгаагаар эхний ээлжид сарын 3,500,000 / 1,995,596 + 1,500,000 / төгрөгөөр 1 жил түрээслээд цаашид компанийг 60,000,000 төгрөгөөр худалдан авахаар тохиролцсон гэж мэдэгдсэн. Гэрээ байгуулах үед түрээслэгч буюу С.Б нь барьцаа болгож 7,995,596 төгрөгийг 3 ХХК руу шилжүүлсэн үйл баримт тогтоогдсон байна.

Гэтэл гэрээний хугацаа /1 жил/ дуусгавар болоход түрээслэгч Б.З нь тус компанийг худалдахгүй хэмээн гэрээг дуусгавар болгосон ч барьцаанд өгсөн 7,995,596 төгрөгийг С.Б-д буцааж өгөөгүй байна.

Нэхэмжлэгч С.Б нь Гэрээний хугацаанд барьцаанд 7,995,596 төгрөг, түрээс болон эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний үүрэгт 40,424,136 төгрөг, нийт 48,419,732 төгрөг төлсөн, үүнээс зохих суутгалыг хийгээд 6,619,000 төгрөгийн барьцааг гаргуулж өгнө үү хэмээн шүүхэд нэхэмжлэл гаргажээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагаас 5,619,000 төгрөгт холбогдох хэсгийг хангаж үлдэх 1,000,000 төгрөг гаргуулах шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэжээ.

⁴⁰ https://shuukh.mn/single_case/68941?start_date=&end_date=&id=1&court_cat=1&bb=

Анхан шатны шүүх талуудын хооронд Иргэний хуулийн 287 дугаар зүйлийн 287.1, 233 дугаар зүйлийн 233.1 дэх хэсэгт заасан гэрээний харилцаа үүссэн гэж дүгнэсэн нь учир дутагдалтай болсныг залруулж дүгнэх нь зүйтэй.

Учир нь 3 ХХК нь үйлчилгээний зориулалттай талбай болон шүдний эмнэлгийн зориулалттай тоног төхөөрөмжийг хамтад нь С.Б ийн эзэмшил, ашиглалтад аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах зорилгоо биелүүлэхэд нь зориулж шилжүүлсэн байх тул тэдгээрийн хооронд Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.1 дэх хэсэгт заасан түрээсийн гэрээний харилцаа үүссэн байх ба уг гэрээнээс тусдаа эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ байгуулагдаагүй.

Харин гэрээний 4.1.1, 4.1.2-т түрээсийн барьцаанд 7,995,596 төгрөгийг барьцаалахаар тохиролцсон нь Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.1 дэх хэсэгт заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр итгэмжлэгч нь хөдлөх эд хөрөнгө буюу эрхийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид шилжүүлэх, итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг хүлээн авч итгэмжлэгчийн эрх, ашиг сонирхолд нийцүүлэн, захиран зарцуулах үүрэг тус тус хүлээнэ гэж заасан харилцаанд хамаарч байна.

Хариуцагч 3 ХХК нь 48,419,732 төгрөгийг нэхэмжлэгч төлсөн гэх үйл баримтаас 1,000,000 төгрөг шилжүүлсэн хэсгийг эс зөвшөөрч гомдол гаргасан ба шүүхийн тогтоосон бусад үйл баримттай маргаагүй. Нэхэмжлэгч нь хариуцагчийн данс руу уг 1,000,000 төгрөгийг шилжүүлсэн, түрээсийн үйл ажиллагааны орлогод олсон гэдгээ нотлох үүргийг хүлээнэ. Гэвч нэхэмжлэгч нь дээрх үйл баримтыг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2.2, 38 дугаар зүйлийн 38.1 дэх хэсэгт зааснаар нотлоогүй тул энэ талаарх хариуцагчийн гомдлыг хангана.

Талууд түрээсийн гэрээ болон хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний хүрээнд үүссэн үүрэг, шилжүүлсэн мөнгөн хөрөнгийг нэгтгэж тооцсон байх бөгөөд түрээсийн гэрээний хугацаа дуусгавар болоход нэхэмжлэгч нь хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний дагуу хариуцагч руу шилжүүлсэн 7,995,596 төгрөгөөс үлдэх 5,190,000 төгрөгийг Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.1 дэх хэсэгт зааснаар шаардах эрхтэй.

Дүн шинжилгээ 3: Шүүхээс “мөнгөн хөрөнгө барьцаанд тавих” харилцааг ИХ-ийн 460.1-д заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаа гэж үзсэн нь сонирхолтой юм. ИХ-ийн 153.3-т “Барьцаа үүсэх үед тодорхойлж болох ирээдүйд бий болох, болзол тавьсан шаардлагыг, эсхүл талуудын харилцан тохиролцсон аливаа үүргийг хангахад барьцааг хэрэглэж болно” гэж заасны дагуу гэрээний талууд ирээдүйд үүсэх эрсдэлийг хаах, үүргийн зөрчлөөс үүссэн хохирол, алдагдлыг баталгаатай нөхөх зорилгоор урьтаж барьцаа авах тохиолдол практикт маш их байдаг ба энэ нь ч хуулиар зөвшөөрөгдсөн. Гэхдээ ийнхүү барьцаа мөнгө шилжүүлэхэд хөрөнгө итгэмжлэх харилцаа үүсэж байгаа гэж үзэхэд эргэлзээтэй.

406.1-д “...итгэмжлэгдсэн өмчлөгч итгэмжилсэн хөрөнгийг хүлээн авч итгэмжлэгчийн эрх, ашиг сонирхолд нийцүүлэн, захиран зарцуулах үүрэг... хүлээнэ”; 406.3-т “Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс, итгэмжлэгчийн зардал, эрсдэлээр захиран зарцуулах үүрэгтэй” гэж тус тус заасан. Магадгүй үүргийн зөрчил гаргасан барьцаалуулагч эсрэг талд гүйцэтгэл, хохирол төлөх шаардлага үүсэхэд үүрэг гүйцэтгүүлэгч барьцаа хөрөнгөөс суутгах нь түүний ашиг сонирхол, тусын тулд хийж байгаа үйлдэл гэж үзэж болох. Энэ нь зөвхөн өмчлөгчийн барьцааны үед л.

Гэхдээ барьцааны эрх нь өмчийн буюу эд юмсын эрх зүйн хязгаарлагдмал эрх бөгөөд барьцааны гэрээ байгуулснаар барьцаалуулагч барьцааны зүйлийн өмчлөгч хэвээрээ үлддэг. Хамгийн ихдээ эзэмшил л шилжиж болох. Эсрэг нөхцөлд хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр өмчлөгч нь хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөлийг бусдад /итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид/ шилжүүлдэг. ИХ-ийн 406.4-т “Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч гуравдагч этгээдтэй харилцаанд орохдоо өмчлөгчийн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлж, үр дагаврыг нь хариуц...на” гэж заасан. Өөрөөр хэлбэл итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь бүрэн эрх бүхий этгээд болно⁴¹. Нөгөөтээгүүр ИХ-ийн 406.4-т “Итгэмжилсэн хөрөнгөөс олсон орлого, үр шимийг итгэмжлэгч өмчилнө” гэж

⁴¹ Ё.Каят нар, Монгол Улсын Иргэний хуулийн тайлбар, 2022 он, 802 дахь тал

зааснаар хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ нь хөрөнгийг ашиг олоход эрхлэн удирдах, энэ зорилгын үүднээс мэргэжлийн этгээдэд хариуцуулахад үүсэх харилцааг зохицуулах зорилготой гэмээр. Тиймээс гэрээний зорилго, өмчлөл шилжих байдлаараа эдгээр нь ялгаатай институт байна. Өөрөөр хэлбэл шүүх барьцааны мөнгийг гаргуулахад 406.1-ыг ашигласан нь учир дутагдалтай.

Эдгээрийн оронд шүүх барьцааны үлдэгдэл мөнгийг гаргуулахад үндсэн үүрэг болон барьцааны эрхийн хоорондын салшгүй харьцааг үндэслэж болох. Жишээ нь барьцааны эрх бол үндсэн шаардлагаас хамааралтай, түүнгүйгээр бие даан оршиж үл чадах ИХ-ийн 87.1-ын салшгүй эрх тул барьцааны үлдэгдэл мөнгийг гаргуулахад ИХ-ийн 160.1.1-ийн барьцаагаар хангагдах үүрэг дуусгавар болсноор барьцааны эрх дуусгавар болох, ийнхүү дуусгавар болсон тохиолдолд 160.3-ийн дагуу барьцаалуулагч барьцааны зүйлийг барьцаалагчид буцаан өгөх зохицуулалтыг хэрэглэхээр байна.

Энэ тохиолдолд үндсэн үүрэг нь С.Б, 3 ХХК нарын хооронд байгуулагдсан түрээсийн гэрээ байгуулсан. Үндсэн үүрэг буюу түрээсийн гэрээ нь 1 жилийн хугацаатай байгуулагдсан, энэ хугацаа өнгөрсөн, талууд гэрээг үргэлжлүүлэн сунгаагүй тул барьцаагаар хангах үүрэг дуусгавар болсноор барьцааны зүйлээс үлдэх 5,619,000 төгрөгийг ИХ-ийн 160.3-ын дагуу гаргуулах, ингэхдээ ИХ-ийн 157-р зүйлийн 157.5.4-т “барьцааны зүйлийг дуудлага худалдаагаар худалдсанаас олсон орлогоос үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага, дуудлага худалдаа явуулахтай холбогдсон болон бусад зайлшгүй зардлыг хасаад үлдсэн хэсгийг өөртөө шилжүүлэхийг шаардах” барьцаалагчийн эрхийг төсөөтэй хэрэглэхээр байна.

Шүүхийн шийдвэр 4: СБДИХАШШ 2019.01.16 №181/ШШ2019/00225

Хэргийн товч агуулга: Б ХК нь “НС ҮЦК ХХК” үнэт цаасны компанитай 2013 оны 12 дугаар сарын 06-ны өдөр харилцан тохиролцож итгэмжлэгч нь итгэмжилсэн хөрөнгө болох 250,000,000 төгрөгийг шилжүүлэх, итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжлэгчийн эрх, ашиг сонирхолд нийцүүлэн хөрөнгийг зөвхөн хөрөнгийн зах зээлд үр ашигтай хөрөнгө оруулалт хийх замаар захиран зарцуулж сар тутам гэрээний дагуу тохиролцсон ашгийг тооцон шилжүүлэх үүрэг хүлээж “№1/8 Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ”-г байгуулжээ.

Гэрээний нөхцөлд зааснаар гэрээ нь хөрөнгийг шилжүүлснээс хойш 1 жилийн хугацаанд хүчин төгөлдөр байхаар, мөн хөрөнгийг захиран зарцуулснаас олсон үр шимийг нэг сард нийт хөрөнгийн 12 хувь буюу 30,000,000 төгрөг байхаар, төлөх ашгийн хэмжээ зөвхөн тодорхой хугацаанд буюу 2013 оны 12 сар болон 2014 оны 02 дугаар сард тус тус хөрөнгийн 8 хувь байхаар нийтдээ энэ дүнгээр тооцвол нийт 340,000,000 төгрөгийн ашгийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжлэгчид шилжүүлэхээр тохиролцсон байна.

Энэ хугацаанд гэрээ хувийн үргэлжилж итгэмжлэгдсэн өмчлөгч “НС ҮЦК ХХК” нь итгэмжлэгч Б ХХК-д 2014 оны 12 сарын байдлаар нийт 252.700.000 төгрөгийн ашгийг шилжүүлсэн байна. Улмаар гэрээний хугацаа дуусгавар болох дөхөж байсан тул Б ХХК нь сүүлийн ашиг болон итгэмжилсэн хөрөнгөө авахаар “НС ҮЦК ХХК”-д хандсан байна. Гэтэл “НС ҮЦК ХХК нь 2014 оны 12 дугаар сарын 12-нд “манай байгууллагын нэрийг барьж, уг үйлдлийг хуурамчаар хийсэн, уг асуудал иргэн Э.М-тай холбоотой, манай байгууллагатай хамааралгүй” хэмээн тус компанийн ажилтан нь төлөөлөх эрхгүйгээр гэрээ байгуулсан хэмээн бичиг ирүүлжээ. Тухайлбал “НС ҮЦК ХХК” нь ажилтан Э.М нь байгууллагын тамга тэмдгийг зөвшөөрөлгүй ашигласан, хуурамч баримт үйлдсэн, эрхгүй этгээд гэж гэрээний үлдэгдэл төлбөр төлөхөөс татгалзсан байна.

Б ХК нь тайлбарыг эс зөвшөөрч энэ бүх хугацаанд шилжүүлсэн ашгийг бүгдийг нь “Э.М” нэрээр шилжүүлж байсан, өнөөг хүртэл тус байгууллагаас Э.М-д холбогдуулан Цагдаагийн байгууллагад гомдол гаргах болон шүүхэд мэдэгдэж байгаагүй нь энэ асуудлыг мэдэж байсан гэж үзэж байна. Байгууллагын дансаар мөнгө орж, гарахыг мэдээгүй гэдэг үндэслэлгүй, Э.М нь ажил үүргийн хувьд энэ асуудалд оролцсон гэжээ.

Иймд Б ХК нь итгэмжилсэн хөрөнгө 250,000,000 төгрөг, гэрээгээр тохирсон ашгаас үлдэх 62.760.000 төгрөг нийт 312.760.000 төгрөгийг гаргуулна хэмээн шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан байна.

Хариуцагч нэхэмжлэлийн шаардлагыг эс зөвшөөрч итгэмжлэгдсэн хөрөнгийг зөвхөн хөрөнгийн зах зээл дээр үр ашигтай хөрөнгө оруулалт хийх үйл ажиллагааг болон хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагааг Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тусгай зөвшөөрөл авсан компани хэрэгжүүлэх эрхтэй байдаг тул 2013 оны 12 сарын 06-ны өдрийн “№1/8 Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ”-г 56.1.8, 56.1.1-д заасан хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэлд тооцуулах, хэлцлээр шилжүүлсэн зүйлсээ буцаахаар сөрөг нэхэмжлэл гаргасан байна.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдвэрлэсэн байна.

...талуудын хооронд Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.1-т заасан харилцаа үүсжээ. Дээрх гэрээний эхний хуудаст “НС ҮЦК” ХХК-ийн ТУЗ-ын дарга Б.Баярсайхан гэж гарын үсэг зурсан байх боловч уг гарын үсэг Б.Баярсайханых биш, харин арилжааны албаны ахлах Э.М төлөөлж зурсан гэдэгт зохигчид маргаагүй.

Мөн гэрээний дагуу нэхэмжлэгч нь “НС ҮЦК” ХХК-ийн ажилтан Э.Мд 152.000.000 төгрөгийг бэлнээр, хариуцагч байгууллагын дансаар 98.000.000 төгрөгийг нийтдээ 250.000.000 төгрөг шилжүүлсэн, түүнчлэн гэрээний дагуу ашигт тооцон нийт 252.700.000 төгрөгийг нэхэмжлэгч хүлээн авсан гэдэгт тус тус маргаагүй.

Хариуцагч дээрх хэлцлийг “хууль зөрчсөн”, “зохих этгээдийн зөвшөөрөлгүй хийсэн” үндэслэлээр эс зөвшөөрч, Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1, 56.1.8-д зааснаар хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэлд тооцуулахаар шаардав. Хариуцагч байгууллагыг төлөөлж хэлцлийг тус байгууллагын ажилтан Э.М байгуулсан байх бөгөөд Э.М эрхгүй байхдаа хэлцлийг хийсэн гэж тайлбарлав.

Иргэний хуулийн 65 дугаар зүйлийн 65.1-д “Нэг этгээд өөрийгөө төлөөлөх бүрэн эрхтэй гэсэн ойлголтыг нөгөө этгээдэд өгөхөөр нөхцөл бүрдүүлснээс нөгөө этгээд нь төлөөлөх бүрэн эрхтэй гэж ойлгон түүнийг шударгаар төлөөлөн гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийсэн бол өөрийгөө төлөөлүүлэхээр ойлголт өгсөн этгээд төлөөлсөн этгээдийн бүрэн эрхгүй байсныг ашиглаж болохгүй” гэж заажээ.

Хэрэгт авагдсан баримт, зохигчдын тайлбар зэргээс үзвэл хэлцлийг төлөөлж хийсэн этгээд болох Э.М тус байгууллагад арилжааны албаны ахлахаар ажиллаж байсан, 2014 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдрөөс тэрээр тус байгууллагын гүйцэтгэх захирлын үүрэг гүйцэтгэгчээр томилогдсон, түүнчлэн хариуцагч байгууллагын дансаар дээрх хөрөнгийн тодорхой хэсгийг шилжүүлснийг тус байгууллага мэдэх бүрэн боломжтой байсан байх тул нэхэмжлэгч нь Э.М-г төлөөлөх бүрэн эрхтэй гэж ойлгон хэлцлийг байгуулсныг буруутгах боломжгүй. Мөн арилжааны ахлах Э.М компанийн нэрийн өмнөөс арилжааны банк дах хөрөнгийг захиран зарцуулах, хөрөнгийн зах зээлд арилжаа хийх тухай бүрд Компанийн эрх бүхий этгээдээс тухайлсан эрх олгодог гэж хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, өмгөөлөгчөөс шүүх хуралдаанд тайлбарлаж байх боловч дээрх тайлбараа баримтаар нотлоогүй, нотлох үүргээ хэрэгжүүлээгүй, хэрэгт авагдсан Хөдөлмөрийн гэрээнд энэ тухай тусгагдаагүй байна. Мөн албан бичгүүдийг хуурамчаар үйлдсэн, компанийн тамга, тэмдгийг гэрээ болон мөнгө хүлээн авсан баримтуудад хууль бусаар ашигласан тухай тайлбараа нотлоогүй.

Иймд хариуцагч хэлцлийг “зохих этгээдийн зөвшөөрөлгүй” хийсэн үндэслэлээр Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.8-д зааснаар хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэлд тооцуулахаар шаардсан нь үндэслэлгүй.

Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлд тусгай зөвшөөрөлтэйгөөр эрхлэх аж ахуйн үйл ажиллагааны төрлийг хуулиар нэрлэжээ.

...хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.3.6, 15.3.8-д заасан тусгай зөвшөөрлөөр эрхлэх ажиллагааны төрөлд “хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргах”, “хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаастай холбоотойгоор хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх” тухай зохицуулалтыг мөн хуульд нэмэлт оруулах тухай 2010 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хуулиар нэмж, 2011 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөж эхэлсэн байна.

Хэрэгт авагдсан “НС ҮЦК” ХХК-ийн 9011270096 дугаартай улсын бүртгэлийн гэрчилгээнээс үзвэл хэлцэл хийгдэх үед хариуцагч үнэт цаасны зах зээл дээр брокер дилер, хөрөнгө оруулалтын зөвлөхийн үйл ажиллагаа эрхлэх, мөн үнэт цаасны зах зээлд андерратерын үйл ажиллагаа эрхлэх эрхтэй байсан болох нь тогтоогдож байх бөгөөд зохигчид энэ талаар маргаагүй болно.

Талуудын хооронд байгуулсан гэрээний 1.1-д “зөвхөн хөрөнгийн зах зээл дээр үр ашигтай хөрөнгө оруулалт хийх”-ээр тусгаж, хөрөнгийн зах зээлийн ямар чиглэлд зориулж хөрөнгийг итгэмжилсэн талаар гэрээнд нарийвчлан тусгагдаагүй байна. Иймд шүүх хариуцагч байгууллагыг “хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаастай холбоотойгоор хөрөнгө итгэмжлэн удирдах үйл ажиллагаа эрхлэх” эрхгүй хэрнээ нэхэмжлэгчтэй хөрөнгийн зах зээлд хөрөнгө итгэмжлэх тухай хэлцлийг байгуулсан байна гэж үзэв.

Иймд “БХ” ХК, “НС ҮЦК” ХХК нарын хооронд 2013 оны 12 дугаар сарын 06-ны өдөр байгуулсан дээрх хэлцлийг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1-д зааснаар “хууль зөрчсөн” хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэл гэж дүгнэн, энэ үндэслэлээр хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлийг хангаж шийдвэрлэх нь зүйтэй.

Талуудын хоорондох хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэлд тооцсон тул хариуцагчаас гэрээний үүрэгт 312.760.000 төгрөг гаргуулах тухай үндсэн нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгов.

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.5-д “хэлцэл хийсэн талууд уг хэлцлээр шилжүүлсэн бүх зүйлээ харилцан буцааж өгөх”-өөр зохицуулсан, нэхэмжлэгч хэлцлийн дагуу хариуцагчид 250.000.000 төгрөг шилжүүлж, 252.700.000 төгрөг буцаан авсныг дурдав.

Дүн шинжилгээ 4: Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ нь компанийн засаглал /corporate governate/-ын өмчлөл ба удирдлагыг салгах зарчимтай ихээхэн нийцдэг. Өөрөөр хэлбэл ашиг олохын тулд өмчийг өмчийн эзэн бус мэргэжлийн менежер удирдах ёстой гэсэн санаа юм. Товчхондоо хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ нь хөрөнгийг өмчлөгчийн ашиг сонирхлын үүднээс мэргэжлийн этгээдээр удирдуулахад чиглэгдсэн гэрээ юм. Энэ тохиолдолд “БХ” ХК нь хөрөнгийн зах зээлд ашиг олох зорилгоор НС үнэт цаасны компанитай хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ байгуулснаар тодорхой мөнгөн хөрөнгө /250,000,000 /-ийг мэргэжлийн компаниар эргэлдүүлэх, мөнгөө өсгөх боломжтой болсон. Гэрээний гүйцэтгэл 90 гаруй хувьтай байхад хариуцагч тал гэрээг 56.1.8, 56.1.1-д заасан үндэслэлээр хүчин төгөлдөр бус гэж маргасан ба шүүх төлөөллийн харилцаанд доголдол илрээгүй хэмээн харилцааг хүчин төгөлдөр гэж үзсэн ч хариуцагч тал гэрээ байгуулж байх үедээ санхүүгийн зохицуулах хорооноос зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхлэх хөрөнгийн зах зээлийн үйл ажиллагааг явуулах эрхгүй этгээд байсан тул хууль зөрчсөн хэлцэл хэмээн хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг ИХ-ийн 56.1.1-ын хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэл гэж үзсэн байна.

Эндээс үзвэл тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхлэх үйл ажиллагааг хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ байгуулж хэрэгжүүлсэн тохиолдолд хууль зөрчсөн хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэлд хамаарахаар байна.

Шүүхийн шийдвэр 5: Архангай аймаг дахь сум дундын анхан шатны шүүх /Иргэний хэрэг/ 2017.02.03 №80

Хэргийн товч агуулга: Иргэн У нь Ж-д холбогдуулан шүүхэд гаргасан нэхэмжлэлдээ “...Иргэн Ж нь 2014 онд Замын-Үүдээс Улаанбаатар чиглэлийн галт тэргэнд явж байгаад танилцаж манай гэрээр ирж очдог болж итгэлцэл олж аваад надаас хонины болон тэмээний ноосон хувцсыг зарж өгөхөөр болж нийт 2,613,000 төгрөгийн эд зүйл авч явсан бөгөөд барааны үнийг өгөөгүй учир 700,000 төгрөгийн барааг буцаан авсан. Үлдэгдэл болох 1,913,000 төгрөгийг гаргуулж авна...” гэжээ.

Шүүхээс хариуцагч Ж нь хариу тайлбар өгөөгүй, талууд үйл баримтын талаар маргаагүй тул нэхэмжлэлийн агуулгаар үйл баримт тогтоогдсон гэж үзсэн байна.

Шийдвэрийн хураангуй: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэжээ.

Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.1-д зааснаар барааг хариуцагч 3.Жавзандуламд шилжүүлж хариуцагч барааг хүлээн авч нэхэмжлэгч М.Уранчимэгийн эрх ашиг сонирхолд нийцүүлэн захиран зарцуулах хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ бодит үйлдлээр байгуулагдсан байна гэж дүгнэлээ.

Талууд 2014 оны 11-р сарын 2, 2014 оны 11-р сарын 17, 2015 оны 2-р сарын 3-ны өдөр тус тус барааг хүлээлцэн баримт үйлдсэн боловч гэрээг бичгээр байгуулаагүй учир уг гэрээ Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.8-д зааснаар хүчин төгөлдөр бус хэлцэл байна. Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.5-д зааснаар хүчин төгөлдөр бус хэлцлээр шилжүүлсэн бүх зүйлээ харилцан буцааж өгөх боломжгүй бол үнийг төлөх үүрэгтэй гэжээ.

Иймд хариуцагч Ж-аас буцааж өгөөгүй үлдсэн барааны үнэ болох 1,913,000 төгрөг гаргуулж нэхэмжлэгч У-д олгохоор шийдвэрлэх нь зүйтэй байна.

Дүн шинжилгээ 5: Хөдлөх эд хөрөнгө буюу бараа, материалыг зарах, борлуулах зорилгоор нэг нь нөгөөд шилжүүлж байгаа харилцаанд шүүх хөрөнгө итгэмжлэх харилцаа үүссэн гэж үзсэн байна. Дээрх тохиолдолд талуудын хооронд барааг зарж борлуулаад хөлс төлөхөөр тохирсон гэж үзэх үйл баримт байдаггүй. Энэ нь 406.5-т “Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол итгэмжлэгдсэн өмчлөгч итгэмжилсэн хөрөнгөтэй холбоотой үйл ажиллагаа явуулсны төлөө итгэмжлэгчээс хөлс авахгүй” гэж заасантай нийцдэг. 406.2-ын дагуу хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг бичгээр хийх бөгөөд энэ шалтгааны улмаас шүүх талуудын хооронд үүссэн харилцааг хүчин төгөлдөр бус байх хэлцэл гэж үзсэн байна.

Шүүхийн шийдвэр 6: Дархан-Уул аймаг дахь сум дундын анхан шатны шүүх /Иргэний хэрэг/ 2015.03.05 №135/ШШ2015/00219

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч хариуцагч нар харилцан тохиролцож нэг тал нь Улаанбаатар хотоос хүнсний ногоо, жимс зэрэг барааг шилжүүлэх, нөгөө тал үүнийг Дархан-Уул аймагт хүлээн авч өөрийнлангуугаар зарж борлуулах, олсон орлогыг нэхэмжлэгчид шилжүүлж байхаар тохиролцжээ. Гэвч нэхэмжлэгч хариуцагч нар ердөө 3 сарын дараа буюу 2012 оны 06 сарын 19-ны өдрөөс гэрээг цуцлаад дахин хамтарч ажиллаагүй байна. Гэрээ цуцлах үед хариуцагчаас нэхэмжлэгчид шилжүүлэх дүн нь 7,868,700 төгрөг байжээ. Хариуцагч тус оны 07 сард нэхэмжлэгчид 1,000,000 төгрөгийг шилжүүлээд төлбөрийн үлдэгдэл нь 6,868,700 төгрөг болсон байна. Хариуцагч энэ төлбөрийг яг 6,000,000 төгрөг дээр тохирьё гэсний дагуу нэхэмжлэгч зөвшөөрч 2014 оны 03 сарын 25-ны өдөр төлбөр барагдуулах гэрээ байгуулаад 2014 оны 10 дугаар сарын 03 гэхэд төлбөрийг барагдуулахаар тохирчээ.

