



МОНГОЛ УЛСЫН
ҮНДСЭН ХУУЛИЙН ЦЭЦИЙН
ДҮГНЭЛТ

2018 оны 10 сарын 24 өдөр

Дугаар 13

Улаанбаатар хот

Нотариатын тухай хуулийн 43 дугаар
зүйлийн 43.6 дахь хэсэг Монгол Улсын
Үндсэн хуулийн холбогдох заалтыг зөрчсөн
эсэх маргааныг хянан шийдвэрлэсэн тухай

Үндсэн хуулийн цэцийн
хуралдааны танхим 12.00 цаг

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдааныг Үндсэн хуулийн цэцийн дарга Д.Одбаяр даргалж, Цэцийн гишүүн Н.Чинбат, Д.Ганзориг, Д.Солонго /илтгэгч/, Г.Туулхүү нарын бүрэлдэхүүнтэй, нарийн бичгийн даргаар Ц.Долгормааг оролцуулан Үндсэн хуулийн цэцийн хуралдааны танхимд нээлттэй хийв.

Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдаанд мэдээлэл гаргагч, иргэн Ч.Жадамба болон Монгол Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, Улсын Их Хурлын гишүүн Н.Учрал нар оролцов.

Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдаанаар Нотариатын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсэг Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтын холбогдох хэсгийг зөрчсөн эсэх тухай маргааныг хянан хэлэлцэв.

Нэг. Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 15 дугаар хорооны оршин суугч, иргэн Ч.Жадамба Үндсэн хуулийн цэцэд хандаж:

“... Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлд Монгол Улсын иргэн дараах үндсэн эрх, эрх чөлөөг баталгаатай эдэлнэ гээд тус зүйлийн 3 дахь заалтад хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө шударгаар олж авах, эзэмших, өмчлөх, өв залгамжлуулах эрхийг хуульчлан баталгаажуулсан байна. Өмчлөгч нь өөрийн материаллаг болон материаллаг бус хөрөнгөө өөрийн үзэмжээр чөлөөтэй эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулах /өв залгамжлуулах/ бөгөөд аливаа хууль бус халдлагаас хамгаалах эрхтэй. ...

Харин Нотариатын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсэгт “Өвлөгдөх эд хөрөнгө барьцаанд байгаа нөхцөлд өвлөх эрхийн гэрчилгээг уг эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагын зөвшөөрлийг үндэслэн өвлөгчид олгоно.” гэж заасан нь Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтыг зөрчсөн байна.

Иргэний хуульд зааснаар өвлүүлэгчийн эд хөрөнгө, эрх өвлөгдөх бөгөөд өвлөгч нь өвлөн авсан өвийн хэмжээгээр өвлүүлэгчийн үүргийг хүлээдэг. Өв нээгдсэн газрын

10077432

нотариатч өвлөгчийн бичгээр гаргасан хүсэлтийг үндэслэн хуульд заасан журмын дагуу өвлөх эрхийн гэрчилгээ олгодог. Гэтэл тухайн өвлөгдөх эд хөрөнгө нь барьцаанд байгаа тохиолдолд гагцхүү барьцаалагч зөвшөөрсөн нөхцөлд өвлөх эрхийн гэрчилгээг олгохоор байна. Өөрөөр хэлбэл, барьцаалагч татгалзсан тохиолдолд иргэн Үндсэн хуульд заасан хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө шударгаар олж авах, өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэх боломжгүй байна.

Иймд Нотариатын тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсэг нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад “хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө шударгаар олж авах, эзэмших, өмчлөх, өв залгамжлуулах эрхтэй. ...” гэж заасныг зөрчсөн эсэхийг магадлан шалгаж, хэрэв Монгол Улсын Үндсэн хууль зөрчсөн бол хүчингүй болгож өгнө үү.” гэсэн мэдээлэл ирүүлсэн байна.

