



МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДСЭН ХУУЛИЙН ЦЭЦИЙН ТОГТООЛ  
ИПОТЕКИЙН ЗҮЙЛИЙГ ШҮҮХИЙН БУС ЖУРМААР ХУДАЛДАН БОРЛУУЛАХ ЖУРМЫН  
ТУХАЙ ХУУЛИЙН ЗАРИМ ЗААЛТ ҮНДСЭН ХУУЛИЙН ХОЛБОГДОХ ЗААЛТЫГ ЗӨРЧСӨН  
ЭСЭХ ТУХАЙ МАРГААНЫГ ЭЦЭСЛЭН ШИЙДВЭРЛЭСЭН ТУХАЙ /Тогтоол/

2006 оны 1 дүгээр сарын 11-ний өдөр Улаанбаатар

Дугаар 01

Үндсэн хуулийн цэцийн хуралдааны танхим  
12.00 цаг

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн цэцийн их суудлын хуралдааныг Үндсэн хуулийн цэцийн дарга Ж.Бямбадорж даргалж, гишүүдэд Н.Жанцан /илтгэгч/, Л.Рэнчин, П.Очирбат, Ж.Болдбаатар, Ж.Амарсанаа, Ч.Дашням, Д.Наранчимэг, нарын бүрэлдэхүүнтэй, нарийн бичгийн даргаар Д.Нарантуяаг оролцуулан Үндсэн хуулийн цэцийн хуралдааны танхимд нээлттэй хийв.

Үндсэн хуулийн цэцийн хуралдаанд өргөдөл гаргагч Нийслэлийн Баянгол дүүргийн 18 дугаар хорооны оршин суугч, иргэн Д.Янжинхорлоо оролцов. Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Улсын Их Хурлын гишүүн Ц.Мөнх-Оргил, Г.Занданшатар нар Цэцийн хуралдааныг итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчгүй явуулж өгөх хүсэлтийг бичгээр гаргаж өгсөн болно.

Үндсэн хуулийн цэцийн их суудлын хуралдаанаар Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2 заалт Монгол Улсын Үндсэн хуулийн холбогдох заалтыг зөрчсөн эсэх тухай маргааныг



эцэслэн хэлэлцэж хянан шийдвэрлэв.

Нэг. Нийслэлийн Баянгол дүүргийн 18 дугаар хорооны оршин суугч, иргэн Д.Янжинхорлоо Үндсэн хуулийн цэцэд хандаж 2005 оны 9 дүгээр сарын 27-нд гаргасан өргөдөлдөө:

“Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуулийн 27.2-т “Шүүх энэ хуулийн 27.1-д зааснаас өөр үндэслэлээр гаргасан гомдлыг хүлээн авахаас татгалзана”, 27.1-д “Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахад зээлдүүлэгч болон Эрхийн улсын бүртгэлийн алба энэ хуульд заасан журмыг зөрчсөн бол зээлдэгч нь шүүхэд гомдол гаргаж болох ба шүүх уг гомдлыг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасан журмын дагуу хянан шийдвэрлэнэ” гэсэн нь зээлийн барьцаанд тавьсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг зээлдүүлэгч шууд өмчлөлдөө авах үндэслэл болсон гэрээний эрх зүйгээс үүдэлтэй маргааны талаар гомдол гаргах боломжгүй, зөвхөн эрхийн улсын бүртгэлийн алба бүртгэлийг шилжүүлэн хийх үйл ажиллагааны талаар л гомдол гаргах хязгаарлалттай болсон байна. Ингэснээрээ Үндсэн хуулийн Арван дөрөвдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан “Монгол Улсад хууль ёсоор оршин суугаа хүн бүр хууль, шүүхийн өмнө эрх тэгш байна”, Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх хэсэгт заасан “Монгол Улсын хууль, олон улсын гэрээнд заасан эрх, эрх чөлөө нь зөрчигдсэн гэж үзвэл уул эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд гомдол гаргах, өөрийгөө өмгөөлөх, хууль зүйн туслалцаа авах, шударга шүүхээр шүүлгэх эрхтэй” гэсэн заалттай харшилж байгаа юм.