Төлбөр барагдуулах гэрээний хугацаа өнгөрсөн ч хариуцагч үүргээ гүйцэтгээгүй тул нэхэмжлэгч 6,000,000 төгрөг гаргуулахаар шүүхэд нэхэмжилсэн байна.

Хариуцагч шаардлагаас 3,726,000 төгрөгийг зөвшөөрч байгаагаа илэрхийлээд нэхэмжлэгч намайг цагдаад өгч, элдэв дарамтад оруулж төлбөр барагдуулах гэрээ хийлгүүлж авсан тул дарамт доор дүр эсгэж хийсэн гэрээг тул хүчин төгөлдөр бусад тооцож өгөхийг хүсэж байна гэжээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн байна.

Уг гэрээний дагуу нь хүнсний ногоо, жимсийг худалдан борлуулах зорилгоор шилжүүлж, С нь шилжүүлсэн барааг *** аймаг дахь худалдааны төвийн өөрийнлангуугаар зарж, борлуулан олсон орлого, үр шимийг Д-д шилжүүлж байснаас үзэхэд талуудын хооронд Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлд заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ байгуулагдсан гэж үзэх үндэслэлтэй байна. Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.2. дахь хэсэгт хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг бичгээр хийхээр заасан боловч энэ шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд гэрээ хүчин төгөлдөр бус байхаар заагаагүй болно.

Төлбөр барагдуулах тухай 2014 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдрийн уг гэрээнд хариуцагч С. нь барааны үлдэгдэл болох 6.000.000 төгрөгийг нэхэмжлэгч д 2014 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдрийн дотор бэлнээр төлж барагдуулахаар зөвшөөрч талууд гарын үсэг зурж, нотариатаар баталгаажуулжээ.

Хариуцагч С. нь “ ... Би 3,726,000 төгрөгийг бол төлөхийг зөвшөөрч байна, харин 6.000.000 төгрөгийг төлөхийг зөвшөөрөхгүй. ... тай хийсэн төлбөр барагдуулах тухай гэрээ нь намайг дарамталж, дүр үзүүлэн хийсэн гэрээ учир хүчингүйд тооцож өгнө үү ...” гэж маргасан боловч үүнийгээ баримтаар нотолж чадаагүй,

Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.1., 406.6. дахь хэсэгт зааснаар итгэмжилсэн хөрөнгөөс олсон орлого, үр шимийг итгэмжлэгч өмчлөх бөгөөд мөн хуулийн 493 дугаар зүйлийн 493.1. дэх хэсэгт “ ... өөр этгээдэд шилжүүлсэн хөрөнгө, түүнээс олсон орлого, үр шим ... ” нь буцаан шаардах шаардлагад хамаарах зүйлсэд хамаарна гэснийг үндэслэн шүүх нэхэмжлэлийг хангаж, хариуцагч С.аас 6.000.000 төгрөгийг гаргуулж, нэхэмжлэгч Д-д олгохоор шийдвэрлэв.

Дүн шинжилгээ 6: Энэ нь өмнөх тохиолдолтой ижил байна. Өөрөөр хэлбэл хөдлөх эд хөрөнгийг зарж борлуулах зорилгоор нэг этгээдээс нөгөөд шилжүүлэх харилцаанд шүүх хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзэж байна.

Шүүхийн шийдвэр 7: Дорнод аймгийн Эрүү, Иргэний хэргийн Давж заалдах шатны шүүх 2016.01.11 №201/МА2016/00001

Хэргийн товч агуулга: Нэхэмжлэгч нь хариуцагч надаас 2011 оны 08 сард 300 ширхэг куртикийг борлуулсныхаа дараа мөнгийг нь төлнө гэж 35,000 төгрөгөөр тооцож аваад өнөөдрийг хүртэл төлөөгүй. Үүний дараа буюу 2014 онд цасны гутал, углааш, ороолт, малгай, бээлий, мөрөвчтэй өмд, футболк, эртүүз зэрэг нийт 955,000 төгрөгийн барааг зээлээр худалдаж аваад одоо хүртэл үнийг нь төлөөгүй хэмээн хариуцагчаас зээлээр худалдан авсан барааны үнэ 11,4500,000 төгрөгийг гаргуулахаар шүүхэд нэхэмжилжээ.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч зээлээр худалдаж аваагүй, нэхэмжлэгч зараад өгөөч гэхээр нь би хүмүүст тус барааг зээлээр өгсөн, тэр хүмүүс төлөх ёстой гэсэн байна.

Анхан шатны шүүх нэхэмжлэлийн шаардлагын 5,000,000 төгрөгт холбогдох хэсгийг хангаж үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэхдээ ИХ-ийн 492.1-ыг баримталжээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр анхан шатны шүүхийн шийдвэрт хууль хэрэглээний өөрчлөлт оруулж шийдвэрлэсэн. Үүнд: анхан шатны шүүх хэргийн үйл баримтад үндэслэн талуудын хоорондын маргааны эрх зүйн үндэслэлийг зөв тодорхойлоогүй байна. Тухайлбал маргаан нь талуудын хооронд хийгдсэн нэхэмжлэгчийн барааг хариуцагч зарж борлуулж өгөх хэлцлээс үүдэлтэй байхад анхан шатны шүүх гэрээний бус үүргийн нэг төрөл болох Иргэний хуулийн 492 дугаар зүйлд заасан үндэслэлгүй хөрөнгөжсөнөөс үүсэх үүрэг-ийн харилцаанд хамааруулан зүйлчилсэн нь хууль хэрэглээний алдаа болжээ. ***** нь гуравдагч этгээдтэй харилцаанд орохдоо өмчлөгчийн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлж, хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс захиран зарцуулснаас үзвэл талуудын хооронд байгуулагдсан хэлцлээр Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлд заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзэх үндэслэлтэй ба нэхэмжлэлийн шаардлага нь Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн 406.4-т заасан хохирол арилгуулах агуулгатай байна.

Дүн шинжилгээ 7: Аливаа этгээд хэн нэгэнд бараа бүтээгдэхүүнээ заруулахаар шилжүүлэх тохиолдолд тухайн этгээд нь гуравдагч этгээдтэй харилцахдаа эд хөрөнгийн хувьд өмчлөгчийн адил эрхтэй байх тул хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ гэж үзсэн. Энэ хүрээнд өмчлөх эрхийн харилцааг авч үзэх зохицуулалт хангалтгүй шалтгаанаар ИХ-ийн §406-д заасан гэрээний заалтыг төсөөтэй хэрэглэсэн.

6.1.2. Харьцуулсан судалгаа

МУ-ын ИХ-ийн §406-г бусад орны ижил төстэй эрх зүйн зохицуулалттай харьцуулбал хөрөнгө итгэмжлэх гэрээгээр итгэмжлэгч нь хөдлөх эд хөрөнгө буюу эрхийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгчид шилжүүлж, харин итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь тухайн хөрөнгийг итгэмжлэгчийн эрх, ашиг сонирхолд нийцүүлэн, өөрийн нэрийн өмнөөс, итгэмжлэгчийн зардал, эрсдэлээр захиран зарцуулах үүрэг хүлээж байна. 1985 оны Гаагийн Итгэлцлийн тухай конвенцийн дагуу итгэлцлийн объектод эдийн ба эдийн бус баялаг, хөрөнгө оруулалтын шинжтэй бүхий л төрлийн хөрөнгө, эрх, ашиг багтах боломжтойг баталгаажуулсан.

АНУ-д хөрөнгө итгэмжлэхтэй төстэй эрх зүйн институт нь **trust** бөгөөд энэ нь “settlor” (итгэмжлэгч), “trustee” (итгэмжлэгдсэн этгээд), “beneficiary” (ашиг хүртэгч) гэсэн гурван талт харилцаанд суурилдаг. Trustee нь хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс захиран зарцуулдаг хэдий ч үр ашиг нь гуравдагч этгээд болох beneficiary-д хамаарна. Иймд АНУ-ын trust нь Монголын хөрөнгө итгэмжлэх гэрээнээс илүү нарийн бүтэцтэй, гуравдагч этгээдийг хамгаалах зорилготой байна.

Япон улсын хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ буюу 信託契約 (Shintaku) нь тусгай хууль болох “Trust Act”-аар зохицуулагддаг бөгөөд гуравдагч этгээд (beneficiary)-ийг хамгаалах зохицуулалт нэн чухал байр суурь эзэлдэг. Итгэмжлэгдсэн этгээд нь хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс захиран зарцуулж, үр ашиг нь гуравдагч этгээдэд төвлөрөх ба энэ тогтолцоо нь Монголын хөрөнгө итгэмжлэх гэрээнээс илүү өргөн хүрээтэй бөгөөд Иргэний хуульдаа мөн гэрээний зохицуулалтыг тусгажээ.

ХБНГУ-ын ИХ-д хөрөнгө итгэмжлэх харилцааг тусгайлан зохицуулаагүй нь өнөөг хүртэл талуудын холбогдох эрх зүйн институт бий болоход саад болж байна гэдэг бол ОХУ болон МУ-ын хууль тогтоомжид буй хөрөнгө итгэмжлэх харилцаа нь англи-америкийн эрх зүйн trust-ыг нутагшуулах оролдлого гэж дүгнэдэг.⁴²

Германд хөрөнгө итгэмжлэл буюу **Treuhand** нь хуульд тусгайлан зохицуулагдаагүй хэдий ч шүүхийн практикт тогтвортой хэрэглэгддэг, даалгаврын гэрээний эрх зүйн зохицуулалтаар талуудын эрх үүргийг тодорхойлдог байна. Treuhand харилцаанд итгэмжлэгч өөрийн өмчийг итгэмжлэгдсэн этгээдэд шилжүүлж, тэр этгээд нь өөрийн нэрийн өмнөөс, итгэмжлэгчийн эрх ашигт нийцүүлэн үйл ажиллагаа явуулна. Энэхүү бүтэц нь Монголын Иргэний хуулийн 406 дугаар зүйлийн зохицуулалттай маш төстэй бөгөөд үндсэн ялгаа нь Герман дахь итгэлцэл нь шүүхийн практик дээр тулгуурладаг бол Монголд ИХ-ийн §406-д тусгалаа олсон. Хууль хэрэглээний хувьд Монгол Улсын Иргэний хуулийн зохицуулалт нь Германы практиктай хамгийн ойролцоо боловч АНУ, Японы trust-тэй харьцуулахад илүү энгийн, гуравдагч талын оролцоог үүргийн ерөнхий ангийн гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний журмаар шийдвэрлэдэг.

Энэхүү гэрээ нь Immobilien буюу үл хөдлөх хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах бололцоотой байдгаараа ИХ-ийн §406-аас ялгагдах ба гэрээг бичгээр байгуулах хэлбэрийн шаардлага тавигдана. Уг гэрээний харилцаанд итгэмжлэгдсэн этгээд (Treuhand) нь үл хөдлөх хөрөнгийг өөрийн нэр дээр эзэмшиж, эзэмших, ашиглах, зарцуулах эрхийг хэрэгжүүлдэг боловч энэ нь итгэмжлэгчийн эрх ашигт нийцсэн байх үүрэгтэй. Үл хөдлөх хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах зорилгоор шилжүүлэх нөхцөлд эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэл бүртгүүлэх ба энэ нь итгэмжлэлийн харилцааг хүндрүүлэх бус, харин ч итгэмжлэлийн нөхцөлийг илүү ил тод болгодог гэж үздэг.⁴³

Харин эх газрын эрх зүйн тогтолцоонд хөрөнгө итгэмжлэлийн үндсэн дээр шилжүүлсэн хөрөнгө нь дампуурлын болон шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны явцад итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн биш, харин жинхэнэ өмчлөгчийн хөрөнгийн масст хамаарч байх тул эд юмсын эрх зүйн ангилалтай төстэй байна.

Европын эрх зүйд нийтлэг үйлчилдэг үндсэн зарчимд эд хөрөнгийг захиран зарцуулах хориг өмчийн шинжтэй байх ёсгүй гэсэн ойлголт бөгөөд үүний дагуу гуравдагч этгээдэд хөрөнгийг шилжүүлэх эрхийг хязгаарлах нь эд юмсын эрх зүйн түвшинд ямар ч нөлөө үзүүлэхгүй байх ёстой⁴⁴. Харин англо-саксоны эрх зүйн trust нь эсрэгээрээ захиран зарцуулах хоригийг өмчийн шинжтэй буюу бүх этгээдийн хувьд үйлчлэхийг шаардана. Тиймээс трастын өргөн хүрээ бүхий зохицуулалт нь өмчийн эрх зүйн суурь зарчимтай харшилж буй эсэхийг хууль тогтоогч үнэлэх шаардлагтай.

Харьцуулалтыг зургаар үзүүлбэл:

⁴² Б.Буянхишиг, Монголын өмчийн тогтолцооны шилжилт. 2023 он, 289

⁴³ Peter B. Huber, Münchener Kommentar zum BGB, 456.

⁴⁴ Б.Буянхишиг, Монголын өмчийн тогтолцооны шилжилт. 2023 он, 290.

Харьцуулах үзүүлэлт	Монгол (Иргэний хуулийн 406)	АНУ (Trust)	Герман (Treuhänder)	Япон (信託契約 - Shintaku)
Эрх зүйн зохицуулалт	Иргэний хуульд тусгайлан заасан	Trust Law (төрөл бүрийн state law)	Шууд ИХ-д заагаагүй ч даалгаврын гэрээ болон бусад зохицуулалтын дагуу маргааныг шийдвэрлэдэг	Trust Act (хуульчилсан) + ИХ-ийн зохицуулалттай
Харилцааны оролцогч талууд	Итгэмжлэгч, итгэмжлэгдсэн өмчлөгч	Settlor, Trustee, Beneficiary	Treugeber, Treuhänder	Trustor, Trustee, Beneficiary
Хөрөнгийн төрөл	Хөдлөх эд хөрөнгө, эрх	бүх төрлийн хөрөнгө	бүх хөрөнгө, эрх	Бүх төрлийн хөрөнгө
Өмч шилжүүлэх байдал	Итгэмжлэгч → Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч	Settlor → Trustee	Treugeber → Treuhänder	Trustor → Trustee
Захиран зарцуулах хэлбэр	Итгэмжлэгдсэн этгээд өөрийн нэрийн өмнөөс	Trustee өөрийн нэрийн өмнөөс	Treuhänder өөрийн нэрийн өмнөөс	Trustee өөрийн нэрийн өмнөөс
Үр ашиг хүртэгч тал	Итгэмжлэгч өөрөө	Ихэвчлэн гуравдагч этгээд (Beneficiary)	Голдуу итгэмжлэгч, зарим тохиолдолд гуравдагч этгээд	Гуравдагч этгээд (Beneficiary)
Зардал, эрсдэлийг хэн хариуцах вэ	Итгэмжлэгч	Trustee / Beneficiary (тогтсон нөхцөлөөс хамаарна)	Treugeber (итгэмжлэгч)	Beneficiary эсвэл Trust-д хариуцуулахаар гэрээнд зааж болно
Үүргийн хариуцлага	Итгэмжлэгдсэн этгээд нь гэм хохирлыг нөхөн төлнө	Trustee нь fiduciary duty зөрчвөл хариуцна	Treuhänder хариуцна	Trustee хариуцна (хууль, гэрээгээр тогтоогдсон)
Хэрэглээний цар хүрээ	Хязгаарлагдмал (итгэмжлэгч төвтэй)	Өв залгамжлал, татвар, хөрөнгө удирдлага, ашгийн бүс trust гэх мэт	Арилжааны болон иргэд хоорондын харилцаа +банкны салбар/+	Банк, хөрөнгө удирдлага, хөрөнгө өвлүүлэх зорилгоор өргөн хэрэглэгддэг
Гуравдагч этгээдийн оролцоо	Тусгаагүй (итгэмжлэгч л ашиг хүртэгч)	Гол төлөв гуравдагч этгээдийг хамгаална	Хамгаалалт +/-	Үндсэндээ гуравдагч этгээдийг хамгаалах шинжтэй

6.2. Дүгнэлт

1. Гэрээний объектын хязгаарлалт:

Дээрхээс үзвэл хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний объект нь олон улсын эрх зүйн практикт үл хөдлөх хөрөнгө болон газар, орон сууц, барилга байгууламж, хөдөө аж ахуйн эдэлбэр болон үйлдвэрлэлийн зориулалттай хөрөнгө багтах бөгөөд эдгээр нь ихэнх улс орнуудад итгэмжлэгдсэн этгээдийн удирдлагад шилжүүлж болох зүйлд тооцогддог. МУ-ын ИХ-ийн §406 нь гэрээний объектыг хөдлөх эд хөрөнгө болох автомашин, тоног төхөөрөмж, үнэт эдлэл, урлагийн бүтээл, алт, мөнгө, үнэт чулуу зэргээр хязгаарласан агуулгатай. Харин мөнгөн хөрөнгө ба банкны хадгаламж, валютын данс, зээлийн багц зэрэг мөнгөн хэлбэрийн хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах харилцаа тусгай зохицуулалтаар харилцан адилгүй зохицуулагджээ.

Түүнчлэн энд санхүүгийн хэрэгслүүд болох хувьцаа, бонд, хөрөнгө оруулалтын сангийн эрх, биржийн нэгж (ETF), орлогын эрх зэрэг үнэт цааснууд гэрээний объект болох боломжтой. Үүнээс гадна оюуны өмчийн эрхүүд болох патент, зохиогчийн эрх, худалдааны

тэмдэг, программ хангамжийн лиценз, франчайзын эрхүүд ч итгэмжлэлийн удирдах харилцааны зүйл болох боломжтой. Даатгал болон тэтгэврийн сангийн хөрөнгө нь хэдийгээр нийтийн эрх зүйн зохицуулалттай ч даатгалын бодлого, тэтгэврийн хуримтлалын данс (жишээ нь, АНУ-ын хувьд 401(k), IRA гэх мэт) итгэмжлэн удирдах харилцаанд суурилсан шинжтэй. Үүний нэгэн адил гэрээний үндсэн дээр үүссэн түрээсийн орлого авах эрх, зээлдүүлэгчийн эрх, ашгийн хувь хүртэх эрх зэрэг төлбөр авах боломж бүхий эрхүүд ч дээрх гэрээний объект болох бололцоотой.

Дижитал хөрөнгийн хувьд криптовалюта (Bitcoin, Ethereum зэрэг), NFT (non-fungible tokens), домэйн нэр, цахим платформын эрх зэргийг гэрээний дагуу удирдуулах боломжтой шинэ төрлийн хөрөнгө хэлбэрүүдэд тооцдог. Эцэст нь, компани эсвэл нөхөрлөлийн хувь эзэмшил, бизнес эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, мөн тухайн бизнесийн нэр хүнд, “goodwill” зэрэг нь ч хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний хүрээнд шилжүүлж болох объектуудын тоонд багтдаг.

Гаагийн конвенц болон олон улсын эрх зүйн практикт хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ (итгэлцлийн харилцаа)-ний объект нь хуулиар хориглоогүй, хувь хүний амины эрхтэй холбоогүй эдийн ба эдийн бус баялаг, хөрөнгө оруулалтын шинжтэй бүхий л төрлийн хөрөнгө, эрх, ашиг байж болохоор заасан бол дотоодын гэрээний эрх зүйн зохицуулалт объектын хязгаарлалт тавьсан байгаа нь ойлгомжгүй байна. ХБНГУ болон бусад эх газрын эрх зүйн тогтолцоонд үл хөдлөх хөрөнгийг хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний зүйл болгохыг хориглоогүй бөгөөд практикт ч өргөнөөр хэрэглэдэг, гагцхүү хөрөнгийг итгэмжлэхэд бичгээр гэрээг байгуулах, өмчлөх эрхийн бүртгэлд хамруулах, мөн талуудын эрх үүргийг гэрээнд тодорхой тусгасан байх зэрэг тусгай шаардлагууд тавигдаж байна.

Харин МУ-ын ИХ-ийн §406-г ашиглаж буй байдлыг дүгнэвэл энэ зохицуулалт үл хөдлөх хөрөнгөө бусдад итгэмжлэн удирдуулахыг хориглосон нийтийн дэг журам үйлчилж буй мэтээр авч үздэг нь олон улсын шинжтэй иргэний эрх зүйн харилцаанд гайхал төрүүлж байна.

2. Гэрээний гүйцэтгэлийг чиглүүлэх итгэмжлэгдсэн өмчлөлтэй холбоотой эдийн суурь зохицуулалт дутмаг байгаа тухай:

МУ-ын Иргэний хуульд заасан гэрээний эрх зүйн ангилал тус бүрд гүйцэтгэл буюу гэрээний эцсийн хэрэгжилт хөрөнгийн эрхийн түвшинд хэрхэн хэрэгжих талаар Эдийн болон эдийн бус баялгийн эрх зүйн зохицуулалтад тусгалаа олсон байдаг. Тухайлбал ИХ-ийн §243, 276 зэрэг гэрээнд худалдсан эсвэл бэлэглэсэн эд зүйлийн өмчлөх эрх хэрхэн шилжихийг ИХ-ийн §109-114 шийднэ. Энэ хүрээнд судлаачид өмч ба үүргийн харилцаанд тусгаарлах зарчим оршин буйг нотолдог ч, хийсвэрлэх зарчим үйлчилж буй эсэх дээр маргадаг.

Гэрээний эрх зүйн III дэд хэсэг буюу Ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэх гэрээний гүйцэтгэлд хамаарах өмчийн зохицуулалт нь тухайн гэрээний агуулгаас хамааран янз бүр байх бололцоотой. Тухайлбал ИХ-ийн §406-д гүйцэтгэл хангах өмчийн эрх зүйн шинжтэй зохицуулалт дутмаг байна. МУ-ын хувийн эрх зүйд үүргийн эрх зүй болон эд юмсын эрх зүйг тусгаарлан зохицуулсан ч ИХШХША-нд өмчийн болон үүргийн хэлцлийг хатуу зааглан шийдвэрлэсэн практик ховор тул хөрөнгө итгэмжлэгчийн эрх зүйн байдлыг өмчийн буюу эд юмсын шинжтэй гэх нь буруу; харин ч итгэлцлийн жишээ нь эд хөрөнгийн болон үүрэг эрхийн эрх зүйг бүрэн тусгаарлах шаардлагагүй хэмээн үзэх үндэслэл болж байна⁴⁵. Гэсэн ч холбогдох өмчийн шинжтэй зохицуулалт хэрэгжих нь далд болон холимог гэрээнд чухал ач холбогдолтой.

Практик судалгааны хүрээнд үндсэн ХХАГ-ээр шилжүүлэх эд юмсыг гэрээний нөгөө тал эзэмшилдээ байлгаж, тэр хугацаанд хөрөнгийг удирдах үүрэг хүлээсэн бол энэ харилцааг ИХ-ийн §243 болон ИХ-ийн §406-д заасан холимог гэрээ гэж зүйлчлэх хандлага илэрч байна. Талуудын байгуулсан ХХАГ-нд объектыг эзэмшилдээ байлгаж, захиран зарцуулах хүртлээ зохих ёсоор хандах итгэл хүлээлгэх шаардлага гарсан байгаа нь гэрээг зайлшгүй холимог шинжтэй хэмээн зүйлчлэхийг шаардахгүй бөгөөд энд гэрээний заалт нь өмчийн шинжтэй нэмэлт нөхцөл агуулсныг гэрээний гүйцэтгэлийн модуль буюу хөрөнгийн

⁴⁵ Б.Буянхишиг, Монголын өмчийн тогтолцооны шилжилт. 2023 он, 289 дэх тал.

эрхийн суурь харилцаанд уг итгэлцэлд суурилсан зөвшөөрлийг нийтлэг хэлбэрээр тусгаж энэ харилцаанд гарсан маргааныг шийдвэрлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх боломжтой.

Өмчийн шинжтэй ийм зохицуулалт нь МУ-ын ИХ-ийн ерөнхий ангид оршин байх бөгөөд ингэснээр ИХ-ийн §406-д заасан илт хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ байгуулаагүй буюу “далд” хөрөнгө итгэмжилсэн тохиолдол бүрийг зохистой шийдэх нөхцөл бүрдэнэ.

“Далд” хөрөнгө итгэмжлэх гэдэг нь хэлбэрийн хувьд хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ шууд байгуулаагүй боловч өөр төрлийн гэрээ, хэлцлээр дамжуулан итгэмжлэгч нь өөрийн хөрөнгийг бусдын удирдлагад, тодорхой зориулалттайгаар, итгэлцлийн үндсэн дээр шилжүүлсэн тохиолдлыг хэлдэг. Энэ тохиолдолд талуудын хооронд илэрхий итгэлцлийн харилцаа үүссэн байдаг ч түүнийг албан ёсоор “хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ” гэж нэрлээгүй байдаг.

Жишээлбэл хөрөнгө хамтран эзэмших агуулга бүхий гэрээний хүрээнд хөрөнгөө бусдаар удирдуулах эсвэл аль нэг тал нь удирдах нөхцөл бүрдэх ба үүнд хоёр этгээд хамтарсан бизнес эрхэлж байгаа, нэг нь хөрөнгөө гаргаж, нөгөөд удирдуулах эрх олгосон ч тусгай хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ байгуулалгүйгээр “хөрөнгө оруулалтын гэрээ”, “түншлэлийн гэрээ” гэх зэргээр нэрлэсэн тохиолдол багтана. Мөн зээлийн гэрээний дагуу зээлдүүлэгч хөрөнгийг эзэмшигчид итгэн удирдуулах буюу фидуцийн харилцаа мөн энэ шинжийг агуулна.

Хүүхдийн нэр дээр хадгаламж нээж, эцэг эх түүнийг удирдаж буй тохиолдолд эцэг эх нь хүүхдийн нэр дээрх хөрөнгийг “хуулиар олгогдсон” хяналтын дагуу захиран зарцуулж байгаа ч энэ нь хүүхдийн хөрөнгийн итгэмжлэн удирдах этгээд болно.

“Далд итгэмжлэлийн” харилцаанд гадаад хэлбэрийн хувьд ИХ-ийн §406-д заасан гэрээ байхгүй, хэлбэрийн шаардлагыг хангаагүй байсан эд юмсын эрх зүйн өнцгөөс нь авч үзвэл дотоод агуулга, зорилго, хариуцлага нь хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаанаас ялгарах зүйлгүй. Энэ шалтгаанаар МУ-ын шүүхийн практикт далд хэлбэрээр үүссэн хөрөнгө итгэмжлэх харилцааг холимог гэрээний зүйл заалтаар шийдэж байна. Өөрөөр хэлбэл шүүх гэрээний нэр бус, агуулгыг харгалзан үнэлгээ хийж байна. Энэ жишиг нь тусгай гэрээний зохицуулалт байхгүй ХБНГУ-ын шүүхийн практикт заавал “Treuhandvertrag” гэсэн нэртэй гэрээ байгуулаагүй ч эрх зүйн харилцааг итгэмжлэгдсэн өмчлөлийн хэмээн зүйлчилж буйтай мөн чанарын хувьд адилхан юм. Ийм бодит нөхцөл эрх зүйн практикт ихээхэн түгээмэл бөгөөд гэрээний нэр биш, зохицуулалт, эрх, үүргийн агуулга чухал тул шүүх “хөрөнгө итгэмжлэх гэрээтэй дүйцэх харилцаа” гэж үзэж, итгэмжлэгдсэн этгээдэд хариуцлага хүлээлгэх тал дээр уян хатан байгаа нь шүүхийн шийдвэрүүдээс ажиглагддаг.

