



Долоо хоног тутмын хэвлэл
2015 оны 10 дугаар сарын 16
№38 /899/

ТӨРИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН АЛБАН МЭДЭЭЛЭЛ

Монгол Улсын Их
Хурлын тогтоол

1749

Монгол Улсын
Үндсэн хуулийн
цэцийн дүгнэлт

1752

**Байнгын хорооны даргыг
сонгох, чөлөөлөх тухай**

**Иргэний хуулийн 171 дүгээр
зүйлийн 171.2 дахь хэсэг, Үл
хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны
тухай хуулийн зарим заалт
Үндсэн хуулийн холбогдох
заалтыг зөрчсөн эсэх маргааныг
хянан шийдвэрлэсэн тухай**



ГАРЧИГ

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛ

453.	Байнгын хорооны даргыг сонгох, чөлөөлөх тухай	Дугаар 82	1749
------	--	-----------	------

МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙЛӨГЧИЙН ЗАРЛИГ

454.	Элчин сайдыг эгүүлэн татах, тохоон томилох тухай	Дугаар 157	1750
------	---	------------	------

455.	Элчин сайдыг томилох тухай	Дугаар 158	1750
------	----------------------------	------------	------

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

456.	Тогтоолын хавсралтад нэмэлт оруулах тухай	Дугаар 318	1751
------	--	------------	------

**МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДСЭН ХУУЛИЙН
ЦЭЦИЙН ДҮГНЭЛТ**

457.	Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэг, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн зарим заалт Үндсэн хуулийн холбогдох заалтыг зөрчсөн эсэх маргааныг хянан шийдвэрлэсэн тухай	Дугаар 13	1752
------	--	-----------	------

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2015 оны 10 дугаар сарын 08-ны өдөр	Дугаар 82	Улаанбаатар хот
--	-----------	--------------------

**Байнгын хорооны даргыг сонгох,
чөлөөлөх тухай**

Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.3 дахь хэсэг, Монгол Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдааны дэгийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1, 15.2 дахь хэсгийг үндэслэн Монгол Улсын Их Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Улсын Их Хурлын Төсвийн байнгын хорооны даргаар Улсын Их Хурлын гишүүн Чүлтэмийн Улааныг сонгосугай.

2.Улсын Их Хурлын гишүүн Баярбаатарын Болор Монгол Улсын Засгийн газрын гишүүн-Сангийн сайдаар томилогдсон тул өөрийн



**Байнгын хорооны даргыг сонгох,
чөлөөлөх тухай**

Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.3 дахь хэсэг, Монгол Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдааны дэгийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1, 15.2 дахь хэсгийг үндэслэн Монгол Улсын Их Хурлаас ТОГТООХ нь:

МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙЛӨГЧИЙН ЗАРЛИГ

2015 оны 10 дугаар
сарын 02-ны өдөр

Дугаар 157

Улаанбаатар
хот

**Элчин сайдыг эгүүлэн татах,
тохоон томилох тухай**

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Гучин гуравдугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 5, Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 3, Дипломат албаны тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн ЗАРЛИГ БОЛГОХ нь:

Монгол Улсаас Шинэ Зеланд Улсад суугаа Онц бөгөөд Бүрэн эрхт Элчин сайд Равдангийн Болдыг эгүүлэн татаж, Шинэ Зеланд Улсад суух Онц бөгөөд Бүрэн эрхт Элчин сайдаар Батлайгийн Чулуунхүүг томилсугай.

**МОНГОЛ УЛСЫН
ЕРӨНХИЙЛӨГЧ**

**ЦАХИАГИЙН
ЭЛБЭГДОРЖ**

МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙЛӨГЧИЙН ЗАРЛИГ

2015 оны 10 дугаар
сарын 02-ны өдөр

Дугаар 158

Улаанбаатар
хот

Элчин сайдыг томилох тухай

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Гучин гуравдугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 5, Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 3, Дипломат албаны тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн ЗАРЛИГ БОЛГОХ нь:

Монгол Улсаас Бүгд Найрамдах Азербайжан Улсад хавсран суух Онц бөгөөд Бүрэн эрхт Элчин сайдаар Бадамдоржийн Батхишигийг томилсугай.

