



ХАДГАЛАМЖ ЗЭЭЛИЙН ХОРШООДЫН ТӨЛБӨР БАРАГДУУЛАХ АЖИЛЛАГААНД ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР ГҮЙЦЭТГЭХ ТУХАЙ ХУУЛИЙГ ХЭРЭГЛЭХЭД ТУЛГАМДАЖ БУЙ АСУУДАЛ



З.БАТДОРЖ

ИШШГЕГ-ын харьяа Банк, хадгаламж
зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах
ажлын албаны шийдвэр гүйцэтгэгч, дэслэгч,
Шихихутуг ХЗДС-ийн магистрант

Шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа гэдэг нь иргэний болон захиргааны хэргийн талаар гарсан шүүхийн шийдвэр болон шүүхээс баталгаажуулсан бусад байгууллагын хуульд заасан шийдвэр, эрүүгийн хэргийн талаар гарсан шийтгэх тогтоол тэдгээрийг үндэслэн төрөөс хуулиар эрх олгогдсон байгууллага, албан тушаалтнаас хууль журамд заасны дагуу гүйцэтгэж байгаа төрийн албадлагын арга хэмжээний нэг төрөл юм.

Хадгаламж зээлийн хоршоодын үүсгэн байгуулагч нарын буруутай үйл ажиллагааны улмаас хэдэн мянган иргэнд олон тэрбум төгрөгийн хохирол учирсан билээ. Дээрх гэмт үйлдлийн улмаас бусдад учирсан хохирол төлбөрийг барагдуулах ажиллагаа нь бусад шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаанаас нилээд онцлог бөгөөд уг шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаанд учирч байгаа хүндрэл бэрхшээл түүнийг даван туулах арга замыг эрэлхийлэх зүй ёсны шаардлага гарч ирсэн. Иймээс шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны эрх зүйн зохицуулалт тэрхүү ажиллагааг явуулж буй журам нь амьдрал практикт хэрэгжиж байгаа чиг хандлагыг тусгайлан онолын болон практикын хүрээнд судалж дүгнэлт хийхийг зорьсон юм.

Шүүхийн Шийдвэр Гүйцэтгэх Ерөнхий Газрын даргын 2007 оны 02 дугаар сарын 23-ны өдрийн А/31 тоот тушаалаар Нийслэлийн Шийдвэр Гүйцэтгэх Албаны дэргэдэх Хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажлын хэсэг байгуулагдан үйл ажиллагаагаа эхэлсэн.



Эрүүгийн байцаан шийтгэх ажиллагааны явцад хохирогчоор тогтоогдсон хадгаламж эзэмшигч иргэдэд учирсан хохирлын тодорхой хэсгийг Төрөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах эрх зүйн орчиныг бүрдүүлж, Монгол Улсын Их Хурлаас 2007 оны 08 дугаар сарын 03-ны өдөр “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах” тухай Монгол Улсын хууль батлагдаж, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасны дагуу хохирол барагдуулах журмыг уг хуульд нийцүүлэн Засгийн газрын 2007 оны 09 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 242 дугаар тогтоолоор баталсан.

Үүнтэй уялдан ШШГЕГ-ын даргын 2007 оны 10 дугаар сарын 19-ний өдрийн Б/787 тоот тушаал гарч ШШГЕГ-ын харъяа Хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажлын алба болон зохион байгуулагдсан.¹⁰

Тус алба нь 26 хадгаламж зээлийн хоршоонд холбогдох 8301 хохирогчтой 72,4 тэрбум төгрөгийн үнийн дүнтэй гүйцэтгэх баримт бичиг, материалыг хүлээн авч, холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу эрх нь зөрчигдсөн аж ахуй нэгж, хуулийн этгээдийн болон иргэдийн хохирлыг барагдуулах үйл ажиллагааг явуулж “Монгол Улсын Үндсэн хууль”, “Иргэний хууль”, “Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хууль”, “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах” тухай Монгол Улсын хууль болон бусад хууль тогтоомж, эрх зүйн актыг үйл ажиллагаандаа удирдлага болгон 51 хүний орон тоотойгоор ажиллаж байна.