Гэрээний талууд анх гэрээ байгуулахдаа хүсэл зоригоо харилцан зөв ойлголцож, үйлдлийнхээ хууль зүйн үр дагаврыг бүрнээ ухамсарласан эсэх, ийнхүү ухамсарлах эрх зүйн чадамжтай байсан эсэх, гэрээний нэг тал өөрт ашигтай, нөгөө талдаа хэт шударга бус нөхцөл тулган хүлээлгэсэн эсэх, гэрээний стандарт нөхцөл нь хуульд нийцсэн эсэх, стандарт нөхцөл хүчин төгөлдөр



болсон эсэхийг гагцхүү шүүхийн байгууллага хянаж тогтоох эрхтэй. Энэхүү хяналтыг дээрхи шинэ хуулиар хасах нь Үндсэн хуульд нийцэхгүй.

Банк, банк бус санхүүгийн байгууллагуудын байгуулж буй зээлийн гэрээнүүд гэрээний нэг тал санал болгодог, стандарт нөхцөл агуулдаг бөгөөд тэдгээрт зээлийн байгууллагууд өөрсдийн эрх ашгийн үүднээс барьцааны хөрөнгийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах тухай заалт оруулж өгөх нь дамжиггүй. Хууль хэрэгжиж эхэлсэн 2005 оны 9 дүгээр сарын 1-нээс эхлэн гэрээг ийнхүү байгуулж эхэлсэн. Гэтэл гэрээнд тавих шүүхийн хяналтыг хассанаар юуны өмнө зээлдэгч иргэдийн эрх ашиг хохироход хүрч байна.

Арилжааны банкууд томоохон хуулийн этгээдүүдтэй хийх хэлцэлд ийм заалт оруулж, улмаар шүүхийн хяналтаас гаргах боломжтой. Учир нь гэрээний талууд аль аль нь зах зээл дээр мэргэжлийн шинжтэйгээр аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулдаг ашгийн төлөө хуулийн этгээдүүд, бизнесийн үйлдлийнхээ учир холбогдол, эрх зүйн үр дагаврыг сайтар мэдэж байх ёстой гэж тэднээс шаардах бололцоотой, нөгөө талаас мэргэжлийн хуульчдыг ч ажиллуулдаг.

Харин хувиараа эрхлэх гэр бүлийн аж ахуй, тэр тусмаа иргэн хүний хувьд ийнхүү шүүхийн хяналтаас гаргахыг эрх зүйт төрд хүлээн зөвшөөрдөггүй.

Иргэний хууль нь эрх зүйн этгээдүүдийн хооронд үүсэх эдийн болон эдийн бус баялагтай холбоотой харилцааг зохицуулах гол хууль бөгөөд иргэний хууль тогтоомж нь иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын эрх тэгш, бие даасан байдал, өмчийн халдашгүй байдал, гэрээний эрх чөлөө, хувийн хэрэгт хөндлөнгөөс оролцохгүй байх, иргэний эрх үүргийг ямар нэг хязгаарлалтгүйгээр хэрэгжүүлэх, зөрчигдсэн эрхээ сэргээлгэх, шүүхээр хамгаалуулах зарчимд үндэслэдэг.

Тухайлбал, уг хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 4 дэх хэсэгт “Тодорхой нэр төрлийн



бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ажил үйлчилгээ, эрхлэх талаар тухайн зах зээлд давамгайлж байгаа этгээд энэхүү үйл ажиллагааныхаа хүрээнд түүнд хандсан этгээдтэй гэрээ байгуулах үүрэгтэй бөгөөд нөгөө талдаа тэгш бус нөхцөл тулган санал тавих буюу гэрээ байгуулахаас татгалзах эрхгүй” гэсэн байдаг. Өөрөөр хэлбэл арилжааны банкууд, банк бус санхүүгийн байгууллагуудыг санхүү, зээлийн үйлчилгээгээр зах зээлд давамгайлж буй этгээдүүд гэж үзэх бүрэн үндэстэй бөгөөд тэдгээрийн зүгээс иргэдэд ийнхүү тэгш бус нөхцөл тулгаж болохыг тусгай хууль гарган хүлээн зөвшөөрч болохгүй.

Өнөөгийн нөхцөлд шүүхийн журмаар зээлийн барьцааны хөрөнгийг банкууд худалдан борлуулж, учирсан хохирлоо гаргуулахын тулд тодорхой хугацаа шаарддаг ч шүүх гэрээг бүхэлд нь хянасны эцэст ихэнх тохиолдолд хохирлыг нь гаргуулан шийдвэрлэж байгаа билээ.