**МОНГОЛ УЛСЫН
ЕРӨНХИЙЛӨГЧ**

**ЦАХИАГИЙН
ЭЛБЭГДОРЖ**



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2015 оны 8 дугаар
сарын 3-ны өдөр

Дугаар 318

Улаанбаатар
хот

Тогтоолын хавсралтад нэмэлт оруулах тухай

Нийгмийн даатгалын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 7 дахь хэсэг, 16 дугаар зүйлийн 9, 10 дахь хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1. Засгийн газрын 1994 оны 212 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар баталсан “Нийгмийн даатгалын шимтгэл төлснөөр тооцогдох хугацаанд нийгмийн даатгалын шимтгэл төлөх журам”-ын 2 дахь хэсэгт дор дурдсан агуулгатай “ж”, “з” заалт нэмсүгэй:

“ж. цаа буга маллан тайгад амьдарч байгаа хөдөлмөрийн насны, өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгоогүй цаатан иргэний төлбөл зохих нийгмийн даатгалын шимтгэлийг тухайн үед мөрдөж байгаа хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээнээс тэтгэврийн даатгалд 10 хувь, тэтгэмжийн даатгалд 1 хувиар тооцож, улсын төсвөөс нийгмийн даатгалын төв байгууллагын холбогдох сангийн харилцах дансанд улирал бүрийн эхний сард багтаан шилжүүлнэ;

з. энэ журмын “ж”-д заасан улсын төсвөөс шилжүүлсэн нийгмийн даатгалын шимтгэлийг нийгмийн даатгалын төв байгууллага нь холбогдох аймгийн нийгмийн даатгалын хэлтсийн зохих сангийн харилцах дансанд шилжүүлэх бөгөөд цаатан иргэдийн харьяалах нийгмийн даатгалын байгууллага (байцаагч) нь төлсөн шимтгэлийг даатгуулагч бүрээр бүртгэж, тэдний нийгмийн даатгалын дэвтэрт шимтгэл ногдуулсан орлогын хэмжээ, төлсөн шимтгэлийг бичиж баталгаажуулна.”.

2. Цаа буга маллан тайгад амьдарч байгаа цаатан иргэний нийгмийн даатгалын шимтгэлд шаардагдах хөрөнгийг жил бүрийн улсын төсөвт тусган арга хэмжээ авахыг Сангийн сайд Ж.Эрдэнэбат, Хүн амын хөгжил, нийгмийн хамгааллын сайд С.Эрдэнэ нарт даалгасугай.

3. Энэ тогтоолыг 2016 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн даган мөрдсүгэй.

**МОНГОЛ УЛСЫН
ЕРӨНХИЙ САЙД**

Ч.САЙХАНБИЛЭГ

**ХҮН АМЫН ХӨГЖИЛ, НИЙГМИЙН
ХАМГААЛЛЫН САЙД**

С.ЭРДЭНЭ



МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДСЭН ХУУЛИЙН ЦЭЦИЙН ДҮГНЭЛТ

2015 оны 10 дугаар
сарын 07-ны өдөр

Дугаар 13

Улаанбаатар
хот

Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэг, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн зарим заалт Үндсэн хуулийн холбогдох заалтыг зөрчсөн эсэх маргааныг хянан шийдвэрлэсэн тухай

Үндсэн хуулийн цэцийн
хуралдааны танхим 12.15 цаг

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдааныг Үндсэн хуулийн цэцийн орлогч дарга Н.Жанцан даргалж, Үндсэн хуулийн цэцийн гишүүн Т.Лхагваа, Д.Наранчимэг /илтгэгч/, Д.Солонго, Д.Ганзориг нарын бүрэлдэхүүнтэй, хуралдааны нарийн бичгийн даргаар Ц.Долгормааг оролцуулан Үндсэн хуулийн цэцийн хуралдааны танхимд нээлттэй хийв.

Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдаанд мэдээлэл гаргагч, иргэн А.Базар оролцож, Монгол Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, Улсын Их Хурлын гишүүн З.Баянсэлэнгэ оролцоогүй болно.

Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдаанаар Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэг; Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1, 27.2, 30 дугаар зүйлийн 30.1, 30.3, 30.4, 33 дугаар зүйлийн 33.1, 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсгийн холбогдох заалт Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтын “... үл хөдлөх хөрөнгө ... өмчлөх ... эрхтэй.” гэснийг зөрчсөн эсэх тухай маргааныг хянан хэлэлцэв.

Нэг. Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн 4 дүгээр хороонд оршин суугч, иргэн А.Базар Үндсэн хуулийн цэцэд хандаж гаргасан мэдээлэлдээ:

“... Иргэний хуулийн 171.2 дахь хэсэг, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27.1 дэх хэсгийн “Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийг баримтлан ... гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр “гэх заалт, 27.2 дахь хэсэг, 30 дугаар зүйлийн 30.1 дэх хэсгийн “... барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэх заалт, 30.3, 30.4 дэх хэсэг, 33 дугаар зүйлийн 33.1 дэх хэсгийн “... хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол ...” гэх заалт, 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсгийн “... газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэх заалт тус тус Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад “... үл хөдлөх хөрөнгө ... өмчлөх эрхтэй” гэж заасныг зөрчиж, улмаар барьцаалуулагч буюу үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч нь барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр барьцааны зүйлийн өмчлөлийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх, давхар барьцаалах болон бусад төрлийн гэрээ, хэлцэл байгуулах, өмчлөлийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхгүй байх эрх зүйн үр дагавруудыг үүсгэж байна. Тодруулбал, барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр эд хөрөнгийн өмчлөл шилжихгүй байх асуудлын хувьд Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27.1 дэх хэсэгт “барьцаалуулагч нь Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийг баримтлан