Хадгаламж зээлийн 26 хоршоодод холбогдох 8301 хохирогчтой 72,4 тэрбум төгрөгийн төлбөртэй гүйцэтгэх баримт бичгийг шүүхээс хүлээн авч, Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах тухай хуулийн дагуу улсын төсвөөс нийт 36,1 тэрбум төгрөгийг хүлээн авч 26 хадгаламж зээлийн хоршооны 7,586 хохирогчтой гэрээ байгуулан 35,6 тэрбум төгрөгийг олгож эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр хохирлын мөнгө олгох ажил 98,5 хувьтай байна.¹¹

Шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд зохион байгуулан явуулж нийт 16,4 тэрбум төгрөгийг барагдуулсанаар хохирогчдод эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр олгосон мөнгийг төсөвт төвлөрүүлэх шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны биелэлт 40 хувьтай байна.

¹⁰ БХХТБАА-ны үйл ажиллагааны танилцуулга 2011.12 сар 1 дэхь тал

¹¹ БХХТБАА-ны 1 дүгээр улиралын тайлан, 2012.03.15, 2 дахь тал



2011 он гарсанаас хойш шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаагаар нийт 2,7 тэрбум төгрөгийг төвлөрүүлээд байна.

Өнөөдрийн байдлаар “Си Эм Си”, “Гэр хорооллын барилгажилт”, “Үйлс үржихүй”, “Нэмэгдэх ундрага”, “Ти Эс Би”, “Цэн Алт” гэсэн 6 хадгаламж зээлийн хоршоодын хохирогчдод төрөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр олгосон мөнгийг төрд буцаан төвлөрүүлж дуусаад байна.

Үүнээс “Ти Эс Би”, “Нэмэгдэх ундрага” гэсэн хоёр хадгаламж зээлийн хоршооны хохирогч нарын үлдэгдэл төлбөрийг бүрэн олгож хохирлыг 100 хувь барагдуулж шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг дуусгавар болгож хаасан.¹²

Хохирол барагдуулах боломжийг харуулсан судалгаа

2012.09.15

Д/д	Хадгаламж зээлийн хоршооны нэр	Өнөөдрийг хүртэлх төлбөр барагдуулалтын хувь	Бодитой биелүүлэх боломжтой төлбөрийн дүнг нийт хохиролын дүнтэй харьцуулсан хувь
1	Ажилчины бөх	2.6	10.3
2	Оюу-Алт	1.5	10.2
3	Жигүүр инвест	5.2	5.3
4	Монгол торго	26.3	36.7
5	Европын хөгжил	43.6	56.6
6	Си-Эм-Си	52.4	96.3
7	Бизнес кридет	1.8	100.0
8	Гэр хороолол	53.8	74.3
9	Улаан загалмай	11.0	73.5
10	ХОХСан	15.3	93.0
11	ББХСан	2.9	6.7
12	Төгс-Эрдэнэ	8.8	9.5

¹² БХЗХТБАА-ны 5 дугаар сарын ажлын тайлан, 2012.05.15, 4 дэх тал



13	Үйлс үржихүй	70.2	100.0
14	Глоб кридет	16.7	21.3
15	Нью болор оргил	3.0	19.4
16	Баян-Өндөр	19.7	21.6
17	Нэмэгдэх ундарга	100.0	100.0
18	Ти-Эс-Би	100.0	100.0
19	Хаан түшиг	3.0	43.5
20	Цэн-Алт	63.4	69.5
21	Эрхэс инвест	41.9	74.2
22	ЗИБ	5.2	29.6
23	Севен бойз	36.4	43.5
24	Бөөн цагаан нуур	1.4	11.4
25	Бод боломж	2.4	38.5
26	Мэдээлэл сан ХЗХ	9.9	100.0
27		25.0	32.9