Гэхдээ үндсэн ялгаа нь эх газрын эрх зүйн систем бүхий орнуудын хөрөнгө итгэмжлэх бодит харилцаа нь хэрэгжилтийн түвшинд өмчийн зохицуулалтаар баталгаажсан байдагт оршино. Хэрэв өмч, үүргийн зохистой хослолыг бий болгож өгвөл заавал нэрлэгдсэн гэрээний зохицуулалтад бусдын хөрөнгө итгэмжлэн удирдах эрх үүргийн асуудлыг нэгэнт талуудын нэрлэн ил байгуулаагүй гэрээний заалтаар шийдэх албагүй. Мөн өмчийн шинжтэй заалт тодорхой байх тусам ИХ-ийн §406-д шууд нэрлэн заасан гэрээний гүйцэтгэлийг оновчтой тодорхойлох нөхцөл бүрдэнэ.

Хөрөнгө итгэмжлэх харилцаа үүсэх ба түүний хэрэгжилтийг илтгэх суурь зохицуулалтын зохистой хослолыг дурдвал:

д/д	Хөрөнгө итгэмжлэх үүргийн харилцаанд үйлчлэх зохицуулалт:	Хөрөнгийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх, арчлан хамгаалах гэх мэт үүрэг	Захиран зарцуулах хэлцэл
1.	ИХ-ийн §406-д заасан хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ	Гэрээний зохицуулалт + ИХ-ийн §406	Эдийн болон эдийн бус баялгийн эрх зүйн зохицуулалт шаардлагатай Жишээ нь МУ-ын ИХ-ийн §§50.3, 51, 52, 53
2.	Бусад гэрээний зохицуулалтаар хөрөнгө итгэмжлэн удирдах харилцааг үндэслэсэн /хөрөнгөө	Гэрээний зохицуулалт, тусгай хуулийн fiduciary duties+ ерөнхий өмчлөх	Эдийн болон эдийн бус баялгийн эрх зүйн зохицуулалт шаардлагатай МУ-ын ИХ-ийн §§50.3, 51, 52, 53

	далд хэлбэрээр итгэмжлэх тохиолдол/	бусдад	эрхийг хэрэгжүүлэх суурь зохицуулалт	
--	--	--------	---	--

3. Гэрээний үүргийн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлага:

ИХ-ийн §406 нь гэрээний харилцаанд үйлчилбэл зохих суурь зохицуулалтыг агуулдаг ч түүний практик хэрэглээ их өргөн хүрээтэй болж өргөжсөнтэй холбоотойгоор ИХ-д энэ гэрээний бүлэг зохицуулалт оруулахыг зарим судлаачид уриалдаг⁴⁶.

Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээнд ИХ-ийн §406-д заасан зохицуулалтаас гадна даалгаврын гэрээний зохицуулалт буюу ИХ-ийн §401.1-ийг баримтлан эрхээ хэрэгжүүлэх боломжтой. Харин хохирол арилгах асуудлыг үүргийн ерөнхий ангийн дагуу шийдвэрлэнэ.

Итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн эрхийг тоочвол: Гэрээнд тусгайлан заасан бол итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгөтэй холбоотой үйл ажиллагаа явуулсан бол хөлсөө гаргуулах эрхтэй, ИХ-ийн §406.5. Гэрээнд энэ талаар тусгаагүй бол ИХ-ийн §401-ийн дагуу гагцхүү гарсан зардлаа нөхөн төлүүлэх л эрхтэй. ИХ-ийн §406.4-т итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь гуравдагч этгээдэд хандсан гадаад харилцаанд өмчлөгч эсвэл эрх бүхий этгээдийн хувиар оролцох тухай тусгасан байна. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг өөрийн нэрийн өмнөөс болоод мөн өмчлөх эрхэд үндэслэн захиран зарцуулна. Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг зөрчиж захиран зарцуулсан бол энэ хэлцэл гуравдагч этгээдэд хандсан гадаад харилцаанд хүчин төгөлдөр байна. Учир нь, итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь бүрэн эрх бүхий этгээд мөн бөгөөд итгэмжлэгчтэй харьцах дотоод харилцаа нь зөвхөн үүргийн эрх зүйн хориг агуулсан байх л боломжтой. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг итгэмжлэгдсэн өмчлөгч зөрчсөн явдал нь итгэмжлэгчид учирсан хохирлыг л арилгах үүрэг үүсгэх үр дагавартай. Итгэмжлэгч нь гуравдагч этгээдийн эсрэг өмчийн болоод үүргийн эрх зүйн ямарваа нэгэн шаардах эрх байхгүй. Харин гуравдагч этгээд итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн гэрээнд харшлах үйл ажиллагаанд санаатайгаар оролцож байгаа бол энэхүү захиран зарцуулсан үйл ажиллагаа нь ИХ-ийн §56.1.1-д болон эрүүгийн эрх зүйн бусдын эд хөрөнгийг завших тухай зүйл ангиар хүчингүй болно. ИХ-ийн §406.6-д үр шим нь итгэмжлэгчид оногдох тухай заасан байна. Тийм учраас хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний зорилгод харшлахгүй бол итгэмжлэгч нь өмчлөгчийн хувьд гэрээний хугацаа дуусгавар болохыг хүлээлгүйгээр үр шимийг өөрт шилжүүлэхийг хэдийд ч шаардах боломжтой. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний зорилго биелснээр итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь итгэмжилсэн хөрөнгийг итгэмжлэгчид буцаан өгөх үүрэгтэй.

Итгэмжлэгчийн эрх: Итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь хөрөнгө итгэмжлэх гэрээг зөрчсөн тохиолдолд итгэмжлэгч нь түүнээс учирсан хохирлоо арилгахыг шаардах эрхтэй, ИХ-ийн §406.4. Энд хохирлын төрөл хэлбэрээс шалтгаалан үүргийн эрх зүйн ерөнхий ангийн шаардах эрхүүдийг / ИХ-ийн §§219-227/ шалгах хэрэгтэй. Эх газрын болон англо-саксоны эрх зүйн практикт итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийг халах явдал элбэг бөгөөд үүнийг манай ИХ-ийн §221-ийг баримтлан хэрэгжүүлэх боломжтой. Энэхүү гэрээ нь цэвэр итгэлцэлд суурилах тул багахан хэмжээний итгэл алдах явдал гэрээг дуусгавар болгоход хүргэж болох бөгөөд улмаар итгэмжлэгдсэн хөрөнгөд учирсан хохирлыг, орох байсан ашгийн хамтаар нөхөн төлүүлэх, итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн олсон ашиг зэргийг буцаахад чиглэнэ.

Мөн итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь түүнд итгэмжилсэн хөрөнгийг арчлан хамгаалах, гэрээнд тусгайлан заасан бол хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаа дуусгавар болсны дараа эд зүйлийг буцааж өгөх үүрэгтэй. Хэлцлээс үүсэх эрх, үүргийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгч хариуцна. Нийтийн эрх зүйн шинжтэй, тухайлбал татвартай холбоотой үүргийг итгэмжлэгдсэн өмчлөгч хүлээх нь зохистой боловч энэ талаар нарийвчилсан зохицуулалт үгүй бөгөөд татварын хууль тогтоомжийг энэ хүрээнд судлах нь зүйтэй.

Ийнхүү хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний харилцаанд даалгаврын гэрээний болон үүргийн ерөнхий ангийн зохицуулалтыг хэрэглэж, аливаа гарсан маргааныг шийдвэрлэх боломжтой ч үүргийн ерөнхий ангийн зохицуулалт, ялангуяа хохирлыг барагдуулах зэрэгт хэт өргөн

⁴⁶ Т.Мэндсайхан: Энд тодорхой бүтээл ишлэх боломжгүй ч түүний удирдсан судалгааны ажлуудад удаа дараа тусгалаа олсон.

хүрээтэй хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэх нь бий. Харин итгэмжлэгдсэн хөрөнгийг удирдах үйл ажиллагаатай холбоотой оновчтой шийдвэр гаргах буюу хангалттай чадварлаг байх үүрэг нь итгэмжлэгдсэн өмчлөгчөөс өөрийн амин хувийн ажил хэрэгтээ гаргах байсан тийм түвшний ур чадвар, анхаарал болгоомжтой үйлдэл хийхийг шаардана. Өөрөөр хэлбэл иргэд хоорондын хөрөнгө итгэмжлэх гэрээний хариуцлагын тогтолцоог мэргэжлийн хөрөнгө итгэмжлэлийн харилцаанд мөрдөгдөх үүргээс ялгаатай байхыг зөвлөдөг. Мэргэжлийн итгэмжлэгдсэн өмчлөгчийн хувьд үүнээс илүү өндөр ур чадварыг шаардах боломжтой.

6.3. Зөвлөмж

1. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ нь үүргийн хэлцэлд хамаарах зохицуулалттай боловч гэрээний үүргээ гүйцэтгэхтэй холбоотой өмчийн буюу эдийн болон эдийн бус баялгийн эрх зүйн зохицуулалт хангалтгүй тул хууль хэрэглээнд бэрхшээл үүсэж байна. Үүнийг шийдвэрлэхийн тулд МУ-ын ИХ-ийн §§50.3, 51, 52, 53, 111.2 зэрэг зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлагатай. Тухайлбал:

Жишээ нь: ИХ-ийн §53-т нэмэлт өөрчлөлт оруулах санал

Эрхгүй этгээдийн захиран зарцуулах хэлцэл

Эрхгүй этгээд аливаа эд зүйлийг захиран зарцуулсан ба эрх бүхий этгээд үүнийг хожим дэмжин зөвшөөрөөгүй бол хүчингүй/ зөвшөөрсөн бол хүчинтэй. /ИХ-ийн 56.1.8-тай агуулга төстэй/

Дээрх шилжүүлэг нь эрх бүхий этгээд дэмжин зөвшөөрсөн эсвэл захиран зарцуулсан этгээд өөрөө эд зүйлийг шилжүүлэн авсан эсвэл түүнийг өвлөж, өв хөрөнгөд ноогдох үүргийг бүрнээр хариуцах нөхцөлд хүчин төгөлдөр болно. Сүүлийн 2 тохиолдолд шилжүүлгийн объектыг хэд хэдэн удаа захиран зарцуулсан бол хамгийн анхны хэлцэл хүчинтэй /ИХ-ийн 252-той төстэй, өмчийн шинжтэй заалт/.

Хэрэв итгэмжлэгдсэн өмчлөгч нь гэрээг зөрчиж хөрөнгийг бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд энэ заалт чухал ач холбогдолтой. Итгэмжлэгч урьдчилан зөвшөөрсөн бол (1-р хэсэг), эсвэл хожим дэмжин зөвшөөрсөн бол (2-р хэсэг) хөрөнгийн шилжүүлэг хууль ёсны буюу хүчинтэй болох боломжтой. Итгэмжлэгдэгч нь хөрөнгийг захиран зарцуулах бүрэн эрхгүй байж хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлсэн бол тухайн шилжүүлэг нь анхнаасаа хүчин төгс бус болно. Гэхдээ итгэмжлэгч зөвшөөрөл олгосон бол ИХ-ийн §53.1/2 дагуу хууль ёсны болох боломжтой. Энэ заалтыг хөрөнгө итгэмжлэлийн харилцаан дахь хөрөнгийг зөвшөөрөлгүй захиран зарцуулсан зөрчлийн хүрээнд голчлон хэрэглэнэ.

2. Түүнчлэн үл хөдлөх хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах харилцааг ИХ-ийн §406-д заасан гэрээнд нээлттэй болгох боломжтой. Тухайлбал үл хөдлөх хөрөнгийг итгэмжлэгдсэн этгээд эзэмших, ашиглах, бүр итгэмжлэгчийн эрх ашигт нийцсэн нөхцөлд зарцуулах эрхийг хэрэгжүүлэх боломжтой байхаар өөрчлөн найруулах, мөн үл хөдлөх хөрөнгийг итгэмжлэн удирдах зорилгоор шилжүүлэх нөхцөлд эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэл бүртгүүлэх шаардлагыг холбогдох хуулиар зохицуулах боломжтой.

3. Дээрхээс үзвэл үүргийн ерөнхий ангийн зохицуулалтыг ИХ-ийн §406-д заасан гэрээний үүргийн зохицуулалтад зохицуулаагүй хохирол зэргийг барагдуулах шаардлагын хүрээнд ашиглах нь ИХ-ийн системтэй нийцтэй боловч субьектийн хариуцлага хүлээх шаардлагыг иргэд, арилжаа эрхлэгч хэмээн ялгах нь зүйтэй.

7. Иргэний хуулийн 476-481-д заасан хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтын хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх нь

7.1. Хамтран ажиллах гэрээний тухай

Хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт нь хуулийн этгээдийн эрх зүйн үндэс бөгөөд хувь этгээдийн нэгдлийн суурь зохицуулалтыг агуулдаг. Энэ гэрээний зохицуулалт нь ИХ-ийн §33-т заасан хуулийн этгээдийн аж ахуйн үйл ажиллагаанд шууд үйлчлэхгүй; компани, нөхөрлөл, холбоо, сан, хоршоо зэргийн үйл ажиллагааг тусгай хууль тогтоомжоор зохицуулсан байдаг. Харин эдгээрт тусгайлан зохицуулагдаагүй харилцаанд ИХ-ийн §476-482-ыг хэрэглэх эсэх нь шийдвэрлэгдээгүй байна.

Иргэний Хуулийн ерөнхий ангид тусгасан холбоо нь худалдааны эрх зүйн орган бүтэцтэй хуулийн этгээдийн суурь загварыг өөртөө агуулдаг бол тусгай ангийн хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт нь худалдааны эрх зүйн хувь хүмүүсийн нэгдлийн үндсэн загвар болдог. Харин ерөнхий ангийн ашгийн төлөө ба ашгийн бус хуулийн этгээд гэсэн ангилал нь өнөөгийн нийгэмд төдийлөн яв цав нийцэхгүй, зарим талаараа нэлээд учир дутагдалтай ангилал болсон гэх шүүмж нь 1/. практик амьдралд ихэнх ашгийн бус байгууллага, ААН нь санхүүгийн хувьд ихээхэн хөрөнгө төвлөрүүлж, гишүүдийн эдийн засгийн ашиг сонирхлыг хамгаалж ажиллах болсон/ хоршоо, холбоо гэх мэт/, 2/. ашгийн төлөө хуулийн этгээдийн ангилалд багтаж байгаа ч хувь хүмүүсийн нэгдэл бөгөөд гишүүдийн хичээл зүтгэлд тулгуурласан хувийн эрх зүйн байгууллага бол /жишээ нь нөхөрлөл/ хувь гишүүд хоорондын асуудлыг ИХ-ийн §476-482-т заасан хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт ашиглан шийдвэрлэх нь зохистой байдаг. Харин хөрөнгө суурьтай нэгдэл буюу компанийн хувьд ийм шаардлага гарахгүй нь практикт хууль хэрэглэгчид ихээхэн хүндрэл авчирдаг юм.

Тиймээс энд хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт ямар хувийн эрх зүйн байгууллагын эрх зүйн үндсийг бүрдүүлэх, хуулийн этгээдийн эрх зүйд ерөнхий зохицуулалтын хувиар үйлчлэх эсэх зэргийг тодруулах журмаар үнэлгээ хийв.

Үнэлгээний хүрээг тогтоохдоо агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, нөлөөлөл үзүүлэх хамгийн гол зохицуулалт нь ИХ-ийн §476-ийн хэрэглэх хүрээ бөгөөд энэхүү зохицуулалт нь иргэний хуулийн хувь этгээдийн нэгдэл болон бүртгэгдээгүй нөхөрлөл зэрэг гишүүдийн оролцоонд тулгуурласан хувийн эрх зүйн байгууллагын суурь зохицуулалтыг агуулдаг. Харин хөрөнгө суурьтай нэгдэл буюу хөрөнгийн тусгаарлалтад зориулагдаагүй боловч эдгээрт зориулсан ерөнхий зохицуулалт, тухайлбал Арилжааны хуулийн нийтлэг хэм хэмжээ бүтээгдээгүй учир хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтыг бүх нэгдлийн хүрээнд хавтгайруулан хэрэглэж байв. Тиймээс энэ заалтын хэрэглэх хүрээг нарийн тодорхойлох, үнэлэх шаардлагатай.

Сонгосон заалт:

д/д	Сонгосон зүйл заалт	Зүйл заалтын агуулга
1.	ИХ-ийн §476 -480 дугаар зүйл.	476 дугаар зүйл. Хамтран ажиллах гэрээ
2.	Оролцогчдын хураамж, хувь 478 дугаар зүйл.	Хэвлэх 476.1.Хамтран ажиллах гэрээгээр хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр, ашиг олох болон бусад тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтран ажиллах үүрэг хүлээнэ.
3.	Хамтын үйл ажиллагаа 479 дүгээр зүйл.	476.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хамтран ажиллах гэрээг бичгээр буюу амаар байгуулж болно. /Энэ хэсэгт 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/
4.	Хамтран ажиллах гэрээнээс гарах 480 дугаар зүйл. Хамтран ажиллах гэрээ дуусгавар болох	476.3.Хамтран ажиллах гэрээг бичгээр байгуулах тохиолдолд дараах зүйлийг тусгана: 476.3.1.гэрээний талуудын нэр, хаяг; 476.3.2.хамтын үйл ажиллагааны төрөл, зорилго; 476.3.3.талуудын эрх, үүрэг; 476.3.4.удирдлагын бүтэц, эрх, үүрэг; 476.3.5.ашиг, алдагдлыг хуваарилах журам; 476.3.6.гэрээнээс гарах журам; 476.3.7.гэрээний хугацаа; 476.3.8.гэрээг дуусгавар болгох үндэслэл, дундын эд хөрөнгийг хуваарилах журам.

7.2. Иргэний хуулийн 476-481-д заасан хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтын хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийх нь

7.2.1.“Зорилгод хүрсэн түвшин шалгуур үзүүлэлт”-ийн хүрээнд үнэлсэн байдал

1.Онолын ойлголт ба харьцуулалт:

а). Хэрэглэх хүрээг тодорхойлох нь. ИХ-ийн §476-д заасан хамтран ажиллах гэрээ нь (хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр) хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хамтын тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтарч ажиллахаар тохиролцож, үүний тулд хамтрагч бүрийн оролцоо, дэмжлэгийг тодорхойлсон нөхцөлд байгуулагдана. Хамтын зорилго гэдэг нь хуулиар хориглоогүй эдийн засгийн эсвэл идеаль шинжтэй ямар ч зорилго байж болно. Энэ утгаараа хамтран ажиллах гэрээ нь хүмүүст хуулийн этгээд байгуулалгүй, хамтран ажиллах өргөн боломж нээж өгч байгаа бөгөөд гэрээний эрх чөлөө, хувийн чөлөөт байдлыг хязгаарласан зохицуулалт ИХ-нд маш цөөн байгаа нь давуу тал авчирдаг. Гэхдээ хууль тогтоогч нөхөрлөлөөс бусад ашгийн төлөө хуулийн этгээдийг гагцхүү хуулийн этгээдийн эрх зүйн бүртгэлд хамрагдах гэх мэт тусгай хууль тогтоомжийн дагуу байгуулахаар хязгаарлалт тогтоосон.

Практикт мэдээж хуулийн этгээдийн статустай нөхөрлөл, компани, ТББ, нийтийн эрх зүйн хуулийн этгээд зэрэг хийсвэр субъектийн орган, гишүүд хооронд маргаан үүссэн ч гэсэн ИХ-ийн §476-д заасан хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтаас өөр тусгай зохицуулалт үйлчлэх учиртай. Ялангуяа дотоод харилцаанд Компанийн тухай хууль, ТББ-ын тухай хууль хийдэл ихтэй, арилжааны эрх зүйн ерөнхий зохицуулалт байхгүй тул ИХ-ийн §476-д заасан хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтыг үүсгэн байгуулах харилцааны болон гишүүд хоорондын маргаанд шууд ба төсөөтэй хэрэглэх тохиолдол гардаг. Ийнхүү хөрөнгө суурьтай нэгдлийн харилцаанд шууд бус, төсөөтэй хэрэглэхийг эх газрын эрх зүйд цөөн тохиолдолд зөвшөөрдөг ч хувь этгээдийн чадварт тулгуурлах эсвэл дан хөрөнгө тусгаарлах чиг үүргээс энэ хэрэглээг хориглох суурь тохиолдлууд бийг онцлох нь зүйтэй.

Ром-германы эрх зүй дэх хийсвэр субъектийг дараах байдлаар ангилах ба энд ашгийн, ашгийн бус гэсэн эдийн засгийн шалгуурт тулгуурлаагүй нь уг хувийн эрх зүйн байгууллагын мөн чанар, бүтцийн онцлогийг харгалзсан явдал бөгөөд хувь этгээдийн чадварт тулгуурласан, хөрөнгө суурьтай хэмээх үндсэн 2 ангилалд хувааж эхний хэсгийн нэгдэлд хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтыг ерөнхий хэм хэмжээний журмаар /шууд/ хэрэглэхээр төлөвлөсөн концепцтой.

б). Хуулийн зохицуулалт. Ихэнх хамтран ажиллах гэрээнд үйл ажиллагааг хэн удирдан явуулах тухай, мөн төлөөлөл болон алдагдал, ашгаа хэрхэн хуваарилах тухай дэлгэрэнгүй тусгасан байдаг. Гэхдээ эдгээр нь гэрээний гол нөхцөл болохгүй; учир нь ИХ-ийн §476.3.1 өөрөө талуудын тохиролцоогоор өөрчилж болох диспозитив зохицуулалт юм. Энд талууд хамгийн гол нь ашиг олох зорилгоор нэгдэх нь энэ гэрээний гол нөхцөл болно. Гишүүд нь энэхүү хамтын зорилгод хүрэх үйл явцыг тохирсон хувь оруулах, хөдөлмөрлөх зэргээр дэмжих үүрэг хүлээнэ. Энэхүү үүрэг, түүнийг хэрхэн биелүүлэх тухай тохиролцоо нь гэрээний гол нөхцөл буюу байвал зохих агуулгын доод хэмжээг тодорхойлдог. Хамтын зорилго нь түр хугацааны болон байнгын урт хугацааны шинжтэй байж болно. Талууд хамтын ажиллагаанд хэн хэрхэн оролцох талаар харилцан тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол гэрээ байгуулагдахгүй хэмээн ИХ-ийн §478.3-т заасан тул гишүүдийн оролцооны хэлбэрийг тодорхойлох асуудал энэ гэрээний гол нөхцөлд хамаарахыг илтгэж байна. Хамтын зорилгыг тодруулбал эдийн засгийн эсвэл идеаль зорилт дэвшүүлснээс үл хамааран үүнд хуулиар зөвшөөрөгдсөн, нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэмжээнд үл харш (ИХ-ийн §56.1.1) бүхий л зорилго багтана. Нэг хамтрагч энэ зорилгыг эдийн засгийн үүднээсээ сахин биелүүлэхийг нөгөө нь зөвхөн идеаль зорилгоо болгосон байх нь хамаагүй. Гэхдээ талууд аж ахуйн нэгжийн үйл ажиллагаа эрхлэх хамтын зорилгыг энэ гэрээний хүрээнд тавих боломжгүй; ингэснээр практикт аль нэг хуулийн хүрээлэлд багтаагүй байгаа нээлттэй худалдааны нэгжүүд байгуулагдсан гэж үзэх боломжтой.

Гэрээ байгуулахад тодорхой хэлбэрийн шаардлага тавигдахгүй; гэхдээ талууд сайн дурын бичгийн хэлбэрийг тохирох эсвэл гишүүдийн хураамжийн зүйл нь үл хөдлөх хөрөнгө болох нөхцөлд энэ талаарх гэрээний тохиролцоо нь хуулиар тогтсон бичгийн хэлбэрийн шаардлагад хамаарна.

Талуудын үндсэн үүрэг нь дээрхээс үзэхэд хамтын зорилгыг дэмжиж ажиллахад орших бөгөөд нэг талын хамтын ажиллагааг нөгөө нь урамшуулдаг солилцооны гэрээний тогтолцоо байхгүй. Гэсэн ч хамтран ажиллах гэрээ нь хариу төлбөргүй буюу нэг талт гэрээний төрөлд хамрагдахгүй. Хамтрагчдын оролцоо үнэ төлбөргүй явагдаж байгаа ч хүн

тус бүр хамтын зорилгыг санхүүгийн хувьд дэмжих үүрэгтэй; өөрөөр хэлбэл хамтын үйл ажиллагааг гишүүдийн хураамжаар санхүүжүүлнэ, ИХ-ийн §477.1. Үүнээс үзэхэд хамтран ажиллах гэрээ нь тодорхой үүрэг хүлээлгэсэн шинжтэй, өөрөөр хэлбэл үүрэг гүйцэтгэгч ба гүйцэтгүүлэгчтэй байх бөгөөд нөгөөтэйгүүр хувь хүмүүсийн нэгдлийг бий болгох гэсэн зорилготой. Энэ шинж нь хамтран ажиллах гэрээ нэг талаас үүргийн хэлцэл, нөгөө талаас эрх зүйн зохион байгуулах чиглэл бүхий гэрээ болохыг илтгэдэг. Дээрх хоёр талт шинж нь хамтран ажиллах гэрээг ирээдүйн хамтын ажиллагааг үндэслэх, үндсэн зарчмыг тогтоох гэрээний төрөлд хамааруулдаг.

Үүргийн хэлцлийн төрөлд хамрагдах шинжээс ИХ-ийн үүргийн эрх зүйн зохицуулалт бүрэн хэрэглэгдэх боломжтой мэт боловч ИХ-ийн §§209, 225 шууд хэрэглэгдэх боломжгүй. Учир нь хоёроос дээш хамтрагчтай гэрээнд нэг нь хураамжаа төлөөгүй бол нөгөө нь өөрийн хураамжийг нийлүүлэхээс татгалзах эрх эдэлбэл хамтын зорилго хэрэгжих нь улам л боломжгүй болдог. Мөн нэг гишүүн нөгөөгөөс хамтын зорилгод нийцэх үйлдлийг өөрийн нэрээр бус зөвхөн тухайн хамтралын өмнөөс шаардах эрхтэй. Тиймээс ихэнх үүргийн эрх зүйн ерөнхий ангийн зохицуулалтыг шууд биш, харин төсөөтэй хэрэглэх асуудал гардаг. Өөрөөр хэлбэл хамтран ажиллах гэрээнээс цуцлах, татгалзах гэсэн ойлголт солилцооны гэрээний арга хэрэгсэл болохоос биш хамтран ажиллах гэрээнд байх бололцоогүй. Харин гэрээнээс гарах ойлголт байж болно, ИХ-ийн §479.2.