барьцааны зүйлийг гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр бусдын өмчлөлд шилжүүлэх эрхтэй”, 27.2 дахь хэсэгт “Барьцаалбар олгосон бол барьцааны зүйлийг уг барьцаалбараар тодорхойлох нөхцөлийн дагуу бусдын өмчлөлд шилжүүлж болно” хэмээн заасан нь өмчлөгч барьцааны зүйлийн өмчлөлийг барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр гуравдагч этгээдэд шилжүүлэх эрхгүй байх эрхзүйн үр дагаврыг үүсгэсэн байх бөгөөд угауулгыг мөн хуулийн 29.1 дэх хэсэгт “Барьцааны зүйлийн бусдад шилжүүлэхдээ энэ хуулийн 27.1, 27.2-т заасан шаардлагыг зөрчсөн бол барьцаалагч нь дараах шаардлагын аль нэгийг тавих эрхтэй” гээд 29.1.1 дэх заалтад “... барьцааны зүйлийг буцаах ...” хэмээн зааж баталгаажуулсан байна.

Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр өмчлөгч үл хөдлөх эд хөрөнгөө гуравдагч этгээдэд давхар барьцаалах эрхгүй байх асуудлын хувьд Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 33.1 дэх хэсэгт “хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг бусад этгээдэд давхар барьцаалах эрхтэй”, Иргэний хуулийн 171.2 дахь хэсэгт “Ипотекийн зүйлийг өмчлөгчийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан хэлцэл хүчин төгөлдөр байх эсэх нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрлөөс хамаарна” гэж тус тус заасны дагуу барьцаалагч нь барьцааны гэрээнд барьцааны зүйлийг давхар барьцаалахгүй байх тухай заалт тусгах болон давхар барьцаалах хэлцэл байгуулахад зөвшөөрөл олгохоос татгалзах замаар өмчлөгчийн үл хөдлөх эд хөрөнгөө давхар барьцаалах эрхийг хязгаарлах боломжийг олгосон байна.

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 30.1 дэх хэсэг “Барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг үндсэн үүргийг гүйцэтгэх хугацааны дотор гуравдагч этгээдэд барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр түрээслэх, хөлслөх, үнэ төлбөргүйгээр түр ашиглуулахаар бусдын эзэмшилд шилжүүлэх эрхтэй”, 30.3 дахь хэсэгт “Барьцааны зүйлийг барьцаагаар хангагдах үүрэг гүйцэтгэх хугацаанаас хэтрүүлж болон өөр зориулалтаар бусдад ашиглуулахдаа барьцаалуулагч нь барьцаалагчийн зөвшөөрлийг авна”, 30.4 дэх хэсэгт “Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр энэ хуулийн 30.1-д заасан хугацаанаас хэтрүүлж гуравдагч этгээдэд эрх олгосон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна”, Иргэний хуулийн 171.2 дахь хэсэгт “Ипотекийн зүйлийг өмчлөгчийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан хэлцэл хүчин төгөлдөр байх эсэх нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрлөөс хамаарна” гэж тус тус заасны дагуу өмчлөгчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд байгуулах аливаа хэлцэл, ипотекийн зүйлийг бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулахыг барьцаалагчийн зөвшөөрлөөс хамааралтай болгожээ. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 56.1 дэх заалтад “Барьцаалуулагч нь газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр барьцаалуулсан газар дээр барилга байгууламж барих эрхтэй ...” гэж заасны дагуу өмчлөгч нь газар дээр барилга байгууламж барихад барьцаалагчийн зөвшөөрөл шаардлагатай байна.

1. Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад иргэн үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх Үндсэн эрхтэй болохыг баталгаажуулсан. Өмчлөх эрх нь туйлын, ноёрхлын шинжтэй байдаг. Энэ үүднээс өмчлөгч нь өмчлөлийн хөрөнгөө чөлөөтэй захиран зарцуулах, бусад этгээдийн хөндлөнгийн нөлөөллийг үгүйсгэх эрхтэй билээ. Иргэний хуулийн 1.2



дахь хэсэгт “иргэний хууль тогтоомж нь иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын ... бие даасан байдал, өмчийн халдашгүй байдал, ... , хувийн хэрэгт хөндлөнгөөс оролцохгүй байх ... зарчмуудад үндэслэнэ”, 101.1 дэх хэсэгт “өмчлөгч нь ... өмчлөлийн зүйлээ өөрийн үзэмжээр чөлөөтэй ашиглах, эзэмших, захиран зарцуулах бөгөөд аливаа халдлагаас хамгаалах эрхтэй” гэж тус тус заасан нь Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтаар баталгаажуулсан өмчлөх эрхийн агуулгыг хууль зүйн үүднээс нарийвчлан тодорхойлж бататгасан хэрэг билээ.