Банк, банк бус санхүүгийн байгууллагаас иргэдтэй байгуулсан гэрээ шүүхийн хяналтаас гадуур үлдэж, банк, банк бус санхүүгийн байгууллагууд давуу эрх эдлэх нь эрх зүйт төрийн үндсэн зарчим болох тэгш байх зарчмыг гажуудуулах төдийгүй иргэдийн дийлэнх нь газар хувьчилж аваагүй, харин орон сууцны 98 хүртэл хувь нь хувьчлагдсан өнөөгийн нөхцөлд иргэдийн зүгээс зээлийн барьцаанд тавьдаг гол зүйл нь орон сууц бөгөөд амьжиргааны наад захын зайлшгүй эх сурвалж болсон орон байраа барьцаанд тавих гэрээ байгуулсан үйл ажиллагааг шүүх хянахгүй байх нь Үндсэн хуульд хэрхэн нийцсэн эсэхийг шийдвэрлэж өгнө үү...” гэжээ.

Хоёр. Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдаанд Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр томилогдсон Улсын Их Хурлын гишүүн Ц.Мөнх-Оргил, Г.Занданшатар нар Үндсэн хуулийн цэцэд ирүүлсэн тайлбартаа:

Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хууль нь иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын



хооронд байгуулсан гэрээний үндсэн дээр үүсэх бөгөөд гэрээний аль нэг тал нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд хуульд заасан журмын дагуу барьцаанд тавьсан үл хөдлөх хөрөнгийг шүүхийн оролцоогүйгээр худалдан борлуулахтай холбогдсон асуудлыг зохицуулсан процессийн шинжтэй хууль юм. Хэрэв талуудын хооронд аливаа хэлбэрээр гэрээ, хэлцэл байгуулаагүй, тухайн гэрээ хэлцлийг хуульд заасан журмын дагуу эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлээгүй, энэ талаар ямарваа нэгэн нотолгоо, баримт байхгүй бол ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагаа үүсэхгүй.

Дээр дурдсанчлан ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах харилцаа нь талуудын сайн дурын үндсэн дээр байгуулсан гэрээнд үндэслэн үүсэх бөгөөд энэ харилцаа үүсэхэд төр аливаа хэлбэрээр оролцохгүй. Өөрөөр хэлбэл, энэ харилцаа нь иргэний эрх зүйн субъектуудын хооронд үүсч буй гэрээний эрх зүйн харилцаа юм.

Харин иргэн Д.Янжинхорлоогийн гаргасан өргөдөлд дурдсанчлан Үндсэн хуулиар олгосон хүний эрх, эрх чөлөөг зөрчсөн эсэх асуудал нь зөвхөн төр, иргэний хооронд үүсдэг онцлог харилцаанд тооцогддог байна. Түүнчлэн зээл болон барьцааны гэрээ, гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахтай холбогдсон иргэний эрх зүйн харилцааны үед “зээлдэгч” ба “зээлдүүлэгч” хэмээх этгээдүүдийн “субъектив эрх” –ийн асуудал яригдах ба энэ нь Үндсэн хуульд заасан хүний эрх, эрх чөлөө буюу “объектив эрх”-ээс тусдаа, өөр ойлголт юм. Энэ ч утгаараа Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуультай холбогдсон асуудал нь гэрээний эрх зүйн асуудал гэж үзэж байна.

Позитив буюу үүсмэл эрхийн хувьд хуулиар тогтоосон зохих хязгаартай байх бөгөөд бусад хүний эдлэх эрх, эрх чөлөөтэй харилцан холбоотой, түүгээр нөхцөлдсөн



байдаг. Түүнчлэн хүн позитив эрхээ хэрэгжүүлэхээс тодорхой нөхцөлд өөрийн үзэмжээр татгалзаж болдог ба үүнийгээ өөрийн үйлдэл, эс үйлдэхүйгээр илэрхийлдэг. Харин ийнхүү татгалзахад нь төрөөс аливаа хэлбэрээр нөлөөлөх ёсгүй байдаг юм байна.

Шүүхэд хандах эрхээ хэрэгжүүлэхээс татгалзах нь нэгдүгээрт, шүүхэд гомдол гаргахгүй байх идэвхтэй хэлбэрээр; хоёрдугаарт, гэрээтэй холбогдсон асуудлын хувьд маргааныг шүүхийн бус журмаар /шүүхийн оролцоогүйгээр/, эсхүл үл маргах журмаар шийдвэрлэхээр харилцан тохиролцсон үйлдэл буюу идэвхтэй хэлбэрээр илэрч болно. Үүний нэг жишээ нь арбитраар маргаанаа шийдвэрлүүлэх замаар шүүхэд гомдол гаргах эрхээ хэрэгжүүлэхээс татгалзах явдал гэж үзэж болно.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Дөчин долдугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Монгол Улсад шүүх эрх мэдлийг гагцхүү шүүх хэрэгжүүлнэ”, мөн хуулийн Дөчин наймдугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “бүх шатны болон дагнасан шүүхийн үйл ажиллагаа, шийдвэр нь Улсын дээд шүүхийн хяналтаас гадуур байж үл болно” гэж тус тус заасан.