Хамтран ажиллах гэрээний дүнд буй болсон талуудын хамтрал нь хэдийгээр хуулийн этгээдийн эрхгүй ч эрх зүйн харилцааны бие даасан оролцогч субъект байж болно. Дэлхийн зарим улс оронд энэхүү хамтралын зөвхөн гадаад харилцаанд эрх олж авах, үүрэг хүлээх хүрээнд иргэний эрх зүйн чадварыг хүлээн зөвшөөрсөн байдаг 134. Өөрөөр хэлбэл тусгай хуулиар хориглоогүй л бол гишүүдийн нэгдэл нь эрх зүйн ямар ч байр суурийг олж авах боломжтой; жишээ нь хамтын удирдлага бүхий нэгдэл гэдэг утгаараа вексель, чекийн үүрэг хүлээх г.м. Ийнхүү гадаад харилцаанд эрх зүйн субъект хэмээн тооцох явдал нь эцсийн бүлэгт уг чадварыг хүлээн зөвшөөрснөөр эрх зүйн харилцааны бусад оролцогсдыг хамгаалах зорилготой. Тиймээс гишүүд солигдох, өөрчлөгдөх явдал гадаад харилцаанд аль хэдийн байгуулсан гэрээ хэлцэлд ямар ч нөлөөгүй юм.

Манай улсын судлаачдын хүрээнд хамтран ажиллах гэрээгээр иргэний эрх зүйн хуулийн этгээдийн эрхгүй байгууллага үүсэх боломжтойг хүлээн зөвшөөрсөн ч үүнийг эрх зүйн бие даасан субъект бий болсон эсэх дээр ихээхэн маргадаг.

Хамтран ажиллах хэмээх ухагдахуун маш өргөн хүрээтэй ч гэр бүлийн хосууд болон хамтран амьдрагсдыг хамтран ажиллах гэрээний талууд гэж үзэх эсэх нь эргэлзээтэй байдаг. Эдгээр нь логик утгаараа гэр бүл, хамтын амьдралын төвхнүүлэх, бий болгох гэсэн хамтын зорилгыг өөртөө тавьсан гишүүдийн нэгдэл байх тул хамтран ажиллах гэрээ байгуулсан гэж үзэх бүрэн бололцоотой. Жишээлбэл хамтын амьдралыг сайжруулах зорилгоор ТҮЦ, гар урлалын жижиг нэгж ажиллуулах. Гэхдээ эрх зүйн онолын үүднээс авч үзвэл хамтарч ажиллаж буй бодит үйлдлийн улмаас гэрээ байгуулагдсан гэсэн ойлголт үгүй бөгөөд гэрээ байгуулсан гэж үзэхэд зайлшгүй талуудын эрх зүйн үр дагаврыг хариуцах ухамсар бүхий хүсэл зоригийн илэрхийлэл шаардагдахаар ИХ-ийн §195 (§39)-д тусгасан. Тиймээс энд гэр бүлийн гишүүдийн хүсэл зориг нь гэрээ байгуулах, хожим энэ гэрээний эрх зүйн үр дагаврыг хүссэн эсэхээс шалтгаалан дээрх гэрээний зүйл заалтыг хэрэглэнэ.

в). Хамтын удирдлага. Ийнхүү хамтын үйл ажиллагаа эрхлэхэд шаардагдах удирдлагыг гишүүд хамтран хэрэгжүүлнэ. Дээр дурдсанчлан хамтран ажиллах гэрээний дүнд хуулийн этгээд үүсэхгүй тул үйл ажиллагааны явцад буй болсон хөрөнгө нь гишүүдэд харьяалагдах боловч тэдний хамтын удирдлагаар нэгдэж холбогдсон байдаг.

Дийлэнх хамтран ажиллах гэрээнд гишүүд хоорондын дотоод харилцааг эрх зүйн харилцаанд оролцогч бусад этгээд буюу гуравдагч этгээдэд хандсан гадаад харилцаанаас ялгаж үзэх нь чухал. Дотоод харилцаанд хураамж төлөх (ИХ-ийн §477), олсон ашиг болон эрдэл, алдагдлаа тэнцүү хуваарилах (ИХ-ийн §478) асуудал яригддаг.

Харин гадаад харилцаа нь гуравдагч этгээдтэй хэлцэл хийх болон холбогдох үүрэг хариуцлагыг хүлээх асуудлыг хамарна. Онцгой тохиолдолд гэхдээ гадагш чиглэсэн үйл

ажиллагаа явуулдаггүй, зөвхөн дотоод харилцаагаар хязгаалагдаж байдаг хамтран ажиллах гэрээг байгуулж болно. Энэ нөхцөлд дотоод харилцаанд л хамтрал буй болно.

Ердийн тохиолдолд дотоод харилцааг гадаад харилцаанаас тусгаарлаж авч үзэх зарчим үйлчилнэ. Дотоод харилцаа нь гишүүдийн зүгээс хамтын үйл ажиллагааг удирдан зохицуулахад үзүүлэх нөлөөллийн хүрээг тодорхойлоход чиглэх ба үүгээр удирдлагын бүрэн эрх буюу эрх хэмжээ тодорхойлогдож байдаг. Энэ эрх хэмжээ нь маш олон хувилбараар олгогдож болох боловч энд зөвхөн ИХ-нд тусгагдсан үндсэн шийдлүүдийг авч үзье.

б). Дотоод харилцаа. Гишүүдийн эрх, үүргийг гэрээгээр нарийвчлан зохицуулах ба ИХ-ийн §476-с эхлэх зохицуулалтад зарим агуулгыг тодруулсан. Хуулийн зохицуулалтын дийлэнх нь диспозитив шинжтэй тул гишүүд эдгээрээс хазайсан тохиролцоог гэрээндээ тусгах боломжтой. Ямар нэг эргэлзээ гарвал гэрээний зохицуулалт давуу үйлчлэх ба гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хуулийн зохицуулалт үйлчилнэ.

Практикт маш ховор тохиолдолд гишүүдийн дотоод харилцаанд хуулийн зохицуулалтыг ямар ч өөрчлөлтгүй авч хэрэглэнэ. Оролцогч талуудын чиг үүрэг, гэрээний зорилго, нийлүүлсэн хувь зэргээс хамаарч гэрээнд тохирох заалтыг тусгах нь ихэнх нөхцөлд зайлшгүй шаардлагатай байдаг. Жишээ нь ИХ-ийн §478.1-ийн дагуу гишүүд хамтын удирдлагыг хамтран хэрэгжүүлнэ гэсэн зарчмыг гэрээний тохиролцоогоор өөрчлөх нь удирдлагыг нэг ба хэд хэдэн гишүүнд хариуцуулж, хамтын зорилгыг биелүүлэх нь оновчтой механизм болдог. Гэрээг тайлбарлах хүрээнд талуудын хүсэл зоригийг тайлбарлах ерөнхий аргаар /ИХ-ийн 199/ гэрээний туйлын зорилгыг тодруулах ба гэрээний хугацаа урт, хуулийн этгээдийн эрхгүй ч бие даасан субъект бий болох боломжтой зэрэг онцлогийг харгалзана.

Хураамж төлөх, хувь нийлүүлэх үүрэг, ИХ-ийн §477.1: Хураамжийн хэмжээг гишүүд гэрээгээр хуваарилах боломжтой; хувь хэмжээг тогтоогоогүй бол бүх гишүүд тэнцүү хэмжээний хураамж төлнө. Хэлбэр төрлийн хувьд энд мөнгөн хөрөнгө, бусад хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө, патентын эрх зэрэг эдийн бус баялгийн эрх, үнэт цаас, эд хөрөнгө ашиглах эрх, ажил үйлчилгээ байж болно. Гишүүдийн нийт төлсөн хураамжийн нийлбэрийг түүний хамтран ажиллах гэрээнд оруулсан хувь гэж үзэж болно. Ердийн нөхцөлд гишүүд нэмж хөрөнгө босгох үүрэг хүлээхгүй. Хэрэв хураамжийн хэмжээг өөрчлөх шаардлага гарвал хамтран ажиллах гэрээнд өөрчлөлт оруулах шаардлагатай.

Гэрээнд заасан үйл ажиллагааг явуулах үүрэг: Гишүүд хамтын удирдлагыг харилцан зөвшилцөх замаар хамтран хэрэгжүүлэх үүрэгтэй.

Үнэнч байх үүрэг. Хамтран ажиллах гэрээний талууд тодорхой зорилгод хүрэхийн тулд гэрээ байгуулсан тул тэдний хооронд болон гишүүд хамтралын хооронд үнэнч байх үүрэг үүснэ. Энэхүү үүргийн цөм нь хамтын зорилгыг бүхий л талаараа дэмжиж ажиллахаас гадна энэ зорилгод саад болох бүх үйлдлийг хийхгүй байхад оршино. Үүнийг fiduciary duties, германаар Treuepflichten хэмээн нэрлэж, энэ гэрээнд нийтлэг хэмээн тооцдог.

Гэхдээ энэхүү гэрээн дэх хариуцлагын тогтолцоо харьцангуй сул хөгжсөн, хариуцлага хүлээх үндэслэл нь үүргийн ерөнхий ангийн зохицуулалтын дагуу хэрэгжихдээ хамтран ажиллаж буй этгээдэд ямар шаардлага тавигдах нь тодорхой бус байна. Тухайлбал дээрх үнэнч байх үүргийн зөрчилд reasonable care буюу тухайн ажил үүргийн хүрээнд хүлээх хянамгай байх үүргийн цар хүрээ, субъектив гэм буруугийн хэлбэр зэргийг тодорхой хуульчилж тусгаагүйн улмаас хариуцлагын тогтолцоо нь бусад улс орныхтой харьцуулахад харилцан адилгүй дүгнэлтэд хүрэх эрсдэлтэй.

7.2.2. Шүүхийн шийдвэрийн судалгаа

Шүүхийн шийдвэр 1: ХУДИХАШШ 2018.05.08 №1132

Хэргийн товч агуулга: А ХХК болон АНУ-ын “Major Corporation” нар тосны үйлдвэрийн тоног төхөөрөмж нийлүүлэх Мон-Аме-Квалитет ХХК-ийг 50:50 хувиар хамтран байгуулж үйл ажиллагаагаа явуулдаг байжээ.

Гэвч 2008 онд А ХХК нь Э ХХК-тай хамтран “Эрдэнэт ойл” ХХК-г байгуулах, энэ хүрээнд Мон-Аме-Квалитет тосны үйлдвэрийг татан буулган тосны үйлдвэр, технологи, тоног төхөөрөмжөө нийлүүлэх, ингэхийн тулд А ХХК нь АНУ-ын “Major Corporation”-аас компанийн 50 хувийг худалдан авах, Э ХХК нь компанид эзэмших хувийн дагуу тодорхой хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийх, үйлдвэрээс гаргасан бүтээгдэхүүнийг худалдан авах, хамтарсан компанийн дүрмийн сан 100,000 доллар байхаар тус тус тохиролцсон ба эдгээр нь бүгд хурлын протоколд үлджээ. Энэ хүрээнд А ХХК нь “Мон-Аме-Квалитет” ХХК-ийн 50 хувийн хөрөнгийг нөгөө талаасаа худалдан авч, компанийг татан буулган үйлдвэр, технологи, тоног төхөөрөмжөө нүүлгэн шилжүүлж хамтарсан компани Эрдэнэт ойл ХХК-д шилжүүлсэн байна.

Гэвч Э ХХК нь тохиролцсон ёсоор 50 хувьд ногдох хөрөнгө оруулалт хийх үүргээ эс биелүүлж, Эрдэнэт ойл ХХК-ийн бүтээгдэхүүнийг худалдан авахаа зогсоожээ. А ХХК нь хамтарсан компанийн цаашдын үйл ажиллагаа, үүсээд буй асуудлыг шуурхай шийдвэрлэх талаар санаачилга гарган санал хүргүүлж ирсэн боловч Э ХХК нь огт хариу өгөөгүй байна.

Иймд А ХХК нь ...“Э” ХХК-ийн буруугаас манай компанийн хөрөнгө одоо ямар ч үр ашиггүй, үхмэл хөрөнгө болчихоод байна... хэмээн хохирлын журмаар хөрөнгийн үнэлгээний тайланд тодорхойлсон хамтарсан компанийн олох байсан цэвэр ашиг 3,461,900,000 төгрөгийн 50% буюу 1,730,900,000 төгрөг, үйлдвэрээ буулгаж Эрдэнэтээс Улаанбаатар руу татан авч, буцаан барьж угсран хэвийн ажиллуулахад гарах зардалд 687,190,000 төгрөг, “Эрдэнэт Ойл” ХХК-иас “А” ХХК-д өгөх ёстой байсан өр төлбөр 697,300,000 төгрөг, 2009 онд хуваарилсан ногдол ашиг 102.000.000 төгрөг, нийт 3,204,190,000 төгрөгийг нэхэмжлэн шүүхэд ханджээ.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч Эрдэнэт ойл ХХК-ийн тос, тосолгооны бүтээгдэхүүн нь шаардлага хангахгүй, үйлдвэрийн технологид нийцэхгүй байсан учраас Э ХХК нь “Эрдэнэт-Ойл” ХХК-ийн үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийг худалдан авахыг зогсоосон гэж маргасан байна.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагаас 2,353,500,000 төгрөгийг хангаж үлдэх 723,400,000 төгрөгийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэжээ.

Нэхэмжлэгч, хариуцагч нар нь “А” ХХК болон “Э” ХХК нар нь 2008 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдөр “Эрдэнэт Ойл” ХХК-ийг үүсгэн байгуулахаар хуралдаж, протокол үйлдэн, хурлаас шийдвэр гаргасан, энэ талаар талууд маргахгүй байна.

Дээрх хурлаар “Мон-Аме-Квалитет” ХХК-ийн тодорхой хувийг “Э” ХХК худалдан авч, хамтарсан компани болгон өөрчлөн зохион байгуулах, “Мон-Аме-Квалитет” ХХК-ийг өөрчлөн, “Эрдэнэт Ойл” ХХК-ийг байгуулах, компанийн дүрмийн санг тогтоох, дүрмийн төслийг батлах, ТУЗ-ийн дарга, гишүүд, Хяналтын зөвлөлийн гишүүдийг сонгох, Гүйцэтгэх захирал, Ерөнхий нябог томилох, цалингийн хэмжээг тогтоох, хурлаас гарсан шийдвэрийг нэгтгэн дүгнэх асуудлыг хэлэлцэж шийдвэрлэжээ.

Компанийн тухай хуулийн /1999 он/ 13.8, /2011 он/ 13 дугаар зүйлийн 13.3-т компанийг нэгээс дээш этгээд шинээр үүсгэн байгуулах тохиолдолд үүсгэн байгуулагчид нь компани үүсгэн байгуулах талаар хамтран ажиллах гэрээ байгуулж болох бөгөөд уг гэрээнд үүсгэн байгуулагчдын хамтран ажиллах журам, үүсгэн байгуулагч тус бүрийн хүлээх үүрэг, тэдгээрийн худалдан авах хувьцаа болон бусад үнэт цаасны ангилал, төрөл тус бүрийн тоо, үнэ, худалдан авах хугацаа зэрэг шаардлагатай гэж үзсэн бусад асуудлыг тусгана гэж, 13.4-т энэ гэрээ нь компанийг үүсгэн байгуулах баримт бичигт хамаарахгүй гэжээ.

Дээрх хуулийн зохицуулалтаар заавал гэрээ байгуулахыг шаардахгүй боловч протоколоор шийдвэрлэсэн асуудлын 3 дахь заалтаас бусад нь хуулийн этгээдийг үүсгэн байгуулах талаар байгуулсан гэрээ гэж үзэх боломжтой юм. Учир нь дээрх 3 дахь заалтаар Нэхэмжлэгч нь АНУ-ын “Major Corporation”-тай 50:50 хувиар хамтран байгуулсан “Мон-Аме-Квалитет” ХХК-ийн 50 хувийн хөрөнгийг нөгөө талаасаа худалдан авч, “Э” ХХК-тай хамтран “Эрдэнэт Ойл” ХХК-ийг байгуулахаар харилцан тохиролцсоны дагуу “Мон-Аме-Квалитет” ХХК-ийг 2008 оны 2 сард татан буулгаж, тосны үйлдвэр, технологи, тоног төхөөрөмжөө “Э”

ХХК-д нийлүүлснээр үйл ажиллагааг явуулж, үйлдвэрийг мэргэжлийн удирдлага, түүхий эдээр хангах үүргээ биелүүлсэн гэж үзэхээр байна.

Ийнхүү нэхэмжлэгч үүргээ биелүүлсэн болох нь зохигчийн тайлбар, ашиг хуваарилсан баримт, “Э” ХХК нь “Эрдэнэт Ойл” ХХК-ийн үйлдвэрлэсэн тосыг худалдан авч байсан зэргээр талуудын хооронд гэрээний эрх зүйн харилцаа үүссэн болохыг нотолж байна.

Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлийн 476.1 дэх хэсэгт “хамтран ажиллах гэрээгээр 2 буюу түүнээс дээш этгээд хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр ашиг олох болон бусад тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтран ажиллах үүргийг хүлээх”-ээр зохицуулсан ба талуудын хооронд хамтран ажиллах эрх зүйн харилцаа үүссэн байна. Дээрх зохицуулалтаар талууд 2, түүнээс дээш этгээд хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр хамтран ажиллах үүрэгтэйгээр ашиг олох зорилгыг хэрэгжүүлэх шинжийг агуулах юм.

Хариуцагч тал хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр, бичгээр гэрээ байгуулаагүй тул хамтран ажиллах гэрээ байгуулагдсан гэж үзэхгүй гэж маргах ч хамтран ажиллах үйл ажиллагааг хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр хэрэгжүүлдэг гэж үзэж болохгүй. Иргэний хуулийн 196 дугаар зүйлийн 196.1.1-д “эд хөрөнгө шилжсэнээр гэрээ байгуулахаар хуульд заасан бол гэрээний гол нөхцөлийн талаар талууд тохиролцож, тухайн эд хөрөнгийг шилжүүлснээр гэрээ байгуулагдсанд тооцно” гэсэн ба “Эрдэнэт Ойл” ХХК-ийн үйлдвэрлэсэн тос, тосолгооны материалыг “Э” ХХК нь худалдан авч байснаас дүгнэхэд дээрх үүргээс гадна үйлдвэрлэсэн тос, тосолгооны материалыг хариуцагчид нийлүүлж байсан үйл баримт тогтоогдож байна.

Нэхэмжлэгч нь хариуцагч энэхүү үүргээ биелүүлээгүйгээс тосны үйлдвэрийн үйл ажиллагаа зогссон гэж, хариуцагчийн төлөөлөгч нь “Эрдэнэт-Ойл” ХХК-ийн үйлдвэрлэж буй тос, тосолгооны бүтээгдэхүүндээ байгууллагын стандарт боловсруулж мөрддөггүй нь чанарын баталгаатай гэж үзэхэд учир дутагдалтай, лабораторийн удаа дараагийн шинжилгээгээр бүтээгдэхүүн нь чанарын шаардлага хангахгүй, Э-ийн технологид нийцэхгүй байснаас “Эрдэнэт-Ойл” ХХК-ийн үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийг нийлүүлэхийг зогсоосон гэж тайлбарласан.

Үүнээс дүгнэхэд Иргэний хуулийн 479 дүгээр зүйлийн 479.1-д хариуцагчийг хамтран ажиллах гэрээнээс гарсан гэж үзэхээр бөгөөд 478 дугаар зүйлийн 478.11-д зааснаар хамтын үйл ажиллагааны улмаас бий болсон алдагдлыг гэрээний талууд хамтран хариуцна гэж зааснаар ийнхүү гарсан тохиолдолд нэхэмжлэгч нь өөрийн 50 хувьд ногдох алдагдлыг хохирлоор шаардах эрхтэй байна.

“Э” ХХК нь “Эрдэнэт Ойл” ХХК-ийн 50 хувийн хувьцаа эзэмшигч атлаа өөрийн хувь эзэмшдэг компанийн үйлдвэрлэсэн тосыг эрх бүхий этгээдийн дүгнэлтгүйгээр чанарын асуудлаар нийлүүлэлтийг зогсоосон буруутай байна.

Хэрэгт авагдсан “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийн 2010 оны 1 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 22 дугаар “Эрдэнэт ойл” ХХК-ийн бизнесийн үнэлгээний тайлангаар цэвэр ашгийн хэмжээг 3.461.900.000 төгрөг гэж тодорхойлсон байх бөгөөд нэхэмжлэгч нь үүний тал буюу 50 хувийн 1.730.900.000 төгрөгийг, Хөрөнгө үнэлгээний “Вендо” ХХК-ийн тодорхойлсноор үйлдвэрийг буцаан ачих зардлыг 622.600.000 төгрөг гэж тодорхойлсныг үндэслэн шаардаж байгааг буруутгах боломжгүй байна. Харин нэхэмжлэгчийн Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 205.1-д зааснаар тосны үйлдвэрийг нүүлгэж, суурилуулсан зардал 622.600.000 төгрөг, олсон ашиг 204 сая төгрөгөөс хариуцагчид хуваарилсан 102.000.000 төгрөгийг буцаан гаргуулахаар нэхэмжилсэн нь үндэслэлгүй байна.

Иймд дээрх үндэслэлүүдээр Иргэний хуулийн 478 дугаар зүйлийн 478.11-д зааснаар хариуцагчаас нийт 2,353,500,000 төгрөгийг гаргуулж, шаардлагаас үлдэх /3,076,900,000-2,353,500,000/ 723,000,000 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэх үндэслэлтэй гэж үзлээ.

Шүүхийн шийдвэр 2: НИХДЗШШ 2021.12.13 №210/МА2021/01780

Хэргийн товч агуулга: Э нь өөрийн танил Т-ээр дамжуулан 2020 оны 03 дугаар сарын 19-ны өдөр О-тай уулзан БНХАУ-аас нэг удаагийн хэрэглэл, уут, сав баглаа зэргийг импортолдог компани ажиллуулдаг талаараа хэлж Ковид-19 цар тахалтай холбоотой нэг удаагийн амны хаалт импортлох шаардлагатай байна, захиалга хийхэд мөнгө дутаад байгаа тул хөрөнгө оруулалт хийж хамтран ажиллах, 70,000,000 төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийвэл мөнгийг нь 14 хоногийн дараа 7,000,000 төгрөгийн ашгийн хамт өгье гэжээ. О зөвшөөрчээ. Улмаар 2 хоногийн дараа буюу 2020 оны 03 дугаар сарын 21-ны өдөр хэлцэл хийж О мөнгөө Э-ийн гэх И ХХК-ийн данс руу шилжүүлсэн байна.

14 хоногийн хугацаа өнгөрсөн ч Э үүргээ биелүүлээгүй, О-ийн мөнгийг буцаан өгөөгүй тул шүүхэд нэхэмжлэл гарган 70,000,000 төгрөгөө нэхэмжилжээ.

Хариуцагч шаардлагыг эс зөвшөөрч үүнийг ганц О-тай тохиролцоогүй, О-ийн дүү Т-тэй мөн тохиролцсон, Т мөнгөө шилжүүлээгүй учраас амны хаалт ирээгүй, би өөрөө 35,000,000 төгрөгийн хохиролтой байна, бид хамтран ажиллах санал гаргаж хэн аль нь 10 хувийн ашигтай байсан тул нэхэмжлэлийг зөвшөөрөхгүй гэж маргажээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх анхан шатны шүүхийн шийдвэрт хууль хэрэглээний өөрчлөлт оруулж нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэснийг хэвээр үлдээжээ.

Нэхэмжлэгч Д.Оо нь хариуцагч Ж.Эад холбогдуулан 2020 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдөр байгуулсан хэлцлийн дагуу шилжүүлсэн 70,000,000 төгрөгийг буцаан гаргуулах тухай нэхэмжлэл гаргасныг хариуцагч эс зөвшөөрч маргажээ.

Анхан шатны шүүх гэрээний үүрэгт хамаарах маргааныг Иргэний хуулийн 492 дугаар зүйлийн 492.1.1-д заасан үндэслэлгүй хөрөнгөжсөнөөс үүсэх үүргийн хүрээнд нэхэмжлэгчийн шаардах эрх үүссэн гэж дүгнэсэн нь хууль буруу тайлбарлан хэрэглэсэн гэж дүгнэнэ.

О, Э нар 2020 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдөр хэлцэл хийж, уг хэлцлээр Э нь БНХАУ-аас бараа бүтээгдэхүүн захиалга хийн Монгол Улс руу импортлон, нийлүүлэх, О нь шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын 50 хувь болох 70,000,000 төгрөгийг гаргах үүргийг тус тус хүлээж, хэлцлийн хэрэгжих хугацааг 2 долоо хоног буюу 2020 оны 04 дүгээр сарын 07-ны өдөр дуусгавар болгохоор тус тус тохиролцсон байна.

Энэ хэлцлийн агуулгаас дүгнэвэл О, Э нарын хооронд Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлийн 476.1 дэх хэсэгт заасан хамтран ажиллах гэрээний харилцаа үүссэн, гэрээ хүчин төгөлдөр гэж үзнэ. О нь хамтран ажиллах гэрээнд заасан 70,000,000 төгрөгийг Э-ын хүсэлтийн дагуу "И" ХХК-ийн эзэмшлийн, Төрийн банкин дахь 346900135760 тоот дансанд шилжүүлсэн үйл баримтын талаар талууд маргаагүй тул түүнийг гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлсэн гэж дүгнэх юм.

"И" ХХК-ийн 2021 оны 03 дугаар сарын 16-ны өдрийн А07/21 тоот албан бичигт "Э.Энхбат нь 2018 оны 08 дугаар сараас эхлэн "И" ХХК-ийн мөнгөн гуйвуулгын үйлчилгээний харилцагч болсон, тэрээр 2020 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдөр тус байгууллагын харилцах данснуудад нийт 87,700,000 төгрөг /-ийг төрийн банкны дансанд 70,000,000 төгрөг, хаан банкны дансанд 17,700,000 төгрөг/ шилжүүлж БНХАУ-руу 221,113 юанийн гуйвуулгыг хийсэн" гэж тодорхойлжээ. Иймд Э-ыг хамтран ажиллах гэрээгээр тохиролцсон хураамж буюу өөрийн оруулах 50 хувийн хөрөнгийг оруулаагүй гэж дүгнэнэ.

Гэрээнд заасан хугацаа дуусгавар болсон боловч Э 50 хувийн хөрөнгө оруулах үүргээ биелүүлээгүй, гэрээнд заасан бараа бүтээгдэхүүн БНХАУ-аас орж ирээгүй гэх нөхцөл байдлыг дүгнэвэл нэхэмжлэгч О нь хариуцагч Э-ын үүргийн зөрчилтэй холбоотой гэрээнээс татгалзах эрхийг Иргэний хуулийн 225 дугаар зүйлийн 225.1 дэх хэсэгт зааснаар хэрэгжүүлсэн, үүргийн зөрчлийг арилгах боломжгүй байх тул тэрээр хариуцагчаас Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 205.1 дэх хэсэгт заасны дагуу гэрээнээс татгалзсаны үр дагавар болох гэрээний дагуу шилжүүлсэн 70,000,000 төгрөгийг буцаан шаардах эрхтэй.