2. Ипотекийн зүйлийн өмчлөгч өөрчлөгдсөн ч үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн Ипотекийн зүйлээс өөрийн шаардлагыг нэн тэргүүнд хангуулах эрх нь дуусгавар болдоггүй, шинэ өмчлөгчид хандаж уг шаардлагыг гаргах боломжтой байдаг билээ. (Иргэний хуулийн 169.1, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 28.1) Иймд ипотекийн зүйлийн өмчлөл гуравдагч этгээдэд шилжих нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эрхийг хөнддөггүй тул өмчлөгчийн өмчлөх эрхийг хязгаарлах шаардлага байдаггүй. Харин Ипотекийн зүйлийн өмчлөл шилжүүлэхийг барьцаалагчийн зөвшөөрлөөс хамааралтай болгосноор өмчлөгчийн өмчлөх эрх, хөрөнгийг худалдан борлуулж зах зээлээс санхүүжилт олж авах боломжийг хязгаарлах юм.

Түүнчлэн, үл хөдлөх эд хөрөнгийг хоёр буюу түүнээс дээш этгээдэд давхар барьцаалсан нөхцөлд өмчлөгч нь хөрөнгийн өмчлөлийг шилжүүлэхийн тулд барьцаалагч бүрээс зөвшөөрөл авах шаардлагатай болж байгаа нь өмчлөлийг шилжүүлэхэд төвөгтэй байдал үүсгэнэ. Мөн хөрөнгийн өмчлөлийг шилжүүлж авч байгаа шинэ өмчлөгч нь өмчлөлийг цаашид шилжүүлэхийн тулд мөн адил барьцаалагч нарын зөвшөөрөл шаардлагатай тул барьцааны зүйлийн өмчлөлийг шилжүүлж авахад болгоомжлох болно. Үүнээс шалтгаалан барьцааны зүйлийн зах зээлийн үнэлгээ буурах нь тодорхой. Практикт үл хөдлөх эд хөрөнгийг ихэвчлэн том хэмжээний үнийн дүнтэй, урт хугацааны зээлийн үүргийн гүйцэтгэлийн баталгаа болгож барьцаалдаг. Үүнтэй холбоотой өмчлөгчийн өмчлөх эрх урт хугацаанд барьцаалагчаас хамааралтай болох үр дүн үүсч байна. Эдгээр нөхцөл байдлууд нь өмчлөгчийн өмчлөх эрх зөрчигдөж буй нөхцөлүүд болно.

Угтаа дээр бичсэнчлэн, ипотекийн зүйлийн өмчлөгч өөрчлөгдсөн ч үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн ипотекийн эрх дуусгавар болохгүй тул ипотекийн зүйлийн өмчлөлийг шилжүүлэхэд барьцаалагчийн зөвшөөрөл байх шаардлагагүй билээ. Иймд өмчлөгч үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөлийг бусдад шилжүүлэхийг барьцаалагчийн зөвшөөрлөөс хамааралтай байдлаар зохицуулсан Иргэний хуулийн 171.2 дахь хэсэг, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27.1 дэх хэсгийн “Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийг баримтлан гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр” гэх хэсэг, 27.2 дахь хэсэг Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад “... үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхтэй” гэж заасныг зөрчиж байна.

3. Өмчлөгч хөрөнгийн өмчлөгч болохынхоо хувьд өөрийн өмчлөлийн хөрөнгийг хэд хэдэн этгээдэд давхар барьцаалах эрхтэй байдаг. Хөрөнгийг хэд хэдэн этгээдэд барьцаалсан нөхцөлд барьцаалагч буюу үүрэг гүйцэтгүүлэгч нар нь барьцаа үүссэн дарааллын дагуу өөрсдийн шаардлагаа хангуулах эрхтэй (Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 33.2,



Иргэний хуулийн 158.5 дахь хэсэг) болохын хувьд барьцаалсан хөрөнгийг давхар барьцаалах нь өмнөх барьцаалагчийн эрхийг хөнддөггүй. Өөрөөр хэлбэл, барьцаалагч этгээд өөрөөс нь хожуу барьцааны эрх олж авсан этгээдээс түрүүлж шаардлагаа хангуулах эрхтэй тул барьцаалсан хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд давхар барьцаалах нь түүний эрхийг хөнддөггүй. Харин давхар барьцаалахыг хориглох, хязгаарлах тохиолдолд хөрөнгийн өмчлөгчийн өмчлөх эрх зөрчигдөх болно. Ялангуяа зээлийн үнэлгээний харьцаа /зээл, түүний үлдэгдлийн дүнг барьцаа хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээнд харьцуулсан хувь/ бага байх тохиолдолд уг эд хөрөнгийг давхар барьцаалах эрэлт зах зээлд байсаар байдаг тул давхар барьцаалахыг барьцаалагчийн зөвшөөрлөөс хамааралтай болгосноор өмчлөгч нь өмчлөлийн хөрөнгөө давхар барьцаалан зах зээлээс санхүүжилт олж авах тэрхүү боломжийг хязгаарлах болно.