Хоёр. Уг маргаанд холбогдуулан Монгол Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, Улсын Их Хурлын гишүүн Н.Учрал Үндсэн хуулийн цэцэд ирүүлсэн тайлбартаа:

“... Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад зааснаар Монгол Улсын иргэн хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө шударгаар олж авах, эзэмших, өмчлөх, өв залгамжлуулах эрхтэй бөгөөд иргэний өв залгамжлуулах эрхийг хангах харилцааг Иргэний хууль, Нотариатын тухай хууль, нотариатын үйлдэл хийх заавар болон бусад холбогдох хууль, хуульчилсан актаар зохицуулсан байдаг.

Нотариатын тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсэгт “Өвлөгдөх эд хөрөнгө барьцаанд байгаа нөхцөлд өвлөх эрхийн гэрчилгээг уг эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагын зөвшөөрлийг үндэслэн өвлөгчид олгоно.” гэж заасан нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлд заасан үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх үндсэн эрх, түүний хувийн эрх зүйн харилцаанд хэрэгжих үндэслэлийг тодорхойлсон заалт юм. Учир нь эд хөрөнгө барьцаалах асуудал нь Иргэний хуульд зааснаар талуудын чөлөөт хүсэл зоригт үндэслэн үүсдэг тул үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувьд шаардлагаа хангуулах баталгаа болсон барьцаанд байгаа эд хөрөнгийн өмчлөлийн асуудалд түүний тодорхой ашиг сонирхол хөндөгдөж байдаг.

Өөрөөр хэлбэл, өмчлөгч иргэн буюу зээлдэгч нь зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд үүргийн гүйцэтгэлийг барьцааны зүйлээс үл маргах журмаар гаргуулахаар харилцан тохиролцсон гэрээг төрийн нэрийн өмнөөс хөндлөнгийн гэрчийн үүрэг гүйцэтгэж, эд хөрөнгийн болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бус харилцаанд оролцож байгаа этгээдэд эрх зүйн зөвлөгөө өгөх үндсэн чиг үүрэг бүхий нотариатчаар гэрчлүүлсэн байх шаардлагыг хуульчилсан байдаг. Нотариатын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.3 дахь хэсэг, 21 дүгээр зүйлд заасны дагуу нотариатч нь үйлчлүүлэгчид эрх, үүргийг нь тайлбарлан, тухайн үйлдлийг өөрийн хүсэл зоригийн дагуу хэрэгжүүлж байгаа эсэхийг тодруулан, эрх зүйн үр дагавар, хууль зүйн ач холбогдлыг тайлбарлаж зөвлөгөө өгөх үүрэгтэй бөгөөд энэхүү үүргээсээ үндэслэлгүйгээр татгалзах эрхгүй талаар, мөн хуулийн 46 дугаар зүйлд заасны дагуу нотариатч уг гэрээ, хэлцлийг гэрчлэхдээ талууд тэгш эрхийн үндсэн дээр гэрээ, хэлцэл байгуулсан эсэх, бусдын дарамт, шахалт болон бусад хүчин зүйлсийн нөлөөлөлд автсан эсэх, гэрээний агуулга нь талуудын хүсэл зоригийг бүрэн илэрхийлж чадсан эсэх, үүсэх үр дагавар, үр дүнд бодитой хандаж чадсан эсэх, гэрээний агуулга, гарах үр дагавар, үүргээ биелүүлээгүй нөхцөлд хүлээх хариуцлага зэргийг бүрэн гүйцэд ойлгосон эсэхийг талуудаас тодруулж, эдгээр нөхцөл байдлын аль нэг нь зөрчигдсөн бол нотариатч гэрээг гэрчлэхээс татгалзах үүрэгтэй, мөн

Иргэний хуулийн 515 дугаар зүйлийн 515.2 дахь хэсэгт “Өвлөгч өвлөн авсан өвийн хэмжээгээр өвлүүлэгчийн үүргийг хүлээнэ.” гэж заасантай нийцүүлэн Нотариатын тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсгийг хуульчилсан.