Шүүхийн шийдвэр 3: СБДИХАШШ 2017.08.08 №181/ШШ2017/02076

Хэргийн товч агуулга: Т ХХК болон Ч ХХК нар харилцан тохиролцож “Агро парк” төслийн хэрэгжиж буй нутаг дэвсгэрт хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, технологи, үйлчилгээний цогцолбор байгуулан ажиллахаар 5 жилийн хугацаатай 2016 оны 04 дүгээр сарын 25-ны өдөр хамтран ажиллах гэрээ байгуулсан байна. Гэрээний нөхцөл ёсоор Т ХХК нь тус цогцолборыг барина гэж үйл ажиллагаа явуулах эрхээ баталгаажуулах зорилгоор Ч ХХК руу 2016 оны 05 дугаар сарын 27-аас 06 дугаар сарын 05 хүртэл 2 удаагийн гүйлгээгээр 5,000,000 төгрөг шилжүүлжээ.

Гэвч Ч ХХК нь Т ХХК-д үйл ажиллагаагаа явуулахад нь шаардагдах газрыг олгох үүргээ биелүүлээгүй байна. Иймээс Т ХХК нь Ч ХХК-аас баталгаанд төлсөн 5,000,000 төгрөгөө шаардахад 4,500,000 төгрөгийг нь төлсөн ч үлдэгдэл 500,000 төгрөгийг нь төлөөгүй байна.

Иймд Т ХХК нь шүүхэд хандан Ч ХХК-д үйл ажиллагаа явуулах эрхээ баталгаажуулахад төлсөн 5,000,000 төгрөгийн үлдэгдэл төлбөр 500,000 төгрөгийг буцаан гаргуулахаар шаарджээ.

Шийдвэрийн товч агуулга: Шүүх дараах үндэслэлээр нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэжээ.

Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлийн 476.1-т “Хамтран ажиллах гэрээгээр хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр, ашиг олох болон бусад тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтран ажиллах үүрэг хүлээнэ” гэж заажээ.

Талуудын хооронд хамтран ажиллах гэрээний харилцаа үүссэн ба талуудын хамтын ажиллагаа үргэлжлэх боломжгүй болсон тул нэхэмжлэгч гэрээнээс татгалзаж, хариуцагчид төлсөн 5.000.000 төгрөгийн үлдэгдэл төлбөр 500.000 төгрөгийг гаргуулахаар шаардах эрхтэй гэжээ.

Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 205.1-т “Хууль буюу гэрээнд заасны дагуу аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан бол талууд гэрээний гүйцэтгэлийг биет байдлаар нь, түүнчлэн гэрээ биелснээс олсон ашгийг харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй.” гэж заажээ.

Нэхэмжлэгч нь “2016 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдөр 2.500.000 төгрөг, 2016 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдөр 2.000.000 төгрөгийг нэхэмжлэгчид өгсөн, одоо үлдэх 500.000 төгрөгийг шаардаж байна.” гэж нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэлийг тайлбарласан ба хариуцагч талаас Сүхбаатар дүүргийн цагдаагийн нэгдүгээр хэлтэст гаргасан баталгаанд “Ч ” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Р.Батгэрэл 2016 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдөр бэлнээр 2.500.000 төгрөгийг 2016 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн дотор төлнө гэж дурдсанаас үзэхэд хамтын ажиллагаанд зориулж авсан 5.000.000 төгрөгийг эгүүлэн өгөх асуудлаар маргаагүй гэж үзэн хариуцагч “Ч ” ХХК-наас 500.000 төгрөг гаргуулж, нэхэмжлэгч “Т ” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзжээ.

7.2.3. Шүүхийн шийдвэрт дүн шинжилгээ ба дүгнэлт

Шүүхийн практикт тусгай ангийн хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтад аль нэг тал хамтран ажиллах гэрээнээс гарах тохиолдлыг ИХ-ийн 479, 480-с өөрөөр нарийвчлан зохицуулаагүй хэмээн үзэж, үүргийн ерөнхий ангийн зохицуулалтыг хэрэглэсэн. Харин Иргэний хуулийн §225, §205 дахь зохицуулалтыг ашиглан хамтран ажиллах гэрээнээс гарах асуудлыг шийдвэрлэсэн байгаа нь тухайн гэрээний мөн чанарт харш хууль хэрэглээний хэлбэр юм. Учир нь Иргэний хуулийн §225 нь гэрээний гол нөхцөл буюу үндсэн ба хариу үүргийн харилцан ашигтай байдалд тулгуурласан, нэг зорилгын төлөө хамтын зорилгын төлөө талууд ажиллаж буй тохиолдолд хэрэглэгдэхгүй, бусад 2 талт гэрээнд зориулсан зохицуулалт юм.

Харин хамтын зорилгод тулгуурлан нэг зүг хандан ажиллаж буй хамтран ажиллах гэрээний талууд нь Иргэний хуулийн §225-ыг баримтлан үүргийн зөрчил суурьтай гэрээний харилцааг дуусгавар болгох заалтыг хэрэглэх ёсгүй, харин хамтран ажиллах гэрээнээс гарах асуудал өрнөвөл тусгай ангийн зохицуулалтын дагуу бусад гишүүдэд учруулсан хохирлыг барагдуулах үүрэг хүлээхийн сацуу өөрт ноогдох хөрөнгийг тусгаарлах эрхтэй. Гэтэл тусгай ангийн зохицуулалт нь практикт тохиож буй хэрэг маргаанд хангалтгүй байгаа,

мөн хууль хэрэглээний хувьд хамтран ажиллах гэрээний “хамтын зорилго”-той суурь хэлцэл болохыг үгүйсгэх зэрэг зөрчил гарсаар байна.

Тиймээс энд дээрх үүргийн ерөнхий ангийн зохицуулалтын хэрэглээг хязгаарлахын тулд энэхүү гэрээний харилцааг нарийвчлан хуульчлах нь зохистой. Хэрэв тусгай ангийн гэрээний зохицуулалт талуудын ашиг сонирхолд нийцэхгүй бол үүргийн ерөнхий ангийн зохицуулалтын дагуу хамтран ажиллах гэрээг дуусгавар болгон хамтын зорилго бүхий гэрээнд үйлчлэх ёсгүй 2 талт гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэн хэргийг шийдвэрлэх нь хэвийн үзэгдэл болох тул онолын хувьд тухайн гэрээний зохицуулалтын үзэл баримтлалыг эргэж харах, зохицуулалт нэмж оруулах шаардлага гарна.

Түүнчлэн Шийдвэр №1-ийн хүрээнд шүүх үүсгэн байгуулах гэрээнд ИХ-ийн §476-д заасан гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзсэн. Үүнийг эх газрын эрх зүйн өнцгөөс авч үзэж дүгнэвэл хөрөнгө суурьтай нэгдлийн хүрээнд хувь этгээдийн нэгдлийн суурь заалтыг хэрэглэж болно гэж шүүх үзэж байгаагийн илрэл юм. Гэхдээ онолын хувьд хөрөнгө суурьтай нэгдлийн дотоод харилцааг арилжааны хуулийн суурь зохицуулалтаар зохицуулах, харин хувь хүмүүсийн нэгдлийн хүрээнд ИХ-ийн хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэх үү гэдгээ хууль тогтоогч шийдэх ёстой. Энэ ангилал нь МУ-ын ИХ-ийн ерөнхий ангид буй хуулийн этгээдийг ашгийн, ашгийн бус хэмээн хатуу ангилах бус хувь этгээдийн чадварт тулгуурлах болон цэвэр хөрөнгө тусгаарлан удирдлагыг томилох институт хэмээн ангилах эх газрын эрх зүйн хамтран ажиллах гэрээ болон хуулийн этгээдийн эрх зүйн нэмэлт ангиллыг бий болгохыг шаардана. Тиймээс энд хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт нийт хувийн эрх зүйн байгууллагын дотоод харилцаанд үйлчлэх зохицуулалт мөн эсэхийг тодруулах шаардлагатай.

Хамтран ажиллах гэрээ байгуулагдсан нь онолын болон бодит үйл баримтын түвшинд маргаангүй нөхцөлд дараачийн шийдвэрлэх ёстой асуудал бол энэ гэрээний тусгай зохицуулалтууд тухайн харилцааг бодитоор зохицуулахад хангалттай байгаа эсэхэд үнэлгээ өгөх явдал юм. Нэмэлт зохицуулалт шаардлагатай эсэхийг үнэлэхийн тулд эх газрын эрх зүйн тогтолцооны төлөөлөл болгож ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн холбогдох зүйл заалттай харьцуулсан.

Энэ хүрээнд юуны өмнө хамтран ажиллах гэрээний харилцаанаас үүдэх үүргээ биелүүлэхдээ гишүүд хувийн харилцаанд мөрддөг шигээ анхаарал болгоомжтой байх (*diligentia quam in suis*) үүрэгтэй хэмээн субъектив гэм буруугийн үндсийг өөрөөр тодорхойлсон нь уг харилцаанд зохистой зохицуулалт болохын уг харьцуулалтаас үзэх боломжтой. Тухайлбал гишүүдийн хөнгөмсгөөр найдсан үйлдлээс үүдэх хариуцлагаас чөлөөлөх эрх зүйн үр дагаварт хүргэж болох ч хайхрамжгүй хандсантай холбоотой хариуцлагаас чөлөөлөхгүй байгаа нь энэхүү гэрээнд хариуцлагын тогтолцоо, хуулийн шаардлагыг өөрчилсөн 4 төрлийн гэрээний нэг болохыг илтгэнэ.

Дараах харьцуулалт нь хамтын хөрөнгө, түүний удирдлага зэрэг хувийн эрх зүйн байгууллагын суурь зохицуулалтыг харьцангуй дэлгэрэнгүй агуулгаар зохицуулах шаардлагыг харуулж байна.

7.3. Санал

Дээрхээс үзвэл хамтран ажиллах гэрээ нь хуулийн этгээдийн эрхгүй байгууллага бий болгохоос гадна хувийн эрх зүйн байгууллагууд буюу компани, нөхөрлөл, хоршоо, холбоо зэргийг үүсгэн байгуулах суурь хэлцэл болох шинж бөгөөд тэдгээрийн үйл ажиллагаа зохион байгуулалтын баримт бичиг болдог онцлогтой. Иймд онолын ИХ-ийн хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт нь эдгээрийн онцлогийг тусгасан суурь зохицуулалт болж чадсан эсэхийг үнэлэх шаардлага үүссэн бөгөөд энэ хүрээнд эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлагатай гэж үзлээ.

Хамтран ажиллах гэрээний практикт тохиож буй “тусгай” хэлбэрүүдийг дурдвал үүсгэн байгуулах гэрээ, хувьцаа эзэмшигчдийн хооронд байгуулах гэрээ хөрөнгө оруулагчдын хамтын гэрээ, компанийн дүрэм зэргийг нэрлэх боломжтой. Гэрээгээр зохицуулж буй эдгээр харилцаанд зорилгоос нь хамаараад ялгаатай нэршил хэрэглэгддэг ч ерөнхий агуулга нь ижил төстэй, мөн чанарын хувьд хамтран ажиллах зорилгод үйлчилж

байдаг. Дээрх гэрээнүүд нь хувь хүмүүсийн хамтрал, ААН үүсгэн байгуулагчдын хоорондын дотоод харилцааг зохицуулах зорилготой. Тухайлбал компанийг нэгээс дээш этгээд үүсгэн байгуулах тохиолдолд үүсгэн байгуулагчид нь компани үүсгэн байгуулах талаар хамтран ажиллах гэрээ байгуулж болох бөгөөд уг гэрээнд үүсгэн байгуулагчдын хамтран ажиллах журам, үүсгэн байгуулагч тус бүрийн хүлээх үүрэг, тэдгээрийн худалдан авах хувьцаа болон бусад үнэт цаасны ангилал төрөл тус бүрийн тоо, үнэ, худалдан авах хугацаа зэрэг шаардлагатай гэж үзсэн бусад асуудлыг тусгах боломжтой.

Тиймээс хууль тогтоогч 1/. Иргэний хуулийн §476-д заасан хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт нь эдгээр төрлийн харилцаанд үндсэн зохицуулалт болох эсэхийг шийдвэрлэх шаардлагатай. 2/. Эх газрын эрх зүйн бүлгийн зохицуулалтыг авч үзэхэд хувь этгээд суурьтай болон хөрөнгө суурьтай нэгдлийн хамтран ажиллах үүсгэн байгуулах зэрэг суурь харилцааг зохицуулсан зохицуулалтыг арилжааны болон иргэний хуульдаа ялган зохицуулсан байна. Хэрэв хууль тогтоогч ийнхүү хөрөнгө суурьтай нэгдлийн үүсгэн байгуулах харилцааг тусгайлан зохицуулбал хамтран ажиллах гэрээний цар хүрээг илүү тодорхой болгох нарийвчилсан зохицуулалтыг нэмж тусгах боломжтой. 3/. ААН, компани, нөхөрлөл, хоршоо зэргийг үүсгэн байгуулагчдын хооронд байгуулагдах “хамтран ажиллах” нөхцөлийг тусгай эрх зүйн зохицуулалтад, тухайлбал арилжааны хууль тогтоомжид тусгах нь ердийн хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтаас эдгээр харилцааны суурь зохицуулалтыг ялгах давуу талтай.

Үүсгэн байгуулагч болон хувьцаа эзэмшигч, гуравдагч этгээд нарын эрх ашгийг хамгаалах эрх зүйн маргаанаас урьдчилан сэргийлэх нарийн чухал харилцаа болон нийтэд мэдээлэх шаардлагагүй дотоод харилцааг хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтад үлдээх эсвэл тусгайлсан зохицуулалт бүтээх эсэхээ шийдвэрлэх шаардлагатай. Хэрэв хамтран ажиллах гэрээг хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах гэрээ хэмээн авч үзвэл дотоод харилцаанд үйлчилбэл зохих суурь зохицуулалт КтХ, НөхтХ зэрэгт мэр сэр тусгагдсанаас бусдаар огт хуульчлагдаагүй гэж үзэх нөхцөл болно. Эдгээр нь гишүүдийн дотоод харилцааг бүрэн зохицуулах бус, гадагш чиглэсэн харилцаанд эрх зүйн баталгаат байдлыг бий болгох зорилго агуулгатай.

4/. Аль ч нөхцөлд 2002 оны ИХ-ийн хамтран ажиллах гэрээний үндсэн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлагатай зохицуулалтыг дараах харьцуулсан хүснэгтээс үзэх боломжтой.

Хавсралт 2. МУ-ын болон ХБНГУ-ын ИХ дахь Хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтыг харьцуулах нь

МУ-ын ИХ-ийн §476-482	ХБНГУ-ын ИХ-ийн хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт
<p>ДӨЧИН НАЙМДУГААР БҮЛЭГ</p> <p>Хамтран ажиллах</p> <p>476 дугаар зүйл. Хамтран ажиллах гэрээ</p> <p>476.1.Хамтран ажиллах гэрээгээр хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр, ашиг олох болон бусад тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтран ажиллах үүрэг хүлээнэ.</p> <p>476.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хамтран ажиллах гэрээг бичгээр буюу амаар байгуулж болно. /Энэ хэсэгт 2011 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/</p> <p>476.3.Хамтран ажиллах гэрээг бичгээр байгуулах тохиолдолд дараах зүйлийг тусгана:</p>	<p>Гарчиг 16. Хамтран ажиллах гэрээ</p> <p>§ 705 Хамтран ажиллах гэрээний агуулга</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээний талууд хамтын зорилгод хүрэх үйл ажиллагааг гэрээнд заасан хэлбэрээр харилцан дэмжих, ялангуяа тохирсон хувийг нийлүүлэх үүрэгтэй.</p> <p>§ 706 Гишүүдийн нийлүүлэх хувь</p> <p>Гэрээнд өөрөөр тохироогүй бол гишүүдийн нийлүүлэх хувь тэнцүү байна.</p> <p>1Орлуулагдах эсвэл зориулалтаар нь ашиглахад элэгдэх эд юмсаар хувь нийлүүлэх нөхцөлд гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол эдгээр нь гишүүдийн дундын хөрөнгөд шилжинэ. 2Эс орлуулагдах болон зориулалтаар нь ашиглахад үл элэгдэх эд юмсыг үнэлүүлсний үндсэн дээр хувь нийлүүлсэн бол эдгээрийг ноогдол ашиг хуваарилахад зориулаагүй л бол дээрх зохицуулалт нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>Гишүүн нь өөрийн ажил үйлчилгээгээр хувь нийлүүлэх боломжтой.</p> <p>§ 707 Тохирсон хувийг нэмэгдүүлэх</p> <p>Хувь нийлүүлэгчид нь гэрээгээр тохирсон хувийг нэмэгдүүлэх эсвэл алдагдал хүлээсний улмаас багассан хөрөнгийг нөхөн бүрдүүлэх үүрэг хүлээхгүй.</p>

<p>476.3.1.гэрээний талуудын нэр, хаяг;</p> <p>476.3.2.хамтын үйл ажиллагааны төрөл, зорилго;</p> <p>476.3.3.талуудын эрх, үүрэг;</p> <p>476.3.4.удирдлагын бүтэц, эрх, үүрэг;</p> <p>476.3.5.ашиг, алдагдлыг хуваарилах журам;</p> <p>476.3.6.гэрээнээс гарах журам;</p> <p>476.3.7.гэрээний хугацаа;</p> <p>476.3.8.гэрээг дуусгавар болгох үндэслэл, дундын эд хөрөнгийг хуваарилах журам.</p> <p>477 дугаар зүйл. Оролцогчдын хураамж, хувь</p> <p>477.1.Хамтран ажиллах гэрээний талууд гэрээнд заасны дагуу хураамж төлөх бөгөөд гэрээнд хураамжийн хэмжээг тодорхойлоогүй бол тэнцүү хэмжээгээр хариуцна.</p> <p>477.2.Хураамжийг мөнгөн, эсхүл хөрөнгийн, түүнчлэн үйлчилгээ үзүүлэх хэлбэрээр төлж болно.</p> <p>477.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол талуудын төлсөн хураамж нь тэдгээрийн дундаа өмчлөх хөрөнгө байна.</p> <p>477.4.Дундаа өмчлөх хөрөнгийн үр шим, түүнийг нэгтгэсэн, нийлүүлснээс бий болсон хөрөнгө талуудын дундаа өмчлөх хөрөнгө байна.</p> <p>477.5.Талууд өөрт ногдох хувиа бусад талын зөвшөөрөлгүйгээр гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг хориглох бөгөөд гагцхүү зайлшгүй хүндэтгэн үзэх үндэслэл байвал зөвшөөрөл өгөхөөс татгалзаж болно.</p> <p>477.6.Талууд гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх хөрөнгийг тэргүүн ээлжид авах давуу эрхтэй.</p> <p>478 дугаар зүйл. Хамтын үйл ажиллагаа</p> <p>478.1.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол талууд хамтын үйл ажиллагааг хамтран хэрэгжүүлэх бөгөөд талууд аливаа хэлцэл хийхдээ харилцан зөвшөөрлийг авна.</p> <p>478.2.Гэрээний талууд шийдвэрийг олонхийн саналаар гаргахаар гэрээнд заасан бол төлсөн хураамжийн хэмжээнээс үл хамааран оролцогч бүр нэг саналын эрхтэй байна.</p> <p>478.3.Хамтын үйл ажиллагааг хэд хэдэн тал бие даан эрхлэн</p>	<p>§ 708 Гишүүний хариуцлага</p> <p>Хувь нийлүүлэгч нь үүргээ гүйцэтгэх явцдаа хувийн харилцаанд мөрдлөг болгодог тэр анхаарал болгоомжийг алдсан нөхцөлд л хариуцлага хүлээнэ.</p> <p>§ 709 Хамтын удирдлага</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээгээр үүссэн хамтралын үйл ажиллагааг хувь нийлүүлэгчид хамтран хэрэгжүүлнэ; хэлцэл хийх болгонд бүх оролцогсдын зөвшөөрөл шаардлагатай.</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээнд олонхийн саналаар шийдвэр гаргахаар заасан бол олонхийг тодорхойлохдоо бүх гишүүдийн тоог гол болгоно.</p> <p>§ 710 Удирдлагыг шилжүүлэх</p> <p>1Хамтран ажиллах гэрээнд удирдлагыг нэг ба хэд хэдэн хувь нийлүүлэгчид шилжүүлэхээр заасан бол бусад гишүүд нь удирдлагыг хэрэгжүүлэхэд оролцохгүй. 2Удирдлагыг хэд хэдэн этгээд хэрэгжүүлэхээр заасан бол энэ хуулийн § 709-ийг төсөөтэй хэрэглэнэ.</p> <p>§ 711 Эсэргүүцэх эрх</p> <p>1Хамтран ажиллах гэрээнд удирдлагыг бүх эсвэл хэд хэдэн хувь нийлүүлэгч хэрэгжүүлэхээр зааж, эдгээрийн хэн нь ч дангаар үйл ажиллагаа явуулах эрхтэй байхаар тусгасан бол хувь нийлүүлэгч бүр нөгөөгийн хийсэн үйлдэл, хэлцлийг эсэргүүцэх эрхтэй. 2Ийнхүү эсэргүүцсэн бол тухай хэлцлийг хэрэгжүүлэхгүй.</p> <p>§ 712 Удирдлагыг халах, цуцлах</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээгээр аль нэг хувь нийлүүлэгчид үйл ажиллагааг удирдах эрхийг шилжүүлсэн боловч хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар түүнийг бусад гишүүдийн нэгдсэн санал эсвэл хамтран ажиллах гэрээнд олонхийн саналаар шийдвэр гаргахаар заасан нөхцөлд олонхийн шийдвэрээр удирдлагаас халж болно; хүндэтгэн үзэх шалтгаан гэдэгт үүргээ бүдүүлгээр зөрчсөн эсвэл удирдлагыг зохих ёсоор хэрэгжүүлэх боломжгүй болсон зэргийг ойлгоно.</p> <p>Удирдлагыг хэрэгжүүлж буй хувь нийлүүлэгч нь өөрөө хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас түүнийг томилсон шийдвэрийг цуцлах эрхтэй; энэ хуулийн § 671. 2, 3-т тусгасан даалгаврын гэрээний зохицуулалтыг төсөөтэй хэрэглэнэ.</p> <p>§ 713 Удирдлага хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүрэг</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол удирдлага хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүргийг энэ хуулийн §§664–670-д тусгасан даалгаврын гэрээний зохицуулалтын дагуу тодорхойлно.</p> <p>§ 714 Төлөөлөх бүрэн эрх</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээгээр удирдлагыг хэрэгжүүлэх эрх олгосон гишүүн нь бусад гишүүдийг гуравдагч этгээдийн өмнө төлөөлөх бүрэн эрхтэй гэж үзнэ.</p> <p>§ 715 Төлөөлөх бүрэн эрхийг хасах</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээгээр аль нэг хувь нийлүүлэгч нь гуравдагч этгээдийн өмнө бусад гишүүдийг төлөөлөх бүрэн эрхтэй хэмээн заасан бол бүрэн эрхээ энэ хуулийн §712. 1-д заасны дагуу хэрэгжүүлэх ба энэ эрхийг удирдлагыг хэрэгжүүлэх эрх хэмжээтэй холбоотой олгосон нөхцөлд үүнийг гагцхүү удирдлагаас хасах замаар хязгаарлах боломжтой.</p> <p>§ 716 Хувь нийлүүлэгчийн хянах эрх</p> <p>Хувь нийлүүлэгчийг удирдлагаас хассан бол тэрээр үйл ажиллагаатай биечлэн танилцах, бүртгэлийн дэвтэр болон бусад баримтыг үзэх, хамтын хөрөнгийн байдлын талаар жагсаалт гаргуулах эрхтэй.</p> <p>Удирдлагыг зохих ёсоор хэрэгжүүлэхгүй байна гэж үзэх нөхцөл бүрдсэн бол дээрх эрхийг хассан эсвэл хязгаарласан гэрээний тохиролцоо нь эдгээр эрхийг хэрэгжүүлэхэд саад болохгүй.</p>
---	--