Дээрх судалгаанаас харахад хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдах боломж бололцоо хангалтгүй төлбөр төлөгдөх хөрөнгөгүй болох нь харагдаж байгаа нь шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны эцсийн үр дүнд муугаар нөлөөлж төлбөр авагч нарын зүгээс үл ойлгох, гомдол санал гаргах улмаар тэдний эрх ашигийг хууль тогтоомжийн хүрээнд бүрэн сэргээн эдлүүлэх боломжгүй болж байна.¹³

Тус шийдвэр гүйцэтгэх алба нь “Монгол Улсын Үндсэн хууль”, “Иргэний хууль”, “Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хууль”-ууд болон бусад хууль тогтоомж, эрх зүйн актыг үйл ажиллагаандаа удирдлага болгон ажиллахаас гадна өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа удирдлага болгон хэрэглэдэг гол хууль бол “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцлөөр барагдуулах” тухай Монгол улсын хууль болон түүнд нийцүүлэн гаргасан “Хохирлыг эргэн төлөгдөх

¹³ Н.Бямбадорж, Шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны онцлог, өнөөгийн байдал, тулгарч буй зарим хүндрэлтэй -асуудлууд сэдэвт илтгэл, 2011 он 8 дахь тал



нөхцлөөр барагдуулах” тухай журам юм. Энэ нь нэг талаараа тус албаны шийдвэр гүйцэтгэгч нарт шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа явуулахдаа хоёр төрлийн хуулийг өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа удирдлага болгон ажиллах боломжтойг харуулж байна. Үүнээс шалтгаалан доорх онцлогууд урган гарч ирсэн.

1. *“Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага нутаг дэвсгэрийн болон ажил үүргийн зарчмаар зохион байгуулагдана”¹⁴* гэж заасны дагуу тус алба нь бүтэц зохион байгуулалтын хувьд тойргийн бус **ажил үүргийн зарчмаар байгуулагдсан** ба шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг харьяалал харгалзахгүй Нийслэл болон орон нутагт шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг явуулдагаараа онцлогтой.

2. “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах” тухай хуулийн дагуу нийт **26** хадгаламж зээлийн хоршоонд хамаарах шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг явуулдагаараа онцлог /Энэ хууль нь хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө эрүүгийн хэрэг үүсгэж, шүүхийн шийтгэх тогтоолоор хохирлынх нь бодит хэмжээг тогтоосон хадгаламж зээлийн хоршоод хамаарна.¹⁵ /

3. Төлбөр авагчийн /хэдэн мянган иргэнд олон тэрбум төгрөгийн хохирол учирсан / тоо олон байдгаараа онцлог

Хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажиллагаа нь “Монгол Улсын Үндсэн хууль”, “Иргэний хууль”, “Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хууль”, “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцлөөр барагдуулах” тухай Монгол улсын хууль болон бусад хууль тогтоомж, эрх зүйн актыг үйл ажиллагаандаа удирдлага болгон ажиллаж байна. Эдгээр хууль эрх зүйн актуудыг үйл ажиллагаандаа удирдлага болгон ажиллах явцад зарим тулгамдсан асуудлууд урган гарч ирдэг ба хуулийн зарим зүйл заалтуудыг хэрэглэх боломжгүй болдог.

Шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны явцад Мөрдөн байцаалтын шатанд үнэлэгдсэн үл хөдлөх эд хөрөнгийг “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцлөөр барагдуулах журам”-д <<Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албадан дуудлага худалдааны анхны үнэ нь эрүүгийн байцаан шийтгэх ажиллганы явцад

¹⁴ ШШГ тухай хууль, 2002.01.10, 5 дугаар зүйл 5.2 дахь заалт

¹⁵ Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөө барагдуулах тухай хууль, 2007.08.03 УБ хот, 3 дугаар зүйл 3.2 дахь заалт



тогтоосон үнэ байна. Үнийг нь тогтоолгоогүй тохиолдолд хөндлөнгийн шинжээчээр үнийг тогтоолгоно>>¹⁶ гэж заасны дагуу албадан дуудлага худалдаанд оруулах болдог. Гэтэл “Иргэний хууль” –ийн 177 дугаар зүйлийн 177.1 дэх заалтад <<Дуудлага худалдаагаар худалдах үл хөдлөх эд хөрөнгийн анхны үнийг үүрэг гүйцэтгэгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгч нар харилцан тохиролцож тогтоох бөгөөд хэрэв тохиролцохгүй бол хөндлөнгийн шинжээчээр үнэлгээ тогтоолгоно>> гэж, ШШГ тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.2 дахь заалтын дагуу шинжээчээр үнэлүүлэх, 39 дүгээр зүйлийн 39.8 дахь заалтын дагуу, 48 дугаар зүйлийн 48.8 дахь заалтын дагуу үл хөдлөх хөрөнгийг төлбөр авагчид санал болгох, гүйцэтгэх баримт бичгийг төлбөр авагчид буцаана гэх зэрэг зүйл заалтыг хэрэглэх боломжгүй болдог.

Шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны явцад “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцлөөр барагдуулах журам”-ыг баримтлан үл хөдлөх хөрөнгийн албадан дуудлага худалдаа зохион байгуулахад төлбөр төлөгч нар Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээнд гомдол гаргаж улмаар тухайн хөрөнгийн талаар иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаанд шийдвэр гүйцэтгэгч хариуцагчаар оролцон анхан болон давж заалдах, хяналтын шатны шүүхийн шийдвэр хэрхэн гарах зэргийг хүлээх шаардлага гардаг. Үүнээс шалтгаалан шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа удааширч хохирогч нар шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаанд гомдол гаргадаг.

Тус албаны бүтэц зохион байгуулалт нь тойргийн бус ажил үүргийн зарчмаар байгуулагдсан ба шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг харъяалал харгалзахгүй Нийслэл болон орон нутагт шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг явуулдгаараа онцлог бөгөөд төлбөр авагч нар Нийслэлийн шийдвэр гүйцэтгэх албатай андуурах явдал гардаг.

Мөн хадгаламж зээлийн хоршоодын үүсгэн байгуулагчидтай (Төлбөр төлөгчид) нийслэл болон орон нутаг дахь хорих ял эдлэж буй ангид очин шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны талаар тайлбар тэмдэглэл авах гэхэд та нар шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа явуулах эрхгүй тиймээс тайлбар өгөхгүй ШШГ гүйцэтгэх тухай хуульд заасан хариуцсан тойргийн шийдвэр гүйцэтгэгчдээ тайлбар өгнө гэх зэрэг хүндрэл учирдаг.

¹⁶ Хохиролыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөх барагдуулах журам, Засгийн газрын 2007 оны 242 дугаар тогтоолоын хавсралт, 6 дугаар зүйл, 6.2 дахь заалт



Одоогийн байдлаар Хадгаламж зээлийн хоршоодоос хураагдан ирсэн хөрөнгийг “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцлөөр барагдуулах журам”-ын 10 дугаар зүйлийн 10.2-т заасны дагуу төлбөр авагч нарт хувь тэнцүүлэн тараах ажиллагааг явуулахад ихээхэн хүндрэлтэй байна. Тухайлбал хураагдан ирсэн хөдлөх хөрөнгийг тараахад хэтэрхий олон төлбөр авагч байгаагаас шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаанд хүндрэл учирч байна. Жишээ нь: 1 ширхэг Чонын зурагтай уран зургийг 20 төлбөр авагчид тарааж өгөхөд хэрхэн хуваах вэ? гэсэн хүндрэлтэй тохиолдлыг авч үзье.