Дээрх хуулийн зохицуулалт нь өвлөгчийн үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнчлэн өв залгамжлуулах эрхийг хязгаарласан заалт биш юм. Энэ нь үүрэг гүйцэтгэгч, гүйцэтгүүлэгчийн хооронд гэрээний үндсэн дээр байгуулагдсан барьцаалбарын асуудал хөндөгдсөн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах барьцаалагчийн ашиг сонирхолтой холбоотой хэрэглэгдэх зохицуулалт болохоос биш өвлөгчийн өмчлөх эрхийг хязгаарлах утгаар хэрэглэгдэхгүй болно.

Нотариатын тухай хуульд зааснаар өв залгамжлах эрхийн гэрчилгээ олгох асуудал нь нотариатчийн эрхлэх үйлдлийн нэг төрөл бөгөөд өвлөх эрхийг баталгаажуулах үйлдэл юм. Хуульд зааснаар нотариатчаас гадна өвлөх эрхийн гэрчилгээг нотариатын үүрэг гүйцэтгэгч болох нотариатын үйл ажиллагааг тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр хавсран эрхэлж байгаа сумын Засаг даргын Тамгын газрын дарга болон Монгол Улсын дипломат төлөөлөгч, консулын газар олгож болдог.

Иймд Нотариатын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсгийн “Өвлөгдөх эд хөрөнгө барьцаанд байгаа нөхцөлд өвлөх эрхийн гэрчилгээг уг эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагын зөвшөөрлийг үндэслэн өвлөгчид олгоно.” гэж заасан нь Үндсэн хуулиар иргэдэд олгосон хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө шударгаар олж авах, эзэмших, өмчлөх эрхийг зөрчөөгүй гэсэн тайлбарыг уламжилж байна.” гэжээ.

ҮНДЭСЛЭЛ:

1. Өмчлөх эрх нь өмчлөгчийн язгуур эрх учир иргэний өмчлөх, өв залгамжлуулах эд хөрөнгөд өмчлөгчийн хүсэл зоригийн эсрэг хөндлөнгөөс халдаж болохгүй. Энэхүү үзэл баримтлалын хүрээнд иргэний өмчлөх эрхийг Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтаар хуульчлан баталгаажуулсан болно.

2. Үндсэн хуулийн Тавдугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт өмчлөгчийн эрхийг хуулиар хамгаалахаар зааж, эрх зүйн этгээдийн хооронд үүсэх эдийн болон эдийн бус баялагтай холбоотой харилцааг Иргэний хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль, Хөдлөх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгийн барьцааны тухай хууль, Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль зэргээр нарийвчлан зохицуулж байна.

Иргэний хуулийн 156 дугаар зүйлийн 156.1, 156.3 дахь хэсэгт зааснаар барьцааны гэрээг бичгээр байгуулах бөгөөд энэ шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байхаар зохицуулж, мөн хуулийн 154 дүгээр зүйлийн 154.1, 154.2 дахь хэсэгт зааснаар өмчлөгч өөрийн өмчлөлийн хөрөнгийг хэд хэдэн этгээдэд давхар барьцаалж болох бөгөөд энэ нөхцөлд барьцаалагч буюу үүрэг гүйцэтгүүлэгч нар нь барьцааны гэрээг байгуулсан дарааллын дагуу өөрсдийн шаардлагаа хангуулах эрхтэй байхаар хуульчилжээ. Мөн уг хуулийн 515 дугаар зүйлийн 515.2 дахь хэсэг, 535 дугаар зүйлд зааснаар өв хүлээн авсан өвлөгчид эсхүл холбогдох журмын дагуу өвийг шилжүүлэн авсан төрийн байгууллага нь өвлүүлэгчийн гүйцэтгэвэл зохих үүргийг өвлөн авсан өвийн хэмжээгээр хувь тэнцүүлэн хариуцахаар зохицуулсан байна. Үүнээс үзэхэд өвлөгдөх эд хөрөнгө буюу өв барьцаанд байгаа нөхцөлд тухайн

өвийг өвлөгч хүлээн авсан, эсхүл татгалзсан, улмаар өвлөх эрхийн гэрчилгээг өвлөгчид олгосон, холбогдох төрийн байгууллага өвийг шилжүүлэн авсан зэргээс үл хамааран барьцаалагч этгээд өөрийн шаардлагаа өвлөгчийн өвлөн авсан өвөөс хангуулах эрхийг хөндөхөөргүй байна.