Иймд Ипотекийн зүйлийг давхар барьцаалахын тулд өмнөх барьцаалагчийн зөвшөөрөл шаардлагатай байдлаар зохицуулсан Иргэний хуулийн 171.2 дахь дахь хэсэгт болон барьцаалагч нь гэрээгээр дамжуулан давхар барьцаалахыг хориглох эрх олж авах байдлаар зохицуулсан Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 33.1 дэх заалтын “хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол” гэж заасан хэсэг нь тус тус Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтад үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөх эрхтэй гэж заасныг зөрчиж байна.

4. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 30.1 дэх хэсэгт “Барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг үндсэн үүргийг гүйцэтгэх хугацааны дотор гуравдагч этгээдэд барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр түрээслэх, хөлслөх, үнэ төлбөртэйгээр түр ашиглуулахаар бусдын эзэмшилд шилжүүлэх эрхтэй”, 30.3 дахь хэсэгт “Барьцааны зүйлийг барьцаагаар хангагдах үүрэг гүйцэтгэх хугацаанаас хэтрүүлж болон өөр зориулалтаар бусдад ашиглуулахдаа барьцаалуулагч нь барьцаалагчийн зөвшөөрлийг авна”, 30.4 дэх хэсэгт “Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр энэ хуулийн 30.1-д заасан хугацаанаас хэтрүүлж гуравдагч этгээдэд эрх олгосон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна”, Иргэний хуулийн 171.2 дахь хэсэгт “Ипотекийн зүйлийг өмчлөгчийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан хэлцэл хүчин төгөлдөр байх эсэх нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрлөөс хамаарна” гэж тус тус заасны дагуу өмчлөгчийн Үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд байгуулах аливаа хэлцэл, ипотекийн зүйлийг бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулахыг барьцаалагчийн зөвшөөрлөөс хамааралтай болгожээ. Ингэснээр барьцаалагч уг зөвшөөрлийг олгоход өмчлөгчөөс төлбөр шаардах, барьцаалагч зөвшөөрөл өгөөгүйгээс өмчлөгч өөрийн хөрөнгийн ашигтай байдлыг гаргаж чадахгүй байх буюу хөлслөх, түрээслэх зэргээр ашиг орлого олж чадахгүй байх үр дагаварт хүргэж байна. Хөрөнгийг урт хугацаагаар, давхар барьцаалсан зэрэг тохиолдлуудад улам төвөгтэй байдал үүсэх болно. Хуулийн тус зохицуулалтууд нь барьцаалагчийн эрхийг хамгаалах зайлшгүй шаардлагатай зохицуулалт биш юм. Учир нь, барьцаалагчийн үндсэн эрх нь үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй нөхцөлд ипотекийн зүйлийг худалдан борлуулах замаар өөрийн шаардлагаа хангуулах явдал байдаг бөгөөд ипотекийн зүйлийг гуравдагч этгээдэд эзэмшүүлэх, ашиглуулах нь барьцаалагчийн энэхүү эрхийг хөндөхгүй юм. Иргэний хуулийн холбогдох заалтуудаар барьцаалагчийн эрхийг



хамгаалах зохицуулалтуудыг хийж өгсөн.

Тодруулбал, ипотекийн зүйлийн чанар, арчлан хамгаалалтын нөхцөлийг шалгах (Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 24.1), ипотекийн зүйлд аюул учрах бодит нөхцөл байдал бий болсон бол өмчлөгчид уг аюулыг зайлуулахыг үүрэг болгох, өмчлөгч аюулыг зайлуулах арга хэмжээ аваагүй бол ипотекийн зүйлээс өөрийн шаардлагыг нэн даруй хангуулах (Иргэний хуулийн 170.2), өмчлөгч ипотекийн зүйлийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах талаар хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэхгүй байх тохиолдолд эд хөрөнгийг өөрийн эзэмшилд шилжүүлэхийг шаардах (Иргэний хуулийн 170.5), үүнтэй холбогдон гарсан зайлшгүй зардлаа шаардах (Иргэний хуулийн 157.1.5), ипотекийн зүйлийг даатгуулахыг гэрээ байгуулах үед өмчлөгчид үүрэг болгох, устах тохиолдолд даатгалын нөхөн төлбөр ипотекийн зүйлийг сэргээн засварлалтад ашиглагдах эсэхэд хяналт тавих (Иргэний хуулийн 170.3), даатгалын нөхөн төлбөрөөс өөрийн шаардлагаа хангуулах (Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 22.2), барьцаагаар баталгаажсан шаардлагыг хангахад зайлшгүй шаардлагатай үйлдэл хийхийг өмчлөгчөөс шаардах, өмчлөгч уг үйлдлийг хийгээгүй тохиолдолд өмчлөгчийн нэрийн өмнөөс уг үйлдлийг хийх зэрэг эрхтэй (Иргэний хуулийн 158.4) байна.