Иймээс арбитраар маргааныг хянан шийдвэрлэж байгаа нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх хэсэгт “Монгол Улсын хууль, олон улсын гэрээнд заасан эрх, эрх чөлөө нь зөрчигдсөн гэж үзвэл уул эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй” байхаар заасныг зөрчсөн гэж үзэх үү гэсэн асуудал үүсэх нь зайлшгүй. Мөн Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 184 дүгээр зүйлд заасны дагуу “талууд гэрээндээ үл маргах журмаар биелүүлэхээр тохиролцож нотариатаар гэрчлүүлсэн тохиолдолд” холбогдох журмын дагуу шүүх шийдвэрийг баталгаажуулан шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаа явуулдаг. Энэ нь талууд гэрээгээр харилцан тохиролцсон “шүүхэд гомдол гаргах эрх”-ээ хэрэгжүүлэхээс сайн дурын



үндсэн дээр татгалзах боломжийг хуульчилсан заалт юм.

Талууд үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахдаа шүүхийн бус журмаар асуудлыг шийдвэрлэхээр анх гэрээ байгуулахдаа зөвшөөрч, харилцан тохиролцсон тохиолдолд ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах ажиллагаа үүснэ. Нэгэнт гэрээг талууд сайн дурын үндсэн дээр байгуулсан, ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахыг зөвшөөрч харилцан тохиролцсон бол уг ажиллагааны үед “шүүхэд хандах эрх”-ийг зөрчсөн эсэх асуудал яригдахгүй.

Дээр дурдсан нөхцөл нь зөвхөн ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахаар хуульд заасан тодорхой үе шатанд хамаарах тул гэрээний аль нэг тал нь уг ажиллагаа үүсэхээс өмнө шүүхэд аливаа асуудлаар хандах эрхтэй. Харин ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахаар тохиролцсон ч зээлдүүлэгч, эрхийн улсын бүртгэлийн алба ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах хуульд заасан журмыг зөрчсөн бол зээлдэгч тухайн асуудлаар шүүхэд хандах эрхтэй бөгөөп энэ нь тус хуулийн 27.1 дэх хэсгээр баталгаажсан болно.

Мөн хуулийн 27.2 дахь хэсгийн заалт нь зөвхөн зээлдэгчид хамаарах тул зээлдэгч эрхийн чадамжгүй байсан, эсхүл хуульд заасан журмын дагуу зохих зөвшөөрөл аваагүй зэрэг үндэслэлээр өөрийн зөрчигдсөн эрх, эрх чөлөөгөө хамгаалуулахаар гуравдагч этгээд шүүхэд хандах эрх нь нээлттэй байна.

Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хууль гэрээний талуудад үүргийн гүйцэтгэлийг түргэн шуурхай, зардал багатайгаар худалдан борлуулах сонголт бүхий боломжийг бүрдүүлж байгаа. Нэгэнт гэрээний талуудад үүргийн гүйцэтгэлийг шүүхийн бус журмаар хангуулах нь ашигтай хэмээн үзэж байхад төрөөс тухайн асуудалд





оролцон талуудад ашигтай бус хувилбарыг тулгах нь гэрээний эрх чөлөөнд ноцтойгоор халдаж буй хэрэг юм. Энэ нь гэрээний талуудын эрх ашгийг хөндөөд зогсохгүй, улс орны эдийн засагт сөрөг нөлөө үзүүлэн, зах зээлийн хэвийн үйл ажиллагааг алдагдуулахад хүргэдэг юм байна.

Гэрээний эрх чөлөө нь эрх зүйн утгаараа талуудад өөрсдөө сайн дураараа, хүсэл зоригоо илэрхийлэн хууль зүйн тодорхой үр дагавар бий болгох эрх чөлөөг олгож, гэрээгээр эдлэх эрх, хүлээх үүргээ иргэний эрх зүйн зохицуулалтын диспозитив аргаар тодорхойлох боломжийг хангахад чиглэсэн байдаг бол эдийн засгийн утгаараа талуудын хооронд баялгыг бүтээхэд чиглэсэн төрөл бүрийн харилцааг чөлөөтэй үүсгэх үндсэн суурь болж өгдөгөөрөө чухал ач холбогдолтой ухагдахуун юм.