<p>явуулахаар тохиролцсон бол энэ тухай гэрээнд тусгах бөгөөд ийнхүү зөвшилцөж чадаагүй бол гэрээ байгуулахыг хориглоно.</p> <p>478.4.Хамтын үйл ажиллагааг аль нэг тал нь эрхлэн явуулахаар талууд тохиролцсон бол түүнийг талуудыг төлөөлж гэрээ хэлцэл хийх, маргаан гарвал төлөөлөх эрхтэй гэж тооцно.</p> <p>478.5.Хамтран ажиллах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн талыг санал нэгтгэйгээр гэрээнээс гаргаж болно.</p> <p>478.6.Гэрээний аль ч тал хамтран ажиллах гэрээг эрхлэн явуулахад оролцохоос татгалзах эрхтэй бөгөөд энэ тохиолдолд шаардлагатай гэж үзсэн мэдээлэл өгөхийг удирдлагаас шаардах эрхтэй.</p> <p>478.7.Хамтран ажиллах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол удирдлагад ажиллах талын эрх, үүргийг даалгаврын гэрээний журамд нийцүүлэн тодорхойлно.</p> <p>478.8.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ашгийг талуудын төлсөн хураамжид хувь тэнцүүлэн хуваарилна.</p> <p>478.9.Гэрээний тал бүр аливаа оролцогч талаас гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхийг шаардаж болно.</p> <p>478.10.Гэрээнээс үүсэн гарах хоорондын шаардлагыг талууд гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.</p> <p>478.11.Хамтын үйл ажиллагааны улмаас бий болсон алдагдлыг гэрээний талууд хамтран хариуцна.</p> <p>478.12.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол талуудын хоорондын хүлээх хариуцлагын хэмжээг гишүүний төлсөн хураамжид хувь тэнцүүлэн хуваарилна.</p> <p>478.13.Хамтран ажиллах гэрээний оролцогч нь үүргээ биелүүлэх явцад олж авсан мэдээллийн нууцыг задруулахгүй байх үүрэгтэй.</p> <p>479 дүгээр зүйл. Хамтран ажиллах гэрээнээс гарах</p> <p>479.1.Гэрээнд хамтын үйл ажиллагааны үргэлжлэх хугацааг шууд заагаагүй тохиолдолд гэрээний талууд хамтын үйл ажиллагаанд хохирол учруулахааргүй бол хэдийд ч хамтран ажиллах гэрээнээс гарч болно.</p> <p>479.2.Хамтын үйл ажиллагааны үргэлжлэх хугацааг гэрээнд заасан тохиолдолд, гагцхүү зайлшгүй хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар</p>	<p>§ 717 Хувь нийлүүлэгчийн эрхийг үл шилжүүлэх тухай</p> <p>1Хамтран ажиллах гэрээний харилцаанаас үүдэлтэй хувь нийлүүлэгч хоорондын шаард эрхүүдийг шилжүүлэх боломжгүй. 2Удирдлагыг хэрэгжүүлсэнтэй холбоотой шаардах эрхийг хэрэгжүүлэхэд хамтралыг тараах шаардлагатай эсвэл ноогдол ашиг хүртэхэд чиглэсэн эсвэл хамтралыг тарааж, ноогдох хөрөнгийг гаргуулахад чиглэсэн шаардах эрх дээрхэд үл хамаарна.</p> <p>§ 718 Хамтын хөрөнгө</p> <p>Хувь нийлүүлэгчдийн нийлүүлсэн хөрөнгө болон үйл ажиллагааны явцад хамтралд зориулан олж авсан эд зүйл нь хувь нийлүүлэгчдийн хамтын хөрөнгө (хамтралын хөрөнгө) болно.</p> <p>Хамтын хөрөнгөд хамаарах эрхийн үндсэн дээр эсвэл үүнд хамаарах эд зүйлийг устгасан, эвдсэн, шилжүүлэн авсны оронд олж авсан эд зүйлс нь хамтын хөрөнгө болно.</p> <p>§719 Дундаа хамтаар өмчлөх харилцаанаас үүдэх үүрэг</p> <p>Хувь нийлүүлэгч нь хамтын хөрөнгөд эзэмших хувь болон түүнд хамаарах эд зүйлийг захиран зарцуулах эрхгүй; тэрээр хөрөнгө хуваахыг шаардах эрхгүй.</p> <p>Хамтын хөрөнгөд хамаарах шаардах эрхийг үүрэг гүйцэтгэгч нь хувь нийлүүлэгчийн эсрэг хэрэгжүүлэх шаардах эрхтэй тооцож дуусгавар болгох эрхгүй.</p> <p>§ 720 Шударга эзэмшигч ба үүрэг гүйцэтгэгчийн хамгаалалт</p> <p>Энэ хуулийн § 718. 1-ийн дагуу олж авсан шаардах эрх хамтын хөрөнгөд хамаарах тухай мэдээгүй үүрэг гүйцэтгэгчийн эсрэг холбогдох хариу эсэргүүцлийг нь энэ талаар мэдсэнээс хойш сөргүүлэн тавих боломжтой; энэ хуулийн §§ 406 – 408-ыг энд төсөөтэй хэрэглэнэ.</p> <p>§ 721 Ашиг, алдагдлыг хуваарилах</p> <p>Аливаа хувь нийлүүлэгч нь хамтрал тарсны дараа л нягтлан бодох бүртгэлийг дуусгавар болгох болон ашиг, алдагдлыг хуваарилахыг шаардах эрхтэй.</p> <p>Хамтрал нь 1 жилээс дээш хугацаанд үргэлжлэх нөхцөлд тэрээр тухайн ажлын жилийн төгсгөлд дээрх шаардлагыг гаргах эрхтэй.</p> <p>§ 722 Ашиг, алдагдлаас ноогдох хувь</p> <p>Хувь нийлүүлэгчид нь ашиг, алдагдлаа хэрхэн хуваарилах талаар гэрээнд заагаагүй бол хувь нийлүүлэгч бүр нийлүүлсэн хөрөнгийн хувь хэмжээнээс үл хамааран ашиг, алдагдлыг тэнцүү хуваарилахыг шаардах эрхтэй.</p> <p>Ашиг, алдагдлын аль нэгийг хэрхэн хуваарилах талаар гэрээнд тусгасан бол л байдлаар ашиг, алдагдлыг хуваарилж болно.</p> <p>§ 723 Хувь нийлүүлэгч гэрээг цуцлах</p> <p>1Хамтран ажиллах гэрээнд хугацаа заагаагүй бол хувь нийлүүлэгч бүр хэдийд ч гэрээг цуцлахыг шаардах эрхтэй. 2Хугацаа тогтоосон хамтран ажиллах гэрээг хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар хугацаанаас өмнө цуцлах боломжтой. 3Хүндэтгэн үзэх шалтгаан гэдэгт дараахийг ойлгоно:</p> <p>хувь нийлүүлэгчийн нэг хамтран ажиллах гэрээгээр хүлээсэн гол үүргээ санаатай эсвэл хайхрамжгүйн улмаас зөрчсөн эсвэл энэ үүргийн гүйцэтгэл боломжгүй болсон,</p> <p>хувь нийлүүлэгч 18 нас хүрсэн.</p> <p>4Насанд хүрсэн хувь нийлүүлэгч нь энэ зүйлийн №2-ын дагуу гэрээг цуцлах хүсэл зоригоо өөрийн байр суурийн талаар мэдсэн үеэс эхлэн 3 сарын дотор хэрэгжүүлнэ. 5Хувь нийлүүлэгч нь хуулийн этгээдийн агуулгын хувьд энэ хуулийн §112-ын дагуу бие даан аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөлтэй байсан эсвэл хуулийн этгээдийн зорилго нь дан ганц түүний хувийн хэрэгцээг хангахад чиглэж буй нөхцөлд цуцлах эрх эдлэхгүй. 6Цуцлах хугацаа тогтоосон ч дээрхтэй ижил нөхцөл байдал үүссэн бол хугацааг үл баримтлан цуцална.</p>
---	--

<p>хугацаанаас өмнө гэрээнээс гарч болно.</p> <p>479.3.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол аль нэг тал гэрээнээс гарснаар хамтын үйл ажиллагаа дуусгавар болно.</p> <p>479.4.Нэг тал гэрээнээс гарсан боловч үлдсэн талууд хамтын үйл ажиллагааг үргэлжлүүлэхээр тохиролцсон бол гэрээнээс гарсан талд ногдох хувийг мөнгөн хэлбэрээр эргүүлэн олгох боловч ингэхдээ түүний гарах үед биелүүлээгүй байсан хэлцлийг харгалзана.</p> <p>479.5.Гэрээнээс гарахад талуудын дундын хөрөнгө тэдний хүлээсэн нийт үүргийг биелүүлэхэд хүрэлцэхгүй байвал гэрээнээс гарч байгаа тал өөрт ногдох хувьтай тэнцэх хэмжээний мөнгийг бусдад төлнө.</p> <p>479.6.Гэрээнээс гарч байгаа талын үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүрэг хэвээр үлдэнэ.</p> <p>479.7.Хамтран ажиллах гэрээнээс гарах эрхийг хориглосон, эсхүл хязгаарласан хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.</p> <p>480 дугаар зүйл. Хамтран ажиллах гэрээ дуусгавар болох</p> <p>480.1.Хамтран ажиллах гэрээ дараах үндэслэлээр дуусгавар болно:</p> <p>480.1.1.гэрээний хугацаа дууссан;</p> <p>480.1.2.талууд шийдвэрлэсэн;</p> <p>480.1.3.талуудын дундын өмчийн хөрөнгийг дампуурлын ажиллагааны дагуу төлбөрт гаргуулах хөрөнгөд оруулсан;</p> <p>480.1.4.хамтын үйл ажиллагааны зорилгыг биелүүлэх боломжгүй болсон.</p> <p>480.2.Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хамтран ажиллах гэрээг дараах үндэслэлийн аль нэг нь байвал дуусгавар болсонд тооцно:</p> <p>480.2.1.гэрээг цуцалсан;</p> <p>480.2.2.талуудын аль нэг нь дампуурсныг шүүхээс зарласан, татан буугдсан;</p> <p>480.2.3.талуудын аль нэг нас барсан.</p> <p>480.3.Хамтран ажиллах гэрээ дуусгавар болсноор биелүүлээгүй хэлцлийг дуусгавар болгож, үлдэх хөрөнгийн жагсаалтыг үйлдэж, талуудад хуваарилна.</p> <p>480.4.Хөрөнгийг хуваарилахад хамтын үйл ажиллагааны явцад бий</p>	<p>1Цуцлах эрхийг үнэхээр чухал нөхцөл бий болсноос бусад тохиолдолд тохиромжгүй мөчид хэрэгжүүлэхгүй. 2Хувь нийлүүлэгч ийм чухал шалтгаан үгүй байхад тохиромжгүй мөчид цуцлах эрхийг хэрэгжүүлбэл тэрээр бусад хувь нийлүүлэгчдэд учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.</p> <p>Цуцлах эрхийг хассан эсвэл энд зааснаас хязгаарласан тохиролцоо хүчингүй.</p> <p>§ 724 Насан турш үргэлжлэх болон үйл ажиллагааг үргэлжлүүлсэн хамтралыг цуцлах</p> <p>1Хамтарсан үйл ажиллагааг хувь нийлүүлэгчийн амьд байх хугацааны туршид явуулахаар тохирсон бол үүнийг хугацаагүй хамтралын нэгэн адил цуцлах боломжтой. 2Гэрээт хугацаа дуусгавар болсон ч хамтарсан үйл ажиллагааг үргэлжлүүлсээр байгаа нөхцөлд энэ зохицуулалт нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>§ 725 Битүүмжилснээр үүсэх барьцааны эрхийн үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн цуцлах эрх</p> <p>Хувь нийлүүлэгчийн үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь түүний хамтын хөрөнгөд нийлүүлсэн хувийг битүүмжилсэн бөгөөд өр гүйцэтгэх хуудсыг түр биш хугацаанд хэрэгжүүлэхээр олгосон бол тэрээр хамтран ажиллах гэрээг хугацаа үл харгалзан цуцлах эрхтэй.</p> <p>Хамтрал оршин байх хугацаанд үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь тухайн хувь нийлүүлэгчийн ноогдол ашиг авахаас бусад хамтран ажиллах гэрээнээс үүдэлтэй эрхийг хэрэгжүүлэх боломжгүй.</p> <p>§ 726 Зорилгодоо хүрсэн эсвэл хүрэх боломжгүй нөхцөлд хамтралыг тараах</p> <p>Хамтын зорилгод хүрсэн эсвэл хүрэх боломжгүй нөхцөлд хамтралыг тараана.</p> <p>§ 727 Хувь нийлүүлэгч нас барснаар хамтралыг тараах</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хувь нийлүүлэгч нас барснаар хамтралыг тараана.</p> <p>1Хамтралыг тараах нөхцөл байдал бий болсон бөгөөд бусад хувь нийлүүлэгч өвлүүлэгчийн өмнөөс удирдлагыг хэрэгжүүлэх хүртэл тодорхой эрсдэл хэрэгжих аюул нүүрлэж байвал нас барсан хувь нийлүүлэгчийн өвлөгч бусад хувь нийлүүлэгчид хандан энэ талаар нэн даруй мэдэгдэх үүрэгтэй. 2Бусад хувь нийлүүлэгчид нь тэдэнд шилжүүлсэн удирдлагыг түр хэрэгжүүлэх үүрэгтэй. 3Энэ хугацаанд хамтрал үргэлжилж буй хэмээн тооцно.</p> <p>§ 728 Хамтрал эсвэл хувь нийлүүлэгч дампуурснаар тараах</p> <p>1Хамтын хөрөнгөтэй холбогдуулан дампуурлын ажиллагаа эхлүүлсэн бол хамтралыг тараана. 2Үүрэг гүйцэтгэгчийн хүсэлтээр эсвэл хамтралыг үргэлжлүүлэх талаар тусгасан дампуурлын төлөвлөгөөг баталснаар дампуурлын ажиллагааг түр зогсоосон бол хувь нийлүүлэгчид хамтралыг үргэлжлүүлэхээр шийдвэрлэж болно.</p> <p>1Хувь нийлүүлэгчийн хөрөнгөтэй холбогдуулан дампуурлын ажиллагаа эхлүүлсэн бол хамтралыг тараана. 2Энэ хуулийн § 727.2–ын 2, 3 дахь өгүүлбэр энд үйлчилнэ.</p> <p>§ 729 Удирдлагыг хэрэгжүүлэх эрх үргэлжлэх нь</p> <p>1Хамтралыг тараасан бол хувь нийлүүлэгч энэ талаар мэдэх эсвэл мэдэх ёстой гэж үзэх хүртэл удирдлагыг хэрэгжүүлэх түүний бүрэн эрх хэвээр үргэлжилнэ. 2Хамтралаас гарч буй хувь нийлүүлэгчийн бүрэн эрхийн хувьд дээрх зохицуулалт нэгэн адил үйлчилнэ.</p> <p>§ 730 Хөрөнгө хуваах; удирдлага</p> <p>1Хамтын хөрөнгөтэй холбогдуулан дампуурлын ажиллагаа эхлүүлснээс бусад тохиолдолд хамтралыг тараасны дараа хамтын хөрөнгийг хувь нийлүүлэгчдийн дунд хуваана.</p> <p>1Хүчин төгөлдөр эсэх нь эцэслэн шийдэгдээгүй хэлцлийн хүрээнд шинэ хэлцэл хийх эсвэл хамтын хөрөнгийг арчлах, удирдахад шаардлагатай бөгөөд хамтын зорилго ингэхийг шаардаж байвал хамтралыг оршин буй хэвээр мэт тооцно. 2Хамтран ажиллах гэрээний</p>
---	---

<p>болсон үүргийг гүйцэтгэсэн байх бөгөөд хэрэв үгүй бол талууд өөрт ногдох хэсэгт хувь тэнцүүлэн үүргийг гүйцэтгэнэ.</p> <p>481 дүгээр зүйл. Бүртгэгдээгүй холбоо, нөхөрлөл</p> <p>481.1.Хамтран ажиллах гэрээний үндсэн дээр хэд хэдэн этгээд холбоо болон нөхөрлөлийн хэлбэрээр зохион байгуулагдаж үйл ажиллагаа явуулж болох бөгөөд ийм байгууллагыг улсын бүртгэлд бүртгүүлэхгүй, бүтэц, зохион байгуулалтыг гишүүд харилцан тохиролцож тодорхойлно.</p> <p>481.2.Бүртгэгдээгүй холбоо, нөхөрлөл нь иргэний эрх зүйн харилцаанд бүрэн эрх бүхий төлөөлөгч буюу гишүүдээр дамжин оролцоно.</p> <p>482 дугаар зүйл. Бүртгэгдээгүй холбоо, нөхөрлөлийн гишүүдийн дундын хөрөнгө</p> <p>482.1.Холбооны гишүүдийн татвар, хандив, үйл ажиллагааныхаа орлогоор олж авсан хөрөнгө нь гишүүдийн дундын хөрөнгө байна.</p> <p>482.2.Дундын хөрөнгөд оруулах татвар, хуримтлалын хэмжээг гишүүд тохиролцон тогтоох бөгөөд тэдгээр нь мөнгө, эд хөрөнгө болон үйл ажиллагаагаараа дундын хөрөнгийг бүрдүүлэхэд оролцож болно.</p> <p>482.3.Дундын хөрөнгийг гишүүдээс томилогдсон эрх бүхий төлөөлөгч захиран зарцуулна.</p> <p>482.4.Нэхэмжлэгчдийн шаардлагыг гишүүдийн дундын хөрөнгөөр хангана. Орон сууцны дундын өмчлөлийн зүйл энэ заалтад хамаарахгүй.</p> <p>482.5.Гишүүд өөрөөр тохиролцоогүй бол дундын хөрөнгө шаардлагыг хангахад хүрэлцэхгүй тохиолдолд холбоо, нөхөрлөлийн нэрийн өмнөөс үйл ажиллагаа явуулах бүрэн эрх бүхий этгээдүүд ижил хэмжээгээр нөхөх хариуцлага хүлээнэ.</p>	<p>дагуу хувь нийлүүлэгчид олгогдсон удирдлагыг хэрэгжүүлэх бүрэн эрх нь гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол хамтралыг тарааснаар дуусгавар болно; энэ мөчөөс эхлэн хамтын удирдлага хэрэгжинэ.</p> <p>§ 731 Хөрөнгө хуваах ажиллагаа</p> <p>1Тусгайлсан зохицуулалт үгүй бол хөрөнгө хуваах ажиллагааг энэ хуулийн §§ 732 – 735-ын дагуу явуулна. 2Бусад тохиолдолд дундаа хамтаар өмчлөх хөрөнгийг хуваахтай холбоотой зохицуулалт үйлчилнэ.</p> <p>§ 732 Эд зүйлсийг буцаан олгох</p> <p>1Хувь нийлүүлэгчийн зүгээс тодорхой эд зүйлийг ашиглуулахаар хамтралд шилжүүлсэн бол үүнийг буцаан олгоно. 2Тохиолдлоор устаж элэгдсэн эд зүйлийн орыг нэхэмжлэх эрх үүсэхгүй.</p> <p>§ 733 Хамтралын өрийг барагдуулах; нийлүүлсэн хөрөнгийг буцаан олгох</p> <p>1Хамтын хөрөнгөөс юуны өмнө хамтралын өрийг, нэн ялангуяа үүрэг гүйцэтгүүлэгчдийн зүгээс хувь нийлүүлэгчдийн дунд хуваасан эсвэл нэг хувь нийлүүлэгчийн өмнө бусад хувь нийлүүлэгчид нь үүрэг гүйцэтгэгчийн хувиар хариуцлага хүлээх өрийг барагдуулна. 2Гүйцэтгэх хугацаа нь болоогүй эсвэл маргаантай байгаа өрийг төлөхөд шаардагдах хөрөнгийг хадгална.</p> <p>1Өрийг төлсний дараа үлдэх хамтралын хөрөнгөөс хувь нийлүүлэгчдийн нийлүүлсэн хөрөнгийг гаргаж өгнө. 2Ажил үйлчилгээ эсвэл эд зүйл ашиглуулах замаар хувь нийлүүлсэн бол орыг нэхэмжлэх боломжгүй.</p> <p>Өр барагдуулах, нийлүүлсэн хөрөнгийг буцаан олгоход шаардагдах хөрөнгийг мөнгөн хөрөнгөд шилжүүлнэ.</p> <p>§ 734 Илүүдэл хөрөнгийг хуваарилах</p> <p>Хамтын өрийг төлж барагдуулсан ба оруулсан хувийг буцаан олгосны дараа илүүдэл хөрөнгийг хувь нийлүүлэгчдэд ноогдол ашиг хүртэх хувь хэмжээнд нь дүйцүүлэн хуваана.</p> <p>§ 735 Алдагдлыг нөхөн бүрдүүлэх үүрэг</p> <p>1Хамтралын хөрөнгө нь хамтын өрийг төлөх, нийлүүлсэн хөрөнгийг буцаан олгоход хүрэлцэхгүй бол дутсан хөрөнгийг хувь нийлүүлэгчид алдагдлыг хариуцвал зохих хувь хэмжээгээр хуваан хариуцна. 2Хувь нийлүүлэгчийн нэг нь өөрт ноогдох хөрөнгийг гаргаж үл чадваас бусад хувь нийлүүлэгчид нь үүнийг тэнцүү хуваан хариуцна.</p> <p>§ 736 Хувь нийлүүлэгч гарсны дараа хариуцлага хүлээх</p> <p>Хамтран ажиллах гэрээнд хувь нийлүүлэгч гэрээг цуцлах, насан эцэслэх эсвэл түүний хөрөнгөд дампуурлын ажиллагаа эхлүүлэх тохиолдолд бусад хувь нийлүүлэгч нь хамтралыг үргэлжлүүлэхээр заасан бөгөөд энэ үйл явдал тохиосон бол тухайн хувь нийлүүлэгчийг хамтралаас хасна.</p> <p>Хувь нийлүүлэгч хамтралаас гарсны дараа хувь этгээдээс бүрдсэн худалдааны эрх зүйн хуулийн этгээдүүдэд хамаарах хариуцлагын тухай зохицуулалтыг энд төсөөтэй хэрэглэнэ.</p> <p>§ 737 Хувь нийлүүлэгчийг хасах</p> <p>1Хамтран ажиллах гэрээнд хувь нийлүүлэгч цуцлах эрхээ хэрэгжүүлсэн ч бусад хувь нийлүүлэгч хамтралыг үргэлжлүүлэх эрхтэй байхаар заасан бол энэ хуулийн § 723. 1-ийн 2 дахь өгүүлбэрт заасан цуцлах эрх нь нээгдсэн хувь нийлүүлэгчийг хамтралаас хасна. 2Ийнхүү хасах эрхийг бусад хувь нийлүүлэгчид нь хамтдаа хэрэгжүүлнэ. 3Энэ эрхийг тухайн хувь нийлүүлэгчид хандсан мэдэгдлийн үндсэн дээр хэрэгжүүлнэ.</p> <p>§ 738 Хувь нийлүүлэгч хасагдсаны дараа хөрөнгө хуваах</p> <p>1Хувь нийлүүлэгч хамтралаас хасагдсаны дараа хамтын хөрөнгөөс түүнд ноогдох хэсэг нь бусад хувь нийлүүлэгчид шилжинэ. 2Хасагдсан хувь нийлүүлэгчээс хамтралд ашиглуулахаар шилжүүлсэн эд зүйлсийн энэ хуулийн § 732-ын дагуу буцаан олгох ба түүнийг хамтын өрийг төлөлцөх үүргээс чөлөөлж, хамтралыг</p>
--	--

	<p>тараасан нөхцөлд түүнд ноогдох байсан хөрөнгийг мөнгөөр төлнө. 3Хамтын өрийг төлөх хугацаа болоогүй бол хасагдсан хувь нийлүүлэгчийг өрөөс чөлөөлөхийн оронд үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга хэрэгсэл санал болгож болно.</p> <p>Шаардлагатай тохиолдолд хамтын хөрөнгийг үнэлүүлнэ.</p> <p>§ 739 Дутсан хөрөнгийг хариуцах</p> <p>Хамтын хөрөнгө нь хамтын өр болон оруулсан хувийг буцаан төлөхөд хүрэлцэхгүй бол хасагдсан хувь нийлүүлэгч алдагдлыг нөхөн бүрдүүлэх хувь хэмжээндээ дүйцэх хөрөнгийг бусад хувь нийлүүлэгчид төлөх үүрэгтэй.</p> <p>§ 740 Хүчин төгөлдөр болж чадаагүй хэлцлийн үр дагаврыг шийдэхэд оролцох</p> <p>1Хасагдаж буй хувь нийлүүлэгч нь түүнийг хасагдах мөчид хараахан хүчин төгөлдөр болж амжаагүй хэлцлээс үүдэх ашиг, алдагдлыг хамтран хариуцна. 2Бусад хувь нийлүүлэгчид нь эдгээр хэлцлийг аль болох ашигтай гэж үзсэн тэр хэлбэрээр дуусгавар болгох эрхтэй.</p> <p>1Хасагдаж буй хувь нийлүүлэгч нь ажлын жил бүрийн төгсгөлд энэ хугацаанд дуусгавар болсон гэрээ хэлцэл, төлбөр зэргээс түүнд ноогдох хувь болон бусад хүчин төгөлдөр болж хэрэгжээгүй хэлцлийн талаар мэдээлэл шаардах эрхтэй.</p>
--	---

ТАВДУГААР ХЭСЭГ. ИРГЭНИЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙН ҮР ДАГАВАРТ ХИЙСЭН ҮНЭЛГЭЭ: ЗЭЭЛ, ТӨЛБӨР ТООЦОО

1. Түрээсийн гэрээний хэлбэрийн шаардлага

Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.3-т “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол түрээсийн гэрээг бичгээр байгуулах бөгөөд үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээслэх гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ.”, 318.4-т энэ “...шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна” хэмээн заажээ.

Улмаар шүүхийн практик Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.3, 318.4 нь императив хэм хэмжээ тул үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээслэх гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлээгүй тохиолдолд тухайн гэрээг хүчин төгөлдөр бус хэмээн үзэж байна. Харин УДШ-ээс үл хөдлөх эд хөрөнгийг бүхэлд нь бус, түүний тодорхой хэсгийг түрээслүүлэх гэрээг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх шаардлагагүй хэмээн үзсэн.⁴⁷ Хуулийн хэм хэмжээ болон УДШ-ийн байр суурийн аль нь болохоос үл хамаарч, дээрх нөхцөл байдал нь нэгдүгээрт гэрээний чөлөөт байдлын зарчим (freedom of contract)-ыг үндэслэлгүйгээр хязгаарлах, хоёрдугаарт хэлцлийн тогтвортой байдал (security of transaction) алдагдах үр дагаврыг үүсгэж байна.⁴⁸

Үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээслүүлэх гэрээг бичгээр байгуулж, улсын бүртгэл бүртгүүлэх хуулийн шаардлага нь эрх зүйн тодорхой байдлыг үүсгэхэд оршино. Өөрөөр хэлбэл, үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээслэх гэрээний улсын бүртгэл нь тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний талыг тодорхой байлгах чиг үүрэг бүхий гуравдагч этгээдэд зориулсан тогтолцоо хэмээн хэлж болно.⁴⁹ Гуравдагч этгээд нь үл хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслүүлэгч болон түрээслэгч хоорондын тохиролцоог мэдэх боломжгүй тул улсын бүртгэл дээр мэдээллийг түүний хувьд үнэн зөв хэмээн үзэж, гуравдагч этгээдийн итгэл үнэмшлийг хамгаална.

Энэхүү улсын бүртгэл нь эцсийн дүндээ эрхийн жинхэнэ эзэмшигчийг хамгаалахаас илүүтэйгээр улсын бүртгэл дээр мэдээллийг үнэн зөвд тооцох замаар хэлцийн тогтвортой

⁴⁷ УДШ, 2016.12.13-ны өдрийн №001/ХТ2016/01378 тогтоол; УДШ, 2018.02.02-ны өдрийн №001/ХТ2018/00355 тогтоол.

⁴⁸ Д.Ганхүрэл, Монгол улс дахь үл хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний бүртгэлтэй холбогдох хууль хэрэглээний анхаарах асуудал, 60 Эрх зүйн сэтгүүл №4, 178, 178 (2022).

⁴⁹ Д.Ганхүрэл, Монгол улс дахь үл хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний бүртгэлтэй холбогдох хууль хэрэглээний анхаарах асуудал, 60 Эрх зүйн сэтгүүл №4, 178, 182 (2022).

байдлыг хангахад чиглэж байдаг. Энэ ч утгаараа, улсын бүртгэл дээрх мэдээлэл худал гэдгийг мэдэж байсан, эсхүл мэдэх боломжтой байсан гуравдагч этгээдийг хамгаалахгүй.

Эндээс үзэхэд Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.3 болон 318.4-т заасан хуулийн шаардлага нь түрээслүүлэгч болон түрээслэгчээс гадна гуравдагч этгээд байгаа түрээсийн харилцааг зохицуулахад чиглэсэн заалт хэмээн ойлгож болно. Улмаар гэрээний талууд харилцан бие биеэ тодорхойлох боломж бүхий түрээслүүлэгч болон түрээслэгч хоорондын үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээслүүлэх гэрээний харилцаанд Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.3 болон 318.4-ийг хэрэглэх нь утгагүй.

Гэсэн хэдий ч, шүүхийн практикт үл хөдлөх эд хөрөнгийг бүхэлд нь түрээслүүлэх гэрээний хүрээнд гэрээний нөхцөлийг улсын бүртгэл бүртгүүлээгүй гэдэг үндэслэлээр гэрээг Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.3 болон 318.4 дэх хэсгийн хэлбэрийн шаардлагад үндэслэн хүчин төгөлдөр бус хэмээн үзэж байна. Иймээс хэм хэмжээ тодорхой байх зарчмын үүднээс Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.4 дэх хэсэгт өөрчлөлт оруулах нь зүйтэй.