Гэтэл Нотариатын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсэгт “Өвлөгдөх эд хөрөнгө барьцаанд байгаа нөхцөлд өвлөх эрхийн гэрчилгээг уг эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагын зөвшөөрлийг үндэслэн өвлөгчид олгоно.” гэж зааж өвлөгдөх эд хөрөнгө буюу өв нь барьцаанд байгаа нөхцөлд өв хүлээн авагчид өвлөх эрхийн гэрчилгээг олгохдоо тухайн эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагын зөвшөөрөл авахаар хуульчилсан байна.

Үүнээс үзэхэд Нотариатын тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсэг нь өмчлөгчийн хүсэл зоригийн дагуу бусдаас хараат бусаар хэрэгжих өмчлөх, өв залгамжлуулах эрх, нөгөө талаас хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгийг гэрээслэл болон хуулийн дагуу өв залгамжлах эрхэд хязгаарлалт тогтоосноороо Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад “хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө ... өмчлөх, өв залгамжлуулах эрхтэй. ...” гэж заасныг зөрчсөн гэж үзэхээр байна.

Түүнчлэн уг зохицуулалт нь иргэний эрх зүйн тэгш эрхийн зарчмыг алдагдуулж, өвлөгдөх эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагад давуу байдал бий болгосон байна.

3. Монгол Улсын Үндсэн хуулийн цэц Иргэний хууль болон Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн өмчлөгч өөрийн өмчлөлийн барьцаанд байгаа үл хөдлөх хөрөнгийг бусдын эзэмшил, өмчлөлд шилжүүлэхдээ үүрэг гүйцэтгүүлэгч, барьцаалагчийн зөвшөөрөл авсан байхыг шаардсан агуулга бүхий зохицуулалтын талаарх маргааныг хянан хэлэлцээд Монгол Улсын Үндсэн хуулийн холбогдох заалтыг зөрчсөн гэж үзэж 2015 оны 11, 2017 оны 01 дүгээр тогтоолоор уг зохицуулалтыг хүчингүй болгосон байна.

Тухайлбал, Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 11 дүгээр тогтоолын үндэслэх хэсэгт “Ипотекийн зүйлийн өмчлөгч нь ипотекийн зүйл болох үл хөдлөх хөрөнгөө бусдын өмчлөлд шилжүүлэх, түрээслэх, хөлслөх, үнэ төлбөргүйгээр түр ашиглуулахаар бусдын эзэмшилд шилжүүлэх, давхар барьцаалах, барьцаалуулсан газар дээрээ барилга байгууламж барих зэргээр туйлын эрхээ хэрэгжүүлэх эрхтэй бөгөөд ингэснээрээ барьцаалагчийн эрхийг зөрчихгүй, барьцаалагчид гэм хор учруулахгүй юм. Учир нь ипотекийн зүйлийн өмчлөл, эзэмшил хэнд шилжсэнээс үл хамааран барьцааны зүйлийг дагалдан ипотекийн эрхээ хэрэгжүүлэх давуу эрх нь барьцаалагчид хэвээр хадгалагддаг. Мөн ипотекийн зүйлийг давхар барьцаалах нь ипотекаар хангагдах шаардлагаа тэргүүн ээлжинд хангуулах өмнөх барьцаалагчийн эрхийг хөнддөггүй. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.1 дэх хэсэгт “Ипотекийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийг ашиглахгүй, бусдын өмчлөлд шилжүүлэхгүй, өөр байдлаар гуравдагч этгээдэд эрх олгохгүй байх үүргийг өмчлөгчид хүлээлгэсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.” гэж заасан нь өмчлөгчийн туйлын эрхийг баталгаажуулсан үндсэн зохицуулалт юм.” гээд Монгол Улсын Үндсэн хуулийн цэцийн 2015 оны 12 дугаар сарын 9-ний өдрийн Их суудлын хуралдаанаар Улсын Их Хурлаас 2002 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдөр баталсан Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэгт “Ипотекийн зүйлийг өмчлөгчийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан хэлцэл хүчин төгөлдөр байх эсэх нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрлөөс хамаарна.”, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1 дэх хэсэгт “Барьцаалуулагч нь Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийг баримтлан