Ийм ч учраас эдийн засгийг хөдөлгөгч үндсэн хөдөлгүүр болсон гэрээний эрх чөлөөний зарчмыг тууштай баримтлах нь зөв болов уу ...” гэжээ.

Гурав.Өргөдөл гаргагч иргэн Д.Янжинхорлоо Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчдийн тайлбартай холбогдуулан Үндсэн хуулийн цэцэд 2005 оны 11 дүгээр сарын 15-нд ирүүлсэн нэмэлт тайлбартаа:

Үндсэн хуулийн Арван дөрөвдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан “Хүн бүр хууль, шүүхийн өмнө тэгш эрхтэй” гэсэн заалтыг чухамхүү Улсын Их Хурлын баталсан дээрхи хуулийн 27.1, 27.2 дахь хэсгийн заалтаар, тодруулбал “шүүх энэ хуулийн 27.1-д зааснаас өөр үндэслэлээр гаргасан гомдлыг хүлээн авахаас татгалзана” гэж заасан нь хуулиараа зөрчиж байгаа юм.

Арбитрын гаргаж буй шийдвэр чанарын хувьд шүүхийнхтэй адил байх ёстой, энэ ч шаардлагад арбитрын байгууллага нийцүүлэн ажилладаг. Гэрээний талууд тэгш эрхтэйгээр гэрээ байгуулах процесст оролцсон, өөрөөр хэлбэл эрхийн хувьд тэгш байдалтай байж чадсан тохиолдолд талууд маргаанаа шүүхээр бус арбитраар шийдүүлэхээр харилцан тохиролцох бүрэн





бололцоотой. Талуудын энэ хүсэл зоригийг хүндэтгэх үүднээс шүүх Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд зааснаар нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалздаг билээ. Харин нэг талд нь давамгайл байдлтай банк, банк бус санхүүгийн байгууллага, нөгөө талд нь жирийн хэрэглэгч буюу иргэн хүн гэрээ байгуулж буй банкны зээлийн харилцаанд банкны боловсруулсан зээлийн гэрээнд иргэн хүн өөрчлөх бололцоогүйгээр, зөвхөн гарын үсгээ зурах л үлддэг. Энэ гэрээнд банк өөрийн эрх ашгийг хамгаалах үүднээс барьцааны үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах шүүхийн бус аргыг сонгох нь дамжиггүй, ингэж ч байгаа.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн алба нь Засгийн Газрын нэг л агентлаг болохоос өмчлөх эрхийг зээлийн барьцааны гэрээг үндэслэн дуусгавар болгодог, өмчлөх эрхэд халддаг байгууллага биш. Эндээс барьцааны гэрээг л бүртгэх ёстой. Зөв буруу, эрх нь зөрчигдсөн этгээдийн эрхийг сэргээх үндэслэл, талууд эрх, үүргээ хэрхэн биелүүлсэн, эрх сэргээх арга зэргийг тогтоох эрхийг Үндсэн хуулиар гагцхүү шүүхийн байгууллагад олгосон байдаг. Иймд иргэн хүний ийнхүү шүүхээр эрхээ сэргээх эрхийг Улсын Их Хурал хууль гаргаж хаах ёсгүй...гэжээ.

Дөрөв. Үндсэн хуулийн цэц энэхүү маргааныг 2005 оны 11 дүгээр сарын 16-ны өдөр дунд суудлын хуралдаанаар хянан хэлэлцэж 2/08 дугаар дүгнэлт гаргасан бөгөөд уг дүгнэлтэд, "...Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуулийн 27.2-т "Шүүх энэ хуулийн 27.1-д зааснаас өөр үндэслэлээр гаргасан гомдлыг хүлээн авахаас татгалзана" гэсэн заалтыг зээлдэгчийн шүүхэд хандах, шударга шүүхээр шүүлгэх тухай Үндсэн хуулиар олгогдсон эрхийг хууль гарган хязгаарласан байна гэсэн үндэслэлээр Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх хэсгийн "Монгол улсын хууль, олон улсын гэрээнд заасан эрх, эрх чөлөө нь зөрчигдсөн гэж

үзвэл уул эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд гомдол гаргах, ...шударга шүүхээр шүүлгэх, ...эрхтэй” гэсэн заалтыг зөрчсөн байна...” гэжээ.