2. Хамтран ажиллах гэрээ

2.1. Хамтран ажиллах гэрээний ойлголт

Монгол улсын Иргэний хууль нь иргэн болон арилжааны харилцааг зохицуулсан буюу мөн чанарын хувьд иргэний болон арилжааны хуулийн шинжтэй хэмээн дүгнэж болно. Гэсэн хэдий ч, зах зээлийн харилцааны хурдацтай хөгжлийг дагалдан зарим төрлийн гэрээний зохицуулалт дутуу байна. Энэхүү гэрээний томоохон төлөөлөл нь хамтран ажиллах гэрээний тусгай төрөл болох “далд хамтран ажиллах (undisclosed partnership)” гэрээ юм.

Монгол улсын бизнесийн практикт Зээл.мн, Краудассет, гэрээний үндсэн дээр үйл ажиллагаа явуулах хувийн Хөрөнгө оруулалтын сан зэрэг арилжааны шинэ төрлийн үйл ажиллагаа дэлгэрч байгаатай холбоотойгоор гэрээний төрлийг хуульчлах замаар гэрээний чөлөөт байдлын хэрэгжилтийг бодитоор хэрэгжүүлэх шаардлага зүй ёсоор тавигдаж байна. Уг гэрээний төрлийг ХБНГУ болон Япон улсын Арилжааны хуульд 19 дүгээр зуунд хуульчилсан бөгөөд өнөөдөр бизнесийн практикт өргөн цар хүрээнд хэрэглэгдэж байна.⁵⁰

Хамтран ажиллах гэрээг шинжээр нь 1) ерөнхий зохицуулалт бүхий хамтран ажиллах гэрээ, 2) тусгай зохицуулалт бүхий хамтран ажиллах гэрээ хэмээн ангилж болно. Эндээс Иргэний хууль дахь хамтран ажиллах гэрээ нь ерөнхий зохицуулалт бүхий гэрээний шинжийг агуулж байна.⁵¹ Харин өмнө дурдсанчлан зарим улсын Арилжааны хуульд хамтран ажиллах гэрээний тусгай хэлбэрийг тусгажээ.

Далд хамтран ажиллах харилцааг Герман улсын Арилжааны хуулийн §230-237 дээр зохицуулсан байдаг ба далд хамтран ажиллах гэрээ (stille Gesellschaft) нь бусад этгээдийн бизнесийн үйл ажиллагаанд хувь нэмэр оруулах, тухайн арилжаа эрхлэгчийн үйл ажиллагааны улмаас бий болох ашгаас далд хамтран ажиллах гишүүндээ жил бүр ашиг хуваарилахаар тохиролцсон байдаг (Арилжааны хуулийн 232(1) хэсэг). Арилжааны үйл ажиллагааг удирдах эрх нь зөвхөн арилжаа эрхлэгчид хадгалагдах ба тус хуулийн 233 зүйлд зааснаар далд хамтран ажиллах гишүүн нь зөвхөн мэдээлэл авах хязгаарлагдмал эрхтэй. Хэрэв өөрөөр тохиролцоогүй бол далд хамтран ажиллах гишүүн нь үйл ажиллагааны ашиг, түүний алдагдалд оролцох ёстой.⁵²

2.2. Харьцуулсан судалгаа

Япон улсын Арилжааны хуулийн §535-542 дээр дээрх харилцаа нь зохицуулагдсан байдаг. Орчин үеийн Японы бизнест далд хамтран ажиллах харилцаа нь уян хатан зохицуулалттай, татварын хөнгөлөлттэй тул чухал үүрэг бүхий хөрөнгө оруулалтын хэрэгсэлд тооцогддог ба гадаадын хөрөнгө оруулагчдын сонирхлыг татах ашиг тустай юм.

⁵⁰ Н.Норовсамбуу, Г.Давааням, Ж.Содномдаржаа. Иргэний хуулийн III хэсэг /Гэрээний эрх зүй/-т заасан арилжааны гэрээний төрлүүдийн судалгаа. 2019, 114 дэх тал.

⁵¹ Мөн тэнд. 18 дахь тал.

⁵² Wooldridge, Frank. "The German Limited and Silent Partnerships." *Amicus Curiae*, no. 80 (Winter 2009) p. 31.

Япон дахь далд хамтын ажиллагаанд далд хамтран ажиллах гишүүн (tokumei kumiai-in) болон өмчлөгч (eigyō-sha) оролцдог. Далд хамтран ажиллах гишүүн нь өмчлөгчийн бизнест хөрөнгө оруулж, ашгаас нь хувь хүртдэг боловч ерөнхийдөө гуравдагч этгээдийн нэхэмжлэлд хариуцлага хүлээхгүй.⁵³ Далд хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтыг тодорхойлж хуульчилснаар ихээхэн ач холбогдолтой болохыг тодорхой тохиолдлыг жишээ болгон орууллаа.

Япон улсын Арилжааны хууль болон далд хамтран ажиллах гэрээтэй холбогдолтой нэгэн томоохон тохиолдол байдаг. 2007 онд Токиогийн дээд шүүхээс дараах хэргийг хэлэлцэж, тус компанийн талд шийдвэр гаргасан. Энэ маргаан нь Японы Үндэсний Татварын Агентлаг болон АНУ-ын үндэстэн дамнасан корпорац хоорондын маргаантай холбоотой. Тус компани нь Япон улсын охин компани болон Голландын охин компанитайгаа далд хамтран ажиллах гэрээ байгуулсан боловч үүнийг тус татварын агентлаг ердийн хамтран ажиллах харилцаа байна гэж үзэж, тус компанид илүү их татварын дарамт учруулсан. Гэвч шүүх далд хамтран ажиллах гэрээг хууль ёсны гэж хүлээн зөвшөөрч, татварын агентлагийн актыг хүчингүй болгосон. Далд хамтран ажиллах гэрээтэй холбоотой татварын хөнгөлөлтийг баталгаажуулсан тул энэ хэрэг чухал ач холбогдолтой гэж үздэг.⁵⁴

2.3. Дүгнэлт

Энэхүү тохиолдол нь арилжааны эрх зүйн зарчим, далд хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалт нь маргаан бүхий тохиолдлыг хэрхэн шийдвэрлэхэд чухал үүрэг гүйцэтгэдэг болохыг харуулж байгаа юм.

Монгол улсын бизнесийн практикт тухайн харилцаа нь далд хамтран ажиллах гэрээний онцлог шинжийг агуулсан хэдий ч, Иргэний хуулийн §476 зүйлд зохицуулсан ерөнхий зохицуулалт бүхий хамтран ажиллах гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэж байгаа учир энэ төрлийн тохиолдлыг шийдвэрлэхэд хүндрэл үүсэж байна.⁵⁵ Уул уурхайн салбарт компанийн хувьцааг эзэмшихгүйгээр тодорхой хэмжээний мөнгөн хөрөнгийг бизнест нь оруулж, үйл ажиллагааны ашгаас нь хувь хүртэх тохиролцоо их бий. Тухайлбал, Баянхонгор аймагт үйл ажиллагаа явуулдаг нэр бүхий алтны уурхайн компанид 1,500,000 ам.долларын хөрөнгө оруулалтыг хийх замаар ашиг хүртэх гэрээний маргааныг анхан⁵⁶ болон давж заалдах шүүхийн шатны шүүхээс хэлцэл хүчин төгөлдөр эсэх, шилжүүлсэн гүйлгээг компанийн үйл ажиллагаанд зориулсан эсэхийг тогтоож, хамтран ажиллах гэрээнд үндэслэн шийдвэрлэсэн байна.⁵⁷

Хэрэв далд хамтран ажиллах гэрээний харилцааг хуулиар хүлээн зөвшөөрсөн тохиолдолд далд хамтран ажиллах гишүүн нь үйл ажиллагааны ашиг, түүний алдагдлыг хариуцах тул үүнтэй төсөөтэй харилцаа мөн түүнээс үүдэлтэй маргаанд гэрээний чөлөөт байдал, бизнесийн зарчимд нийцсэн шийдвэр шүүхээс гарах эрх зүйн ач холбогдол байна. Өөрөөр хэлбэл, далд хамтран ажиллах гэрээ нь арилжаа эрхлэгч өөрийн менежментийн эрхээ хадгалан хөрөнгө босгох, хөрөнгө оруулагчдын хувьд үйл ажиллагаанд оролцох шаардлагагүйгээр ашиг хүртэх боломжуудыг нээн тухайн улсын эдийн засагт ихээхэн эерэг нөлөө үзүүлэх боломжтой байна.

3. Банк, зээлийн үйл ажиллагаа явуулах этгээдээс олгох зээлийн гэрээ

3.1. Ойлголт

Банк, зээлийн үйл ажиллагаа явуулах этгээдээс олгох зээлийн гэрээний харилцаа дахь үндсэн хүү(contract interest), нэмэгдүүлсэн хүү(delay interest), хэтэрсэн хугацааны хүү (overdue interest), хуулийн хүү (statutory interest)

⁵³ Arnold, Martin. "Silent Partnership in Japan and Germany." ZJapanR / J.Japan.L., (2002) p. 210, 211.

⁵⁴ МУИС-ийн ХЗС, Арилжааны хуулийн төслийн үр нөлөөний үнэлгээ, (2024).

⁵⁵ МУИС-ийн ХЗС, Арилжааны хуулийн төслийн үр нөлөөний үнэлгээ, (2024).

⁵⁶ БЗДИХАШШ, Дугаар 101/ШШ2024/01332, 2024.03.11-ны өдрийн шийдвэр.

⁵⁷ ИХДЗШШ, Дугаар 210/МА2024/00894, 2024.04.29-ны өдрийн магадлал.

Иргэний хуулийн 453 дугаар зүйл буюу зээлдэгчийн хариуцлага хэсэг буюу 453.1-д “Зээлдэгч авсан зээлээ хугацаанд нь төлөөгүй бол хэтэрсэн хугацааны хүү(overdue interest), гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү(delay interest) төлөх үүрэгтэй” хэмээн заажээ.

Эндээс үзэхэд зээлдэгч үндсэн зээлийг хугацаанд нь төлөөгүй бол нэгдүгээрт үндсэн зээлийг буцаан төлөх хүртэлх хугацаанд үндсэн хүү(contract interest)-гийн оронд хэтэрсэн хугацааны хүү, хоёрдугаарт гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү төлөх үүрэгтэй байхаар зохицуулжээ. Ингэхдээ хэтэрсэн хугацааны хүүгийн хэмжээг шүүхийн хууль хэрэглээнд үлдээсэн хэмээн ойлгож болохоор байна. Өөрөөр хэлбэл, хэтэрсэн хугацааны хүүгийн хэмжээг талууд гэрээгээр урьдчилан тохирох боломжтой боловч, Иргэний хуулийн 453 дугаар зүйлийн 453.1-д “гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү төлөх үүрэгтэй” гэж тодотгосноос үзэхэд хэтэрсэн хугацааны хүүгийн хэмжээ нь талуудын гэрээний чөлөөт байдалд хамааралгүй байна. Мөн Иргэний хуулийн 453 дугаар зүйлийн 452.2-д “...гэрээнд заасны дагуу зээлдүүлэгчийн үндсэн хүүгийн хорин хувиас хэтрэхгүй хэмжээний нэмэгдүүлсэн хүү төлөхөөр гэрээнд зааж болно” гэж, нэмэгдүүлсэн хүүгийн хэмжээг хязгаарласнаас үзэхэд хэтэрсэн хугацааны хүүгийн хэмжээг гэрээгээр чөлөөтэй тохирох болохооргүй байна. Үүнд гэрээний үүргийг хэсэгчлэн гүйцэтгэх үүрэгтэй холбоотойгоор урьдчилан төлсөн тохиолдол мөн хамаарахаар байна.

Улмаар Иргэний хуулийн 453 дугаар зүйлийн 453.1-д заасан “хэтэрсэн хугацааны хүү” нь Иргэний хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.5-т заасан “хуулийн хүү”-гийн тусгай зохицуулалт хэмээн тайлбарлаж болохоор байна. Иргэний хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.5-т мөнгөн төлбөрийн үүргээ/үндсэн зээл болон үндсэн хүү/ хугацаанд нь гүйцэтгээгүй бол зээлдэгч хэтэрсэн хугацаанд “тохирсон хүү” буюу тохирсон хэмжээгээр төлөх үүргийг хүлээсэн байна. Энэхүү “тохирсон хүү”-ийн хэмжээ нь тодорхойгүй байгаагийн улмаас шүүхийн практикт хүүгийн хэмжээг харилцан адилгүй тодорхойлж иржээ⁵⁸.

3.2. Харьцуулсан судалгаа

Зарим улсын жишгийг авч үзвэл Иргэний хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.5-т заасан “тохирсон хүү”-тэй дүйцэхүйц ойлголт нь хуулийн хүү /statutory interest/ байна. Тухайлбал, ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 288 дугаар зүйлд хэтэрсэн хугацааны хүү тооцох заасан бөгөөд энэ хуулийн 288 дугаар зүйлийн 288.1 дэх хэсэгт “Үүрэг гүйцэтгэгч хугацаа хэтрүүлсэн бол мөнгөн төлбөрт чиглэсэн үүргээс хүү тооцно. Нэг жилд ногдох хугацаа хэтрүүлсний хүү нь үндсэн үүргээс 5 хувиар илүү байна.” гэж, Японы улсын Иргэний хуулийн 404 дүгээр зүйлийн 401-д “хуулийн хүүг жилийн 3 хувиар тооцно” хэмээн заажээ.

3.3. Дүгнэлт

Монгол улсын хувьд авч үзвэл дээр дурдсанчлан Иргэний хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.5-т хүүгийн хэмжээг шууд тогтоолгүйгээр, “тохирсон хүү” хэмээн хуульчилсан нь инфляцын түвшин, эдийн засгийн нөхцөл байдлаас үүдэн хэтэрсэн хугацааны хүүг буюу хуулийн хүүгийн хэмжээг тогтоохоос зайлсхийсэнтэй холбоотой байж болно.

Гэсэн хэдий ч, 2021 оны Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль(цаашид, БЭБХЭМХМХШЭҮАТХ)-ийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д “Зээлийн хүүг зээлийг ашигласан хугацаагаар тооцно”, 21.2-т “Зээлдэгч зээлийг зээлийн гэрээнд заасны дагуу төлөөгүй, эсхүл хууль, зээлийн гэрээнд заасан үндэслэлээр зээлдүүлэгчийн нэг талын санаачилгаар зээлийн гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан бол зээлийг бүрэн эргүүлэн төлөх хүртэлх хугацаанд зээлийн үндсэн хүү, зээлийн гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү төлнө” хэмээн тусгасан байна.

Энэхүү БЭБХЭМХМХШЭҮАТХ-ийн дүгээр зүйлийн 21.1 болон 21.2 дахь хэсгийн “зээлдүүлэгчийн нэг талын санаачилгаар зээлийн гэрээг хугацаанаас өмнө цуцалсан бол

⁵⁸ Дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны 2 дугаар шүүхийн 2014 оны 07 сарын 16-ны өдрийн 3034 дугаар шийдвэрт гэрээгээр тохирсон хүүгийн хэмжээгээр, Дархан-Уул аймаг дахь Сум дундын Иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2016 оны 10 сарын 28-ны өдрийн 1398 дугаар шийдвэрт Арилжааны банкнууд дахь энгийн хугацаатай хадгаламжийн хүүгээр, Баянзүрх дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2017 оны 01 сарын 17-ны өдрийн 246 дугаар шийдвэрт арилжааны банкны хугацаагүй хадгаламжийн хүүгээр тус тус тооцсон байна.

зээлийг бүрэн эргүүлэн төлөх хүртэлх хугацаанд зээлийн үндсэн хүү, зээлийн гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү төлнө” гэсэн заалт нь гэрээнд заасан үүргийн харилцаа дуусгавар болсноос хойш буюу үндсэн зээлийг буцаан төлөх хүртэлх бүхий л хугацаанд гэрээгээр тохирсон үндсэн хүү, нэмэгдүүлсэн хүүг шаардах боломжийг зээлдүүлэгчид олгосон байна.⁵⁹

Энэ хүрээнд нэг талаас үндсэн зээл буцаан төлөлтийг хүлээн аваагүй зээлдүүлэгч /банк, банк бус/, түүний хадгаламж эзэмшигчдийн эрх ашгийг хамгаалах үүднээс тодорхой төрлийн хүүг хүлээн зөвшөөрөх асуудал, нөгөө талаас гэрээнд заасан үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгэж чадаагүй санхүүгийн хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах асуудал чухлаар тавигдана.

Үндсэн асуудал нь зээлдүүлэгч болон зээлдэгчийн үүргийн тэнцвэртэй байдлын хангахад оршино. Энэ хүрээнд үндсэн хүү нь үндсэн зээлийг хүүгийн хамт буцаан төлөгдөхөөр гэрээгээр тохирсон хугацаанд баримтлах хүүгийн хэмжээг илэрхийлнэ. Мөн нэмэгдүүлсэн хүү гэдэг нь зээлдэгч гэрээгээр тохирсон хугацаанд үндсэн зээлээ буцаан төлөөгүй тохиолдолд буцаан төлөлтийг сэдэлжүүлэх зорилгоор үндсэн хүүгийн тодорхой хувиар тохирсон хүүг хэлнэ.

Харин зээлдүүлэгч болон зээлдэгч үндсэн зээлийг үндсэн хүүгийн хамт буцаан төлөхөөр гэрээгээр тохирсон хугацаа хэтэрсэн үеэс эхлэн 453 дугаар зүйлийн 453.1-д заасан хариуцлагын хүү буюу хэтэрсэн хугацааны хүү яригдах учиртай. Энэхүү хугацаа хэтэрсэн хүүгийн хэмжээний талаар Иргэний хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.5-т “тохирсон хүү” буюу шүүх тогтоохоор хуульчилсан байна. Хэтэрсэн хугацааны хүүгийн хэмжээ нь зарчмын хувьд үндсэн хүүгийн хэмжээнээс бага байх нь ойлгомжтой боловч, зээлдүүлэгчид учрах хохирлын хэмжээнээс бага буурч болохгүй.

Нэмэгдүүлсэн хүүгийн хувьд үндсэн зээл болон үндсэн хүүг буцаан төлүүлэхэд чиглэсэн үүргийн гүйцэтгэл хангах аргын нэг хэлбэр тул үүргийн зөрчил үүссэн үеэс гэрээ цуцлах хүртэлх бүхий л хугацаанд тооцогдох боломжтой. Хэрэв гэрээний харилцаа дуусгавар болсон тохиолдолд нэмэгдүүлсэн хүү тооцох хууль зүйн үндэслэл байхгүй.

Хүүгийн төрөл, тооцогдох хугацаа, зорилго

Хүүгийн төрөл	Тооцогдох хугацаа	Мөн чанар	Зорилго
“Үндсэн хүү” (contract interest)	Үндсэн зээлийг шилжүүлсэн хугацаа – гэрээнд үүрэг гүйцэтгэхээр заасан хугацаа	Гэрээний нөхцөл	Гэрээний чөлөөт байдал
“Нэмэгдүүлсэн хүү” (delay interest)	Үүргийн зөрчил үүссэн хугацаа – гэрээ цуцлах хүртэлх хугацаа	Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга	Зээлдүүлэгчийг хамгаалах
“Хэтэрсэн хугацааны хүү” ⁶⁰ (overdue interest)	Үүргийн зөрчил үүссэн хугацаа – үндсэн зээлийг буцаан төлөх хүртэлх хугацаа	Хохирол буюу Хариуцлага	Зээлдүүлэгчийг хамгаалах
“тохирсон хүү” (statutory interest)			

Хэрэв зээлдэгч БЭБХЭМХМХШЭҮАТХ-ийн дүгээр зүйлийн 21.1 болон 21.2 дахь хэсгийн дагуу зээлийг бүрэн эргүүлэн төлөх хүртэлх хугацаанд зээлийн үндсэн хүү, зээлийн гэрээнд заасан бол нэмэгдүүлсэн хүү төлөх тохиолдолд зээлдүүлэгчид гэрээг цуцлахгүй байх сэдэл үүсэхгүй. Иргэний хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1-т заасны дагуу зээлдүүлэгч эрх, үүргээ үнэнч шударга(good faith)-ар хэрэгжүүлэх ёстой боловч, БЭБХЭМХМХШЭҮАТХ-ийн дүгээр зүйлийн 21.1 болон 21.2-ийн хүрээнд зээлдүүлэгчид гэрээний харилцааг авч

⁵⁹ Л.Банзрагч, Хэрэглэгчийг хамгаалах эрх зүйн зохицуулалтын зарим асуудал, харьцуулсан судалгаа, 53, 65 (2022) нь энэхүү нөхцөл байдал БЭБХЭМХМХШЭҮАТХ-ийн шинэчилсэн найруулга батлагдахаас өмнө оршиж байсан талаар авч үзсэн байна.

⁶⁰ Хэтэрсэн хугацааны хүүгийн хэмжээг нь Иргэний хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.5-т заасан “тохирсон хүү”-д үндэслэн тогтооно.

үлдэхгүй байх морал хазард (moral hazard) үүсэхээр байна. Өөрөөр хэлбэл, зээлдүүлэгчид гэрээний хугацааг сунгах болон бусад хэлбэрээр зээлдэгчийг үүргээ гүйцэтгэхэд туслалцаа үзүүлэх, хамтран сэдэлгүй болно.

Түүнчлэн зээлийн гэрээнд заасан үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгэж чадаагүй зээлдэгчийн хувьд зээлдүүлэгчтэй гэрээгээр тохиролцсон ашиг тооцсон хүү буюу үндсэн хүүг үндсэн зээлийг буцаан төлөх хүртэлх бүхий л хугацаанд төлөх үр дагавар үүсэхээр байна. БЭБХЭМХМХШЭҮАТХ-ийн дүгээр зүйлийн 21.1 болон 21.2 дахь хэсгийн зохицуулалт нь зээлдүүлэгч болон зээлдэгч хоорондын гэрээгээр тохироогүй нөхцөлийг хуулиар баталгаажуулж, санхүүгийн хэрэглэгчийн эрх зүйн байдлыг дордуулжээ.⁶¹

Иймээс БЭБХЭМХМХШЭҮАТХ-ийн дүгээр зүйлийн 21.1 болон 21.2 дахь хэсгийн зохицуулалтыг Иргэний хуулийн 453 дугаар зүйлийн агуулгад нийцүүлэн өөрчлөх нь зүйтэй.

4. Батлан даалт, баталгааны гэрээ

4.1. Батлан даалт, баталгааны гэрээний харилцаа дахь нөхөн төлбөрийг буцаан шаардах эрх (right of indemnification)

Иргэний хуулийн 457 дугаар зүйлийн 457.1-д “Банкны баталгааны гэрээгээр банк нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр тавьсан шаардлагаар үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнөөс мөнгөн төлбөрийг гүйцэтгэх, үүрэг гүйцэтгэгч нь баталгаа гаргагч банканд төлбөр төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.”, 458 дугаар зүйлийн 458.1-д “Батлан даалтын гэрээгээр батлан даагч нь үүрэг гүйцэтгэгч өөрийн үүргийг гүйцэтгэж чадна гэж үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө баталж, гүйцэтгэхгүй бол өөрөө хариуцах үүрэг хүлээнэ” хэмээн заажээ.

Улмаар баталгаа гаргагч болон батлан даагч нь гэрээнд заасны дагуу үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчийн үүргийг өмнөөс гүйцэтгэсэн тохиолдолд уг үүрэгт холбогдох нөхөн төлбөрийг үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчээс буцаан шаардах эрхтэй байх нь ойлгомжтой зүйл юм. Энэхүү үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчээс нөхөн төлбөрийг буцаан шаардах эрх нь баталгаа гаргагч болон үндсэн үүрэг гүйцэтгэгч нарын хооронд байгуулсан даалгаврын гэрээгээр тохиролцсон эсэхээс үл хамаарч, хуулийн дагуу үүсэх эрх байдаг.

Гэсэн хэдий ч, Иргэний хуулийн 457 болон 458 дугаар зүйлд баталгаа гаргагч болон батлан даагчийн үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчээс нөхөн төлбөрийг буцаан шаардах эрхийг тодорхой тусгаагүйн улмаас шүүхийн практикт хууль хэрэглээний тодорхой бус байдал үүсжээ. Өөрөөр хэлбэл, шүүхийн практикт батлан даагч болон баталгаа гаргагч гэрээнд заасны дагуу үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнөөс гүйцэтгэсэн үүргийн нөхөн төлбөрийг үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчээс буцаан шаардах тохиолдолд Иргэний хуулийн 492 дугаар зүйлийн 492.1-д заасан Үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжсөн үндэслэлээр шаардаж байна. Иргэний хуулийн 492 дугаар зүйлийн 492.1-д заасан Үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжих ойлголт нь хууль хэрэглээний хувьд Иргэний эрх зүйн хамгаалалтын хамгийн сүүлийн аргад тооцогдох бөгөөд гэрээнээс үүдэлтэй үүргийн харилцаанд гэрээний эрх зүйн үйлчлэх нь зүй ёсны зүйл юм.

Зарим улсын зохицуулалтын авч үзвэл ХБНГУ-ын Иргэний хуулийн 449 дүгээр зүйлийн 449.1-д “батлан даагч нь үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчийн үүргийн гүйцэтгэсэн бол үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчээс гүйцэтгэсэн үнийн дүнг буцаан төлөхийг шаардах эрхтэй” хэмээн, Япон улсын Иргэний хуулийн 459 дүгээр зүйлийн 459.1-д “батлан даагч нь үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчийн даалгаврын үндсэн дээр батлан дааж, шаардах эрх бүхий этгээдийн өмнө үүрэг гүйцэтгэсэн эсхүл өөрийн хөрөнгөөр үүргийг дуусгавар болгосон бол үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчээс нөхөн төлбөрийг буцаан шаардах эрхтэй” хэмээн заажээ.

Иймээс Иргэний хуулийн 457 болон 458 дугаар зүйлд баталгаа гаргагч болон батлан даагчийн үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчээс нөхөн төлбөрийг буцаан шаардах эрхийг хуульчлах нь зүйтэй.

⁶¹ Т.Мэндсайхан, Гэрээний эрх зүй, 12 (2021).

5. Мөнгөн хадгаламжийн гэрээ

5.1.Хугацаатай хадгаламжийн хүү эсхүл бууруулсан хүү

Иргэний хуулийн 454.2 дахь хэсэгт “мөнгөн хадгаламжийн гэрээнд хадгалалтын хугацаа, хүүгийн хэмжээ, түүнийг тооцох журам, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс талуудын хүлээх хариуцлагыг тусгах”-аар, 454.4 дэх хэсэгт “хадгалуулагч хэдийд ч гэрээг цуцалж, хадгалуулсан мөнгөө хүүгийн хамт буцаан авах эрхтэй.” байхаар заасан.