Иймд барьцаалагчийн эрхийг хамгаалахад зайлшгүй шаардлагатай бус, өмчлөгч өөрийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг гуравдагч этгээдэд ашиглуулах, эзэмшүүлэх эрхийг хязгаарласан Иргэний хуулийн болон Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн холбогдох заалтууд Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтын үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхтэй гэж заасныг зөрчиж байна.

5. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 56.1 дэх хэсэгт өмчлөгч нь барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр газар дээр барилга байгууламж барих талаар зохицуулсан нь мөн өмчлөгчийн хөрөнгөө захиран зарцуулах эрхийг нь хязгаарлаж байна. Тодруулбал, Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйл (өмчлөгчийн хэлцэл хийх эрхийг үл хязгаарлах)-ийн 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 байна. Иргэний хуулийн 171.2 дахь хэсэг нь Иргэний хуулийн дээрх заалттай зөрчилдөөнтэй заалт байх бөгөөд Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн холбогдох заалтуудыг батлах үндэслэл болсон байна. Иймд Иргэний хуулийн болон Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн холбогдох заалтууд Иргэний хуулийн ипотекийн талаарх “өмчлөгчийн хэлцэл хийх эрхийг хязгаарлахгүй байх” үзэл баримтлал, зохицуулалттай зөрчилдсөн төдийгүй Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтыг зөрчсөн байна.

Одоогийн байдлаар ипотекийн зээл нь зээлийн бүтээгдэхүүнүүдээс хамгийн том, өргөн хүрээг хамарсан, их хэмжээний мөнгө эргэлддэг бүтээгдэхүүн бөгөөд хэрэглэгч ч олонтой билээ. Монгол Улсын хүн амын нэлээдгүй хэсэг нь ялангуяа залуу гэр бүлүүдийн дийлэнх нь банкны орон сууц барьцаалсан зээлд хамрагдаж орон сууцтай болж байна. Иргэд орон сууц авах өргөн, хямд, чанартай санхүүжилтийн эх үүсвэрийг бий болгох нь улс орны бодлогод чухал байр суурь эзэлж байна. Энэ ч үүднээс Засгийн



газрын 2013 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдрийн “Иргэдийг орон сууцжуулах талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 135 дугаар тогтоол, 5 дугаар сарын 30-ны өдрийн “Орон сууцны ипотекийн зээлийн ерөнхий журам батлах тухай” 200 дугаар тогтоолууд батлагдаж иргэдийг урьдчилгаа төлбөр болон зээлийн хүү бага, урт хугацаатайгаар орон сууцны ипотекийн зээлд хамрагдах боломжийг нэмэгдүүлэх арга хэмжээ авсан билээ. Тэр хэмжээгээр ч иргэд банкны орон сууц барьцаалсан зээлд өргөн хамрагдаж байгаа. Иймд Иргэний хууль болон Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн холбогдох заалтуудаас болж тэр олон зээлдэгч иргэний өмчлөх эрх хөндөгдөж байгаа. Энэ харилцаанд гэрээний нэг талд сул тал болох сонголт, боломж, санхүүжилт хязгаарлагдмал, зээл хүсч буй иргэн, нөгөө талд нь тухайн зах зээлийн мэргэжлийн этгээд болох банк байх бөгөөд гэрээ нь банкны урьдаас бэлдсэн стандарт нөхцөлийн дагуу байгуулагдаж байна.

Иймд Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэг; Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1 дэх хэсгийн “Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийг баримтлан ... гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэх заалт, 27.2 дахь хэсэг, 30 дугаар зүйлийн 30.1 дэх хэсгийн “... барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэх заалт, 30.3, 30.4 дэх хэсэг, 33 дугаар зүйлийн 33.1 дэх хэсгийн “... хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол ...” гэх заалт, 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсгийн “... газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэх заалт тус тус Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3/ дахь заалтын “... үл хөдлөх хөрөнгө ... өмчлөх ... эрхтэй.” гэж заасныг зөрчсөн болохыг тогтоож, хүчингүй болгож өгөхийг хүсье.