барьцааны зүйлийг гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр бусдын өмчлөлд шилжүүлэх эрхтэй.” гэж заасны “... гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэсэн хэсэг нь барьцаалагч талд давуу байдал олгосноор иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын тэгш байдлын зарчим, Үндсэн хуулиар тогтоосон өмчлөгчийн язгуур эрхэд халдсан байх тул Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад “... үл хөдлөх хөрөнгө ... өмчлөх ... эрхтэй. ...” гэж заасныг зөрчсөн гэж үзэж, Үндсэн хуулийн цэц 2015 оны 11 дүгээр тогтоолоор дээрх хуулиудын заалтыг хүчингүй болгосон байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Жаран дөрөвдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, Жаран зургадугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 1 дэх заалт, Үндсэн хуулийн цэцэд маргаан хянан шийдвэрлэх ажиллагааны тухай хуулийн 31, 32 дугаар зүйлийг тус тус удирдлага болгон

МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДСЭН ХУУЛИЙН НЭРИЙН ӨМНӨӨС ДҮГНЭЛТ ГАРГАХ нь:

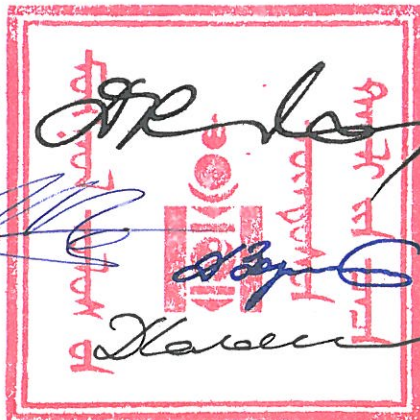
1. Монгол Улсын Их Хурлаас 2011 оны 2 дугаар сарын 10-ны өдөр баталсан Нотариатын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/-ийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсэгт “Өвлөгдөх эд хөрөнгө барьцаанд байгаа нөхцөлд өвлөх эрхийн гэрчилгээг уг эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагын зөвшөөрлийг үндэслэн өвлөгчид олгоно.” гэж заасан нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтын “хөдлөх, үл хөдлөх хөрөнгө ... өмчлөх, өв залгамжлуулах эрхтэй. ...” гэснийг зөрчсөн байна.

2. Нотариатын тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.6 дахь хэсгийн “Өвлөгдөх эд хөрөнгө барьцаанд байгаа нөхцөлд өвлөх эрхийн гэрчилгээг уг эд хөрөнгийг барьцаалсан байгууллагын зөвшөөрлийг үндэслэн өвлөгчид олгоно.” гэсэн заалтыг Үндсэн хуулийн цэцэд маргаан хянан шийдвэрлэх ажиллагааны тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 4 дэх хэсэгт заасны дагуу 2018 оны 10 дугаар сарын 24-ний өдрөөс эхлэн түдгэлзүүлсүгэй.

3. Энэхүү дүгнэлтийг Үндсэн хуулийн цэцэд маргаан хянан шийдвэрлэх ажиллагааны тухай хуулийн 36 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасны дагуу хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор хэлэлцэж, хариу ирүүлэхийг Улсын Их Хуралд уламжилсугай.

ДАРГАЛАГЧ

ГИШҮҮД



Д.ОДБАЯР

Н.ЧИНБАТ

Д.ГАНЗОРИГ

Д.СОЛОНГО

Г.ТУУЛХҮҮ