Банкны хяналт шалгалтын чиг үүрэг бүхий зохицуулагч байгууллагад банкны харилцагчдаас ирдэг түгээмэл гомдлын нэг нь хадгаламжийн гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцалснаас хүүг хэрхэн тооцох талаарх маргаан байх бөгөөд хадгалуулагч хугацаатай хадгаламжийн хүүгийн хувиар тооцож олгох ёстой гэж үздэг бол хадгалагч хадгаламжийг хугацаанаас нь өмнө цуцалсан тул бууруулан тооцож хүү олгоно гэж үздэг.⁶²

Хадгаламж байршуулсан иргэд Иргэний хуулийг баримтлан шаардлага тавьдаг бол хадгалагч банк Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хууль (БЭБХЭМХТТЗҮАтХ)-ийн 12.4 дэх хэсэгт “хугацаатай хадгаламжийн гэрээг тохиролцсон хугацаанаас өмнө хадгалуулагчийн хүсэлтээр цуцлах, эсхүл зарлагын гүйлгээ хийх тохиолдолд хадгалуулсан хугацаанаас нь хамааруулан хадгаламжийн хүүг гэрээнд заасан хэмжээгээр бууруулна.” гэж заасныг баримтлан бууруулсан хүү тооцож олгодог байна.

Иргэний хуульд талууд хадгаламжийн хүү тооцох журмыг тохиролцохоор заасан бол БЭБХЭМХТТЗҮАтХ-д хадгаламжийг хугацаанаас нь өмнө цуцалсан тохиолдолд хүүг бууруулан олгохоор заасан.

Иймд, Иргэний хуулийн дээр дурдсан хадгаламжийн гэрээний зохицуулалтын агуулгыг тодруулж, тус зохицуулалт хадгаламж, түүний хүүд холбогдох харилцааг зохицуулах хэрэгцээ шаардлагыг хангаж байгаа эсэхийг шүүхийн практик, гадаад улсын туршлага, зарим улсын Иргэний хуулийн зохицуулалтыг судалж үзсэний үндсэн дээр тогтооё.

Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн дээр дурдсан заалтыг Монгол Улсын дээд шүүхийн тогтоолд⁶³ “анх байгуулсан хадгаламжийн гэрээнд хугацаат хадгаламжийг хугацаанаас өмнө цуцлах тохиолдолд хүүг бууруулах тухай заасан бол хүүг гэрээнд заасан хувиар бууруулан тооцно” гэж тайлбарлажээ.

Харин шүүхийн практикийг судалж үзэхэд хадгаламжийн гэрээтэй холбоотой маргаан сүүлийн жилүүдэд түгээмэл гараагүй байна.⁶⁴

5.2. Харьцуулсан судалгаа

Гадаад улсын туршлагыг судлахад хугацаат хадгаламжийг хугацаанаас нь өмнө цуцалсан тохиолдолд хугацаатай хадгаламжийн хүүг хадгалуулсан хугацаа эсхүл гэрээгээр тохирсон хугацааны үлдэгдлээс хамааруулан тооцож багасгаж (reduced interest) олгодог байх бөгөөд мөн хугацаанаас нь өмнө хадгаламжийг цуцалсны торгууль (imposed fee, penalty, цаашид “торгууль” гэх) тооцдог байна.⁶⁵ Мөн ийнхүү тооцохдоо Австралид

⁶² Монголбанкны хяналт шалгалтын чиг үүрэг бүхий нэгжийн хянан шалгагчдаас энэхүү судалгаанд зориулан авсан 2023-2025 оны мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн гэрээтэй холбоотой ирсэн гомдол, хяналт шалгалтын явцад илрүүлсэн эдгээр гэрээний хэрэгжилтийн талаарх асуулга судалгаа (цаашид “Монголбанкны асуулга судалгаа” гэх)-наас дүгнэв.

⁶³ Монгол Улсын дээд шүүхийн 2006 оны дугаар сарын 21-ний өдрийн 53 дугаар “Иргэний хуулийн 44, 45, 46 дугаар бүлэг, Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн зарим зүйл заалтыг тайлбарлах тухай” тогтоолын 3.9 дэх хэсэг

⁶⁴ Shuukh.mn-Монгол Улсын шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас энэхүү судалгаанд зориулан 2023-2025 оны хооронд банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн гэрээтэй холбоотой маргааныг иргэний хэргийн шүүхээр шийдвэрлэсэн байдлыг судалж, гарсан үр дүнд үндэслэн дүгнэв.

⁶⁵ IMF, Classification of Financial Assets and Liabilities, A fixed term deposit
<https://www.elibrary.imf.org/display/book/9781513579191/ch04.xml>

хугацаатай хадгаламжид хадгалуулсан мөнгөө гэнэтийн болон нэн шаардлагатайгаас бусад тохиолдолд хугацаанаас нь өмнө татан авах тухайгаа 31 хоногийн өмнө мэдэгдэхийг шаарддаг⁶⁶ бол Англид хадгаламжаа хэдийд ч цуцалж, хадгалуулсан мөнгөө буцаан авах боломжтой,⁶⁷ АНУ-д боловсрол, орон сууц, эрүүл мэнд, давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас хадгаламжаа цуцлах зэрэг тохиолдолд торгуулиас чөлөөлөх зэрэг онцлог зохицуулалттай байна.⁶⁸

Гадаад улсууд хадгаламж эзэмшигчдийн эрх ашиг болон банкны салбарын тогтвортой байдлыг харгалзан өөрийн орны санхүүгийн зах зээлийн хөгжилд нийцүүлэн хадгаламжийн хүүтэй холбогдох харилцааг зохицуулж байна.

Зохицуулалтын жишээ болгон Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс (цаашид “БНХАУ” гэх), Франц улсын хадгаламжийн гэрээтэй холбоотой суурь харилцааг зохицуулж буй хуулийг судлав. Эдгээр улсад хадгаламж, түүний хүүд холбогдох харилцааг Монгол Улсын жишгийн адил салбарын хуулиар нарийвчлан зохицуулдаг байна.

Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улс (БНХАУ)-ын Гэрээний тухай хуулийн 376.1 дэх хэсэгт “хадгалуулагч өөрийн хадгалуулсан эд зүйлийг хэдийд ч буцаан авч болох”-оор, 376.2 дахь хэсэгт “хугацаа тохирсон хадгаламжийг онцгой шалтгаангүйгээр хугацаанаас өмнө буцаан авахыг шаардахгүй байх”-аар, 377 дугаар зүйлд “хадгаламжийн хугацаа дууссан эсхүл хадгалуулагч хугацаанаас өмнө эд зүйлийг буцаан авсан тохиолдолд хадгалагч уг зүйлийг хуримтлагдсан хүүгийн хамт буцаан өгөх үүрэгтэй.” гэж тус тус заажээ.⁶⁹ Мөн Хятадын Арилжааны банкны тухай хуульд хадгалуулсан мөнгөн хөрөнгөө хэдийд ч буцаан авах, хадгаламжид хүү олгох зарчмыг банк дагахаар, мөн банк хадгаламжийн хүүгийн дээд, доод хязгаарыг Хятадын ардын банкнаас тогтоосон хүрээнд тогтоож, нийтэд мэдээлэхээр зохицуулжээ.⁷⁰ Практикт Хятадын банкнууд хадгаламж эзэмшигчдийг мөнгөө хугацаанаас нь өмнө буцаан авахыг зөвшөөрч байх боловч хадгаламжийн хүүг бууруулан тооцож, зарим тохиолдолд 31 хоногийн өмнө мөнгөө буцаан авах тухай мэдэгдэл өгөхийг шаардаж байна.⁷¹

Харин Франц Улсын Иргэний хуулийн 1932 дугаар зүйлд “Хадгалагч нь хүлээн авсан зүйлээ буцаан өгөх үүрэгтэй. Мөнгөн хадгаламжийн хувьд тухайн мөнгийг үнэ цэн өссөн эсхүл буурсан эсэхээс үл хамааран хадгалуулсан хэлбэрээр нь буцаан өгөх үүрэгтэй.” гэж, 1936 дугаар зүйлд “Хэрэв хадгалуулсан зүйл хадгалуулсан хугацаанд аливаа үр шим өгсөн бол хадгалагч хадгалуулагчид уг үр шимийг буцаан өгөх үүрэгтэй. Харин мөнгө хадгалуулсан тохиолдолд хадгалагч хүү төлөх үүрэггүй, зөвхөн хадгалуулсан зүйлээ буцаан авах тухай албан ёсоор мэдэгдсэн өдрөөс эхлэн хүү тооцно.” гэж, 1944 дүгээр зүйлд “хадгалагч гэрээ тодорхой хугацаатай байсан эсэхээс үл хамааран хадгалуулагч буцаан шаардсан даруйд хадгалуулсан зүйлийг буцаан олгох үүрэгтэй.”⁷² гэж заажээ. Францын Мөнгө, Санхүүгийн хуулийн 312-3 дахь хэсгээр “харилцах данс, таван жилээс бага хугацаатай хадгаламжид Эдийн засгийн сайд эсхүл Банк, санхүүгийн зохицуулалтын хорооноос тогтоосон хэмжээнээс давсан хүүг олгохыг хориглосон”.⁷³ Мөн Францын банкнууд хугацаат хадгаламжийг хугацаанаас өмнө цуцлах тохиолдолд бууруулсан хүү тооцож олгодог байна. Société Générale банкны хадгаламжийн нөхцөлийг жишээ болгож авч

⁶⁶ Australian Securities and Investment Commission, Regulation Impact Statement, Term deposits that are only breakable on 31 days notice: Proposal for relief, (2014), p. 2.

⁶⁷ <https://www.gov.uk/individual-savings-accounts/withdrawing-your-money>

⁶⁸ Beshears, John, James J. Choi, Christopher Harris, David Laibson, Brigitte C. Madrian, and Jung Sakong. "Which Early Withdrawal Penalty Attracts the Most Deposits to a Commitment Savings Account?" *Journal of Political Economy* (2019), p. 1.

⁶⁹ "Contract Law of the People's Republic of China," 1999, Articles 376–377(

https://www.trans-lex.org/601701/highlight_deposit/contract-law-of-the-peoples-republic-of-china/#head_29)

⁷⁰ "Law of the People's Republic of China on Commercial Banks," 1999, Articles 29, 31. (pbc.gov.cn/en/3688253/3689003/3709970/index.html).

⁷¹ https://www.boc.cn/en/pbservice/pb1/200806/t20080626_1323990.html

⁷² "French Civil Code," 2016, Articles 1932, 1936, 1944(<https://www.fd.ulisboa.pt/wp-content/uploads/2014/12/Codigo-Civil-Frances-French-Civil-Code-english-version.pdf>).

⁷³ "French Monetary and Financial Code (Code monétaire et financier)" 2000, Article 312.3 (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/texte_lc/LEGITEXT000006072026/)

үзвэл банк хугацаат хадгаламжийг онцгой нөхцөлд хугацаанаас өмнө цуцлахыг зөвшөөрөх эрхтэй бөгөөд цуцалснаас үүсэх зардлыг хадгалуулагч хариуцахаар заасан байна.⁷⁴

БНХАУ, Франц улсын туршлага, зохицуулалтаас үзвэл хадгаламжийн гэрээний харилцааг зохицуулсан хуульд хадгалуулсан мөнгөө хэдийд ч буцаан авах эрхийг зохицуулсан байх бөгөөд хүүгийн талаар зохицуулалт хийсэн боловч агуулгын хувьд ялгаатай, харин практикт хугацаат хадгаламжийг хугацаанаас нь өмнө цуцалсан тохиолдолд бууруулсан хүү олгож байна.

Банк санхүүгийн байгууллагын эрх зүйн орчны хүрээнд харилцагч/үйлчлүүлэгчдийн санхүүгийн сахилга бат, хариуцлагын тогтолцоо сул байдгаас болж түгээмэл ойлголт нь мөнгөн хадгаламжийн гэрээний хугацаанаас өмнө цуцлахгүй эрх байдаг гэсэн түгээмэл ташаа ойлголт тогтсон байдаг.

5.3. Дүгнэлт

Дээр дурдсанаас дүгнэвэл хугацаат хадгаламжийг хугацаанаас өмнө цуцлах тохиолдолд бууруулсан хүү тооцож олгох нь олон улсын түгээмэл жишиг боловч одоо байгаа Иргэний хуулийн 455 дугаар зүйлд байгаа зохицуулалтыг зөв ойлгож хэрэглэж чаддаггүйгээс Хадгаламжийн сертификатыг хөрөнгийн биржээр дамжуулан зарах, 2 догч зах зээлд гаргах санхүүгийн дараагийн бүтээгдэхүүнийг хөгжүүлэхэд хүндрэл учруулж байна.

Дүгнэвэл, Монгол Улсын Иргэний хуулийн 455 дугаар зүйлийн 455.3 дахь хэсэгт “Мөнгөн хадгаламжийн гэрээг тодорхой хугацаагаар байгуулсан бол банк уг хугацаа дууссаны дараа хадгалуулагчийн анхны шаардлагаар хадгалуулсан мөнгийг буцаан өгч, хүү төлөх бөгөөд гэрээнд заасан хугацаа дууссан боловч хадгалуулагч мөнгөө буцаан авах шаардлага тавиагүй бол уг гэрээг цаашид тодорхой бус хугацаагаар сунгасанд тооцно.” гэж заасан. Өөрөөр хэлбэл Монгол Улсын Иргэний хуульд гэрээний хугацаа дууссаны дараа хадгалуулагч хадгалуулсан мөнгөө хэдийд ч буцаан авах эрхийг хуульчилсан нь олон улсын жишигт нийцтэй бөгөөд хадгаламж эзэмшигчийн эрхийг хамгаалсан зохицуулалт байна. Харин хадгаламжийн хүүг талуудын тохиролцоонд үндэслэн шийдвэрлэхээр заасан байх тул талууд гэрээгээр хугацаат хадгаламжийг хугацаанаас өмнө цуцлах тохиолдолд хүүг бууруулахаар тохиролцсон бол хадгалагч хүүг бууруулан олгох нь зүйтэй байна.

Иймд, Иргэний хуулийн одоогийн зохицуулалт хадгаламж, түүний хүүтэй холбогдох суурь харилцааг зохицуулах хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн бөгөөд нэмж хөгжүүлэх шаардлага гэвэл хугацаатай хадгаламжийн хугацаа дуусахаас нь өмнө цуцлах, мөнгөн хөрөнгийг шаардсан тохиолдолд Хадгаламжийн сертификат олгох, шаардах эрхийг хоёрдогч зах зээлд гарах боломжийг хуульчилж өгөх шаардлагатай гэж үзэж байна.

6.Төлбөр тооцооны гэрээ

6.1.Цахим шилжүүлгийн зохицуулалт

Иргэний хуулийн 445.1 дэх хэсэгт “Төлбөр тооцооны гэрээгээр банк, эрх бүхий бусад хуулийн этгээд (цаашид "төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч" гэх) нь иргэн болон хуулийн этгээд (цаашид "харилцагч" гэх)-ийн бэлэн бусаар хийх төлбөр тооцоог гүйцэтгэх үүрэг хүлээх"-ээр, 445.4 дэх хэсэгт “Төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч нь харилцагчийн өгсөн үүрэг буюу зөвшөөрлийн үндсэн дээр гэрээнд заасны дагуу төлбөр тооцоог гүйцэтгэх”-ээр тус тус заажээ.

Төлбөр тооцооны гэрээтэй холбоотой банкны салбарт хураамж, шимтгэлийн хэмжээний талаар болон алдаатай гүйлгээтэй холбоотой зарим маргаан гардаг боловч банкны хяналт шалгалтын явцад илэрдэг анхаарал татах асуудлуудын нэг нь төлбөр тооцооны гэрээг 4 оронтой нууц үг (PIN код)-ээр эсхүл шууд электрон төхөөрөмж дээр цахим гарын үсэг зуруулах байдлаар гүйцэтгэж байгаа нь харилцагчийн өгсөн зөвшөөрөл, үүрэгт тооцогдох эсэх, энэ нь харилцагчийн эрхийг хангах эсэх юм.⁷⁵

⁷⁴ Societe Generale, “General Terms and Conditions” (2025), p. 22.

⁷⁵ Монголбанкны асуулга судалгаа.

Цахим төлбөр тооцоо давамгайлж байгаа энэ үед Иргэний хуулийн төлбөр тооцооны гэрээний зохицуулалт уг гэрээний харилцааг зохицуулах суурь зохицуулалтын хэрэгцээ шаардлагыг хангаж байгаа эсэх, дээр дурдсанаар төлбөр тооцооны хүсэлтийг авах нь харилцагчийн зөвшөөрөлд хамаарах эсэхийг Монгол Улсын зохицуулалт, шүүхийн практик, гадаад улсын зохицуулалт, практикийг судалж үзсэний үндсэн дээр тодруулъя.

Улсын дээд шүүхийн 2006 оны 53 дугаар тогтоолд “төлбөр тооцоо гүйцэтгэгч нь харилцагчийн өгсөн үүрэг буюу зөвшөөрлийн үндсэн дээр гэрээнд заасны дагуу төлбөр тооцоог гүйцэтгэнэ” гэдэг нь төлбөр тооцоог гүйцэтгэх үүрэг бүхий банк, эрх бүхий хуулийн этгээдээс харилцагч талуудтай байгуулсан төлбөр тооцооны гэрээний дагуу зөвхөн харилцагчийн бичгээр өгсөн үүрэг буюу зөвшөөрлийн үндсэн дээр төлбөр тооцоо гүйцэтгэхийг хэлнэ гэж тайлбарлажээ. Харин Иргэний хуулийн 421 дүгээр зүйлийн хүрээнд бичгээр хийх хэлцлийг цахим хэлбэрээр хийж⁷⁶ болно. Иймд, Иргэний хуулийн зохицуулалтын хүрээнд харилцагч төлбөр тооцоо хийх хүсэлтийг цахим эсхүл цаасан хэлбэрээр гаргаснаас үл хамааран өөрөө гаргасан тохиолдолд төлбөр тооцоог гүйцэтгэж болохоор байна.

БЭБХЭМХТТЗҮАтХ-д зааснаар банк, эрх бүхий хуулийн этгээд бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр гэрээ байгуулан данс нээсэн харилцагчид тухайн данстай холбоотой хадгаламж, шилжүүлэг, зээлийн үйлчилгээг цахим хэлбэрээр үзүүлж болохоор заасан. Цахим хэлбэрээр үйлчилгээ үзүүлэхэд нууцлалын шаардлага хангасан нууц үг, нууц код, цахим гарын үсэг зэргийг ашиглаж болох бөгөөд эдгээрийг цахим хэлбэрээр хийсэн шилжүүлэг, зээлийн гэрээ, бусад хэлцэлд зурсан гарын үсэгтэй адилтгаж үзнэ.⁷⁷

Шүүхийн практикт цахим хэлбэрээр төлбөрийн даалгавар өгсөнтэй холбоотой иргэний хэргийн маргаан сүүлийн 3 жилийн хугацаанд түгээмэл гараагүй байна.⁷⁸

6.2. Харьцуулсан судалгаа

Олон улсын туршлагаас үзвэл бүх төлбөр тооцоо цахим хэлбэрт шилжээгүй, мөн залилан, мөнгө угаах зэргээс сэргийлэх зорилгоор төлбөр шилжүүлэгч банкны харилцагч болох, зарим төлбөр тооцооны даалгаврыг өгөхөд заавал биеэр байж, гарын үсэг зурахыг шаардах тохиолдол байгаа боловч техник технологийн дэвшилтэй холбоотойгоор мөнгөн хөрөнгийг секундйн нарийвчлалтай өндөр хурдтайгаар цахимаар шилжүүлэх нь түгээмэл болсон бөгөөд ийнхүү шилжүүлэх даалгаврыг харилцагч PIN код, цахим гарын үсэг зэргийг ашиглан төлбөрийн үйлчилгээ үзүүлэгчид өгч байна.⁷⁹

Франц, БНХАУ-ын Иргэний хуулийн зохицуулалтыг гадаад улсын туршлагыг судлах хүрээнд жишээ болгон судлав.

Францын Иргэний хуульд нэг этгээдээс нөгөө этгээдэд үүрэг, даалгавар өгч гүйцэтгүүлэх⁸⁰ гэрээний харилцааг хуульчлахын зэрэгцээ цахим хэлбэрээр хийсэн хэлцлийг бичгээр байгуулсан хэлцэлтэй нэгэн адил авч үзэхээр зохицуулжээ. Тухайлбал, тус хуульд үүрэг, даалгавар эсхүл зөвшөөрөл авсан этгээд эрх олгосон хугацаанд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх үүрэгтэй бөгөөд үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлыг хариуцахаар заасан. Мөн тус хуулийн 1316 дугаар зүйлд цахим баримт бичиг, цахим гарын үсгийн хүчин төгөлдөр байдлын талаар зохицуулжээ.

Францын Мөнгө, санхүүгийн хуулийн зохицуулалтыг авч үзвэл тус хуулийн 133-7 дахь хэсэгт “харилцагчийн зөвшөөрлийн үндсэн дээр төлбөр тооцоог гүйцэтгэх бөгөөд харилцагч зөвшөөрөл өгөөгүй тохиолдолд шилжүүлэг хүчин төгөлдөр бус байх”-аар

⁷⁶ Монгол Улсын Иргэний хуулийн 42¹.1, 42¹.2 дахь хэсэг

⁷⁷ Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн 7.1, 7.2 дахь хэсэг

⁷⁸ Shuukh.mn-Монгол Улсын шүүхийн шийдвэрийн цахим сангаас энэхүү судалгаанд зориулан 2023-2025 оны хооронд банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо, зээлийн гэрээтэй холбоотой маргааныг иргэний хэргийн шүүхээр шийдвэрлэсэн байдлыг судалж, гарсан үр дүнд үндэслэн дүгнэв.

⁷⁹ World Bank Group, “Electronic Signatures-Enabling Trusted Digital Transformation” (2024), p. 13, 17. <https://openknowledge.worldbank.org/server/api/core/bitstreams/d9364981-98c2-4701-b377-d0d0be19ee89/content>

⁸⁰ “French Civil Code,” 2016, Articles 1984-2010.

заасан.⁸¹ Тус улсад мөнгөн хөрөнгө шилжүүлэх үйл явц болон цахим гарын үсэг, PIN кодын хэрэглээг дээр дурдсан дотоодын хууль тогтоомж болон Европын Холбооны зохицуулалттай хосолсон байдлаар зохицуулдаг. Цахим шилжүүлэг хийхэд PIN код зэрэг таних нэвтрэх аргуудыг хэрэглэгчийн хэн болохыг, түүний зөвшөөрлийг баталгаажуулах зорилгоор өргөн хэрэглэдэг. Гэсэн ч нууцлал, аюулгүй байдлыг хангах нь чухал бөгөөд PIN код дангаараа баталгаажуулалтын аргад тооцогдохгүй байх нөхцөл байж болохыг анхаарах нь зүйтэй.⁸²

БНХАУ-ын Иргэний болон Гэрээний тухай хуульд мөн адил даалгавар, зөвшөөрлийн үндсэн дээр бусдын нэрийн өмнөөс тодорхой үйл ажиллагаа гүйцэтгэх гэрээний төрлийг хуульчилсан байна. БНХАУ-ын Гэрээний тухай хуулийн 399, 406 дугаар зүйлд зааснаар “үүргийг өгсөн зааврын дагуу гүйцэтгэх бөгөөд үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс үүсэх хохирлыг үүрэг гүйцэтгэгч хариуцах”-аар заасан байна.⁸³ Мөн тус улсын Иргэний хуулийн 919 дүгээр зүйлд адил гэрээний төрлийг хуульчилсан байх бөгөөд 922 зүйлээр гэрээний үүргийг зөвхөн өгсөн заавар, зөвшөөрлийн дагуу гүйцэтгэхийг үүрэг болгож, ийнхүү гүйцэтгээгүйгээс учирсан хохирлыг нөхөн төлөхөөр заасан.⁸⁴ Түүнчлэн эдгээр хуульд хэлцлийг цахим хэлбэрээр хийж болох бөгөөд ийнхүү хэлцэл хийснийг бичгээр байгуулсан хэлцэлтэй нэгэн адил авч үзэхээр зохицуулжээ.⁸⁵ БНХАУ-ын Цахим гарын үсгийн тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн дагуу “иргэний харилцаанд оролцогч талууд гэрээ болон бусад баримтад цахим гарын үсэг эсвэл цахим өгөгдөл ашиглах тохиролцоо хийж болно”.⁸⁶

БНХАУ-д шилжүүлэг (төлбөр тооцоо) хийх даалгавар, зөвшөөрлийг⁸⁷ цахим гарын үсэг, PIN код зэргийг ашиглан илгээдэг байх бөгөөд ийнхүү цахим хэлбэрээр илгээснийг харилцагчийн заавар, зөвшөөрөлд тооцож байна.

Дээр дурдсан хоёр улсын зохицуулалтыг судалсан хүрээндээ авч үзвэл Монгол Улсын Иргэний хуулийн 445 дугаар зүйлд заасан шиг Төлбөр тооцооны гэрээ гэж шууд нэрлэж заагаагүй боловч бусдын нэрийн өмнөөс түүний даалгавар, заавар, зөвшөөрлийн үндсэн дээр тодорхой үүрэг гүйцэтгэх, хариуцлага хүлээх агуулга бүхий гэрээг хуульчилжээ. Мөн эдгээр улсад мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг хийх харилцааг салбарын нарийвчилсан хуулиар зохицуулж байх бөгөөд практикт цахим хэлбэрээр харилцагчийн төлбөр тооцоо гүйцэтгүүлэх хүсэлтийг хүлээн авч, түүний хүрээнд төлбөрийг гүйцэтгэж байна.

6.3. Дүгнэлт

Эдгээрээс дүгнэвэл, PIN код, нэг удаагийн OTP код зэргээр баталгаажуулан цахимаар төлбөр гүйцэтгэх хүсэлт, зөвшөөрлийг хүлээн авах нь олон улсын жишигт нийцтэй бөгөөд нууцлал, аюулгүй байдлыг хангасан нөхцөлд харилцагчийн эрхийг хангана гэж үзэж байна. Мөн манай улсын хуульд төлбөр тооцооны гэрээг нэрлэж зохицуулсан бөгөөд уг гэрээний зохицуулалт цахим төлбөр тооцоо түгээмэл байгаа нөхцөлд ч суурь шаардлага, зохицуулалтыг тогтоож байна.

⁸¹ “French Monetary and Financial Code (Code monétaire et financier)” 2000, Article 133.7.

⁸² European Commission, “Payment Services Directive-Q&A” (2023), p. 237. https://finance.ec.europa.eu/system/files/2023-06/110222-faq-transposition-psd_en.pdf?utm_source

⁸³ “Contract Law of the People’s Republic of China,” 1999, Articles 396–413.

https://www.trans-lex.org/601701/highlight_deposit/contract-law-of-the-peoples-republic-of-china/#head_29

⁸⁴ “Civil Code of the People’s Republic of China,” 2020, Articles 919, 922, 929.

<https://regional.chinadaily.com.cn/pdf/CivilCodeofthePeoplesRepublicofChina.pdf>

⁸⁵ “Civil Code of the People’s Republic of China,” 2020, Article 469.

“Contract Law of the People’s Republic of China,” 1999, Article 11.

⁸⁶ Electronic Signature Law of the People’s Republic of China,” 2004, Article 3. http://www.npc.gov.cn/zgrdw/englishnpc/Law/2007-12/05/content_1381960.htm

⁸⁷ PBOC, “Announcement No. 23 of the People’s Bank of China-Electronic Payment Guidelines (No. 1)” (2005) <http://www.pbc.gov.cn/en/3688253/3689009/3788456/3989481/index.html>.