Хоёр. Монгол Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, Улсын Их Хурлын гишүүн З.Баянсэлэнгэ Үндсэн хуулийн цэцэд гаргасан тайлбартаа:

“... Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын хооронд хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалах аргаар баталгаажуулахыг Иргэний хуулийн 165 дугаар зүйлийн 165.1 дэх хэсэгт ипотека гэж тодорхойлсон.

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” 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 Иргэний хуулийн 101 дүгээр зүйлийн 101.1 дэх хэсэгтэй зөрчилдөхгүй юм.

Учир нь ипотекийн харилцаа Иргэний хуульд зааснаар талуудын чөлөөт хүсэл зоригт үндэслэн үүсдэг тул үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хувьд шаардлагаа хангуулах баталгаа болсон ипотекийн зүйлийн өмчлөлийн асуудалд тодорхой ашиг сонирхол байдаг. Энэхүү заалт нь уг ашиг сонирхлыг хамгаалахад чиглэгдсэн болох нь Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн “Өмчлөгчийн хэлцэл хийх эрхийг үл хязгаарлах” гэсэн гарчиг болон мөн зүйлийн доторх бусад хэсэг, тухайлбал, 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.” гэснээс харагдаж байна. Өөрөөр хэлбэл, Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсгийн зохицуулалт нь үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүний дотор, ашиглах, захиран зарцуулах эрхийг хязгаарлахад чиглээгүй юм.

Харин Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэгт заасан зөвшөөрлийг үүрэг гүйцэтгүүлэгч өгөх эсэх асуудал нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн бус, иргэний эрх зүйн тодорхой, хэрэг маргааны зүйл болно.

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1 дэх хэсгийн “Барьцаалуулагч нь Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийг баримтлан барьцааны зүйлийг гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр бусдын өмчлөлд шилжүүлэх эрхтэй.” гэх, 30 дугаар зүйлийн 30.3 дахь хэсгийн “Барьцааны зүйлийг барьцаагаар хангагдах үүрэг гүйцэтгэх хугацаанаас хэтрүүлж болон өөр зориулалтаар бусдад ашиглуулахдаа барьцаалуулагч нь барьцаалагчийн зөвшөөрлийг авна.” гэх, 30.4 дэх хэсгийн “Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр энэ хуулийн 30.1-д заасан хугацаанаас хэтрүүлж гуравдагч этгээдэд эрх олгосон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.” гэх заалтууд дахь “барьцаалагчийн зөвшөөрөл”, 27 дугаар зүйлийн 27.2 дахь хэсгийн “Барьцаалбар олгосон бол барьцааны зүйлийг уг барьцаалбараар тодорхойлсон нөхцөлийн дагуу бусдын өмчлөлд шилжүүлж болно.” гэх заалтын “барьцаалбараар тодорхойлсон нөхцөлийн дагуу” гэх заалтууд нь барьцааны зүйлийн бүрэн бүтэн байдал, үүргийн гүйцэтгэлийг хангах шинж чанарыг дордуулахгүй байх барьцаалагчийн ашиг сонирхолтой холбоотой хэрэглэгдэх зохицуулалт болохоос өмчлөгчийн өмчлөх эрхийг хязгаарлах утгаар хэрэглэгдэхгүй болно.

Мөн хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1 дэх хэсэгт “Хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол барьцаалуулагч нь барьцааны зүйлийг бусад этгээдэд давхар барьцаалах эрхтэй.” гэсэн заалт нь барьцааны зүйлийг давхар барьцаалахыг хориглохоор өмчлөгч нь өөрийн хүсэл зоригт үндэслэн гэрээ байгуулсан тохиолдлыг хамарсан байх тул хүний эрхийг хуулиар хориглон хязгаарласан агуулгагүй байна.

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсэгт “Барьцаалуулагч нь газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр барьцаалуулсан газар дээр барилга байгууламж барих эрхтэй бөгөөд барьцааны гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаа нь тухайн барилга байгууламжид үл хамаарна.” гэж заасан нь барьцаалсан газар дээр барилга байшин баригдсанаар уг газрын чанар байдалд өөрчлөлт орж, шаардлагаа барьцаагаар хангах боломжгүй болох эрсдэлтэй холбоотой барьцаалагчийн ашиг сонирхлыг хамгаалахын тулд “барьцаалагчийн зөвшөөрөл” шаардсан агуулгатай болохоос уг газар дээр барилга байгууламж барих өмчлөгчийн эрхийг хязгаарлан хориглох агуулгагүй юм.

Дээр дурдсаныг үндэслэн Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэг, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1, 27.2, 30 дугаар зүйлийн 30.1, 30.3, 30.4, 33 дугаар



зүйлийн 33.1, 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсгийн холбогдох заалт Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлд заасан холбогдох хэсгийг зөрчөөгүй гэсэн тайлбарыг үүгээр танд уламжилж байна. ...” гэжээ.