Тав. Үндсэн хуулийн цэцийн дээрхи дүгнэлтийг Улсын Их Хурал 2005 оны 12 дугаар сарын 1-ний өдрийн чуулганы нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцэж “Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуулийн 27.2-т “Шүүх энэ хуулийн 27.1-т зааснаас өөр үндэслэлээр гаргасан гомдлыг хүлээн авахаас татгалзана” гэж заасан нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх хэсгийн “Монгол Улсын хууль, олон улсын гэрээнд заасан эрх, эрх чөлөө нь зөрчигдсөн гэж үзвэл уул эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд гомдол гаргах, ...шударга шүүхээр шүүлгэх, ...эрхтэй” гэсэн заалтыг зөрчсөн байна гэсэн Үндсэн хуулийн цэцийн 2005 оны 11 дүгээр сарын 16–ны өдрийн 2/08 дугаар дүгнэлтийг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй гэж үзсүгэй” гэсэн 75 дугаар тогтоол гаргажээ.

#### ҮНДЭСЛЭЛ:

1. Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуулийн 27.2-т “Шүүх энэ хуулийн 27.1-д зааснаас өөр үндэслэлээр гаргасан гомдлыг хүлээн авахаас татгалзана” гэж заасан нь зээлдэгчийн шүүхэд хандах, шардрга шүүхээр шүүлгэх тухай Үндсэн хуулиар олгогдсон эрхийг нь шууд хязгаарласан гэх үндэслэлтэй байна.

2. Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуулийн 27.1-д “Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулахад зээлдүүлэгч болон Эрхийн улсын бүртгэлийн алба энэ хуульд заасан журмыг зөрчсөн бол шүүхэд гомдол гаргаж болох”-оор хуульчилсан атлаа уг хуулийн 27.2-т зээлдэгчийн шүүхэд гомдол гаргах эрхийг зөвхөн дээрх үндэслэлээр хязгаарлаж байгаа нь Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх хэсгийн “Монгол улсын хууль, олон улсын гэрээнд заасан эрх,

эрх чөлөө нь зөрчигдсөн гэж үзвэл уул эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд гомдол гаргах, ...шударга шүүхээр шүүлгэх, ...эрхтэй” гэсэн заалтыг зөрчсөн гэх үндэслэлтэй байна.

3.Үндсэн хуулийн цэцийн 2005 оны 11 дүгээр сарын 16-ны өдрийн 2/08 дугаар дүгнэлтийн холбогдох заалтыг хүлээн зөвшөөрөөгүй тухай үндэслэлээ Улсын Их Хурлын 2005 оны 75 дугаар тогтоолд заагаагүй байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Жаран зургадугаар зүйлийн 3, Үндсэн хуулийн цэцийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 2, Үндсэн хуулийн цэцэд Маргаан хянан шийдвэрлэх ажиллагааны тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 2, 36 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсгийн заалтуудыг удирдлага болгон  
**МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДСЭН ХУУЛИЙН НЭРИЙН ӨМНӨӨС ТОГТООХ нь:**

1.Ипотекийн зүйлийг шүүхийн бус журмаар худалдан борлуулах журмын тухай хуулийн 27.2-т “Шүүх энэ хуулийн 27.1-д зааснаас өөр үндэслэлээр гаргасан гомдлыг хүлээн авахаас татгалзана” гэж заасан нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх хэсгийн “Монгол Улсын хууль, олон улсын гэрээнд заасан эрх, эрх чөлөө нь зөрчигдсөн гэж үзвэл уул эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд гомдол гаргах, ...шударга шүүхээр шүүлгэх, ...эрхтэй” гэсэн заалтыг зөрчсөн байх тул хүчингүй болгосугай.

2.Үндсэн хуулийн цэцийн 2005 оны 11 дүгээр сарын 16–ны өдрийн 2/08 дугаар дүгнэлтийг хэлэлцсэн тухай Улсын Их Хурлын 2005 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдрийн 75 дугаар тогтоолыг хүчингүй болгосугай.

3.Энэхүү тогтоол гармагцаа хүчин төгөлдөр болохыг дурдсугай.

**ДАРГА Ж.БЯМБАДОРЖ**

**ГИШҮҮД Н.ЖАНЦАН**

**Л.РЭНЧИН**

**П.ОЧИРБАТ**

**Ж.БОЛДБААТАР**

**Ж.АМАРСАНАА**

**Ч.ДАШНЯМ**

**Д.НАРАНЧИМЭГ**