ҮНДЭСЛЭЛ:

1. Өмчлөх эрх нь өмчлөгчийн язгуур эрх бөгөөд өмчлөгч нь өмчлөлийн зүйлээ өөрийн үзэмжээр чөлөөтэй эзэмшиж, ашиглаж, захиран зарцуулах ба аливаа халдлагаас хамгаалах эрхтэй.

Өмчлөгчийн эрхийг гагцхүү нийтийн ашиг сонирхолд нийцүүлэх, бусдын эрхийг зөрчиж бусдад гэм хор учруулахыг хориглох, эд хөрөнгийн хязгаарлагдмал эрх бүхий этгээдэд эрхээ хэрэгжүүлэх боломж олгох зорилгын үүднээс нийтийн болон иргэний эрх зүйн хэм хэмжээгээр хязгаарладаг нийтлэг жишиг байдаг.

2. 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 ипотекоор хангагдах шаардлагаа тэргүүн ээлжинд хангуулах өмнөх барьцаалагчийн эрхийг хөнддөггүй.

3. 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.

Мөн зүйлийн 171.2 дахь хэсэгт Ипотекийн зүйлийг өмчлөгчийн гуравдагч этгээдтэй байгуулсан хэлцэл хүчин төгөлдөр байх эсэх нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрлөөс хамаарахаар зохицуулсан нь дээр дурьдсан үндсэн зохицуулалттай зөрчилдөж байгаа бөгөөд Үндсэн хуулиар баталгаажсан өмчлөгчийн эрхийг үндэслэлгүйгээр хязгаарласан гэж үзэхээр байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Жаран дөрөвдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, Жаран зургадугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 1, 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. Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэгт заасан “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 хэсгийн “... гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...”, 27.2 дахь хэсгийн “Барьцаалбар олгосон бол барьцааны зүйлийг уг барьцаалбараар тодорхойлсон нөхцөлийн дагуу бусдын өмчлөлд



шилжүүлж болно.”, 30 дугаар зүйлийн 30.1 дэх хэсгийн “... барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...”, 30.3 дахь хэсгийн “Барьцааны зүйлийг барьцаагаар хангагдах үүрэг гүйцэтгэх хугацаанаас хэтрүүлж болон өөр зориулалтаар бусдад ашиглуулахдаа барьцаалуулагч нь барьцаалагчийн зөвшөөрлийг авна.”, 30.4 дэх хэсгийн “Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр энэ хуулийн 30.1-д заасан хугацаанаас хэтрүүлж гуравдагч этгээдэд эрх олгосон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.”, 33 дугаар зүйлийн 33.1 дэх хэсгийн “Хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол ...”, 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсгийн “... газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэсэн нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь заалтын “... үл хөдлөх хөрөнгө ... өмчлөх ... эрхтэй.” гэснийг зөрчсөн байна.

2. Иргэний хуулийн 171 дүгээр зүйлийн 171.2 дахь хэсэгт заасан “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 хэсгийн “... гагцхүү барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...”, 27.2 дахь хэсгийн “Барьцаалбар олгосон бол барьцааны зүйлийг уг барьцаалбараар тодорхойлсон нөхцөлийн дагуу бусдын өмчлөлд шилжүүлж болно.”, 30 дугаар зүйлийн 30.1 дэх хэсгийн “... барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...”, 30.3 дахь хэсгийн “Барьцааны зүйлийг барьцаагаар хангагдах үүрэг гүйцэтгэх хугацаанаас хэтрүүлж болон өөр зориулалтаар бусдад ашиглуулахдаа барьцаалуулагч нь барьцаалагчийн зөвшөөрлийг авна.”, 30.4 дэх хэсгийн “Барьцаалагчийн зөвшөөрөлгүйгээр энэ хуулийн 30.1-д заасан хугацаанаас хэтрүүлж гуравдагч этгээдэд эрх олгосон хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна.”, 33 дугаар зүйлийн 33.1 дэх хэсгийн “Хүчинтэй байгаа өмнөх гэрээгээр хориглоогүй бол ...”, 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсгийн “... газар барьцаалах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагчийн зөвшөөрөлтэйгээр ...” гэсэн хэсгийг Үндсэн хуулийн цэцэд маргаан хянан шийдвэрлэх ажиллагааны тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 4 дэх хэсэгт зааснаар 2015 оны 10 дугаар сарын 7-ны 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**

**Н.ЖАНЦАН
Т.ЛХАГВАА
Д.НАРАНЧИМЭГ
Д.СОЛОНГО
Д.ГАНЗОРИГ**

Хаяг:

“Төрийн мэдээлэл” эмхэтгэлийн редакци.
Улаанбаатар-14201, Төрийн ордон 124 тоот
И-мэйл: turiin_medecelel@parliament.mn

Утас: 262420

Хэвлэлийн хуудас: 0,75

Индекс: 14003