Чонын зургийг хуваан өгөхдөө эхэлж төлбөрийн үнийн дүнд дүйцэх хувьд оногдох хэсгийг нэг бүрчилэн үнийн дүнгээр гаргана. Хувь тэнцүүлэн гаргасан хувь болон үнийн дүнд дүйцэхүйц хөрөнгийг танилцуулна. Үүний дараа хохирогч нарт хөрөнгийг санал болгох ажил явагдана. Төлбөр авагч нараас нэг өндөр үнийн дүнтэй Э гэх төлбөр авагч уран зургийг авна гэхэд нөгөө 19 төлбөр авагчдад зөрүү мөнгийг төлөх шаардлага гарна. */Хохирлын мөнгөний оронд хөрөнгө авах гэж байгаа Э гэх төлбөр авагч бусад төлбөр авагч нарт Чонын зурагны үнийн дүнгийн зөрүүг төлөх шаардлага урган гарч ирнэ. Иймд хохирлын мөнгөний оронд хөрөнгө авах гэсэн Э мөнгө төлж хөрөнгө авна гэсэн нөхцөл байхгүй.* Эсвэл үлдсэн 19 төлбөр авагч нараас “Уран зураг” цуглуулдаг хүн авна гэх бол мөн адил маргалдана.

Энэ байдлаар нийт 26 хадгаламж зээлийн хоршооны **17,591 ширхэг 2,202,006,080 төгрөгийн** хөдлөх хөрөнгийг тараахад хүндрэл учираад байна.

ДҮГНЭЛТ

Монгол улсын ерөнхийлөгчийн санаачлагаар монгол улс дахь хууль эрх зүйн актуудын шинэтгэлийн хүрээнд Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага нь Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын үйл ажиллагаа, тогтолцоог дэлхийн нийтийн чиг хандлагад нийцүүлэх, шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа явуулах журмыг нарийвчлан тодорхой болгож, шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааны явцад гардаг эрсдэл, алдаа дутагдлыг багасгах, шийдвэр гүйцэтгэлийн бодит биелэлтийг ахиулахын тулд тодорхой судалгаа төлөвлөгөөт ажил хийж гүйцэтгэж байна.



Энэхүү судалгааны ажлыг хийх гүйцэтгэх хугацаанд хэрэглэгдсэн судалгаа, практик үйл ажиллагааны үндсэн дээр доорхи дүгнэлтийг хийж байна.

Хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажиллагаанд “ШШГТ” хууль болон “ХЭТНБТ” хуулийг хослуулан хэрэглэдэг болохыг дээр дурьдсан. Шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны явцад мөрдөн байцаалтын шатанд үнэлэгдэн тус албанд шилжин ирсэн үл хөдлөх хөрөнгийг албадан дуудлага худалдаанд оруулахад төлбөр төлөгч нар үнэлгээ зах зээлийн ханшнаас доогуур байна гэсэн үндэслэлээр шүүхэд ханддаг.

Энэ нь шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг удаашруулж, анхан болон давж заалдах, хяналтын шатны шүүхийн шийдвэр гарах хүртэл шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа түдгэлзэж байна. Иймд:

1. ШШГТ хуулийн 37 дугаар зүйлд шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны явцад хураагдсан эд хөрөнгийг үнэлэх талаар хуульчилсан байх ба шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг удаашруулахгүйн тулд тус хуулийн 37 дугаар зүйлд **“Эрүүгийн хэргийн талаар гарсан шийтгэх тогтоолын дагуу явагдаж буй шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны талаар тодорхой дурьдах шаардлагатай байна.** / Жишээ нь: Хөдлөх болон үл хөдлөх хөрөнгийн анхны үнэ “ХЭТНБТ” хуулийн дагуу ЭБША-нд тогтоосон үнэлгээ байна гэх эсвэл тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар худалдан борлуулна гэж нэмэлтээр оруулж өгөх шаардлагатай байна./

2. Хураагдан ирсэн хөрөнгийг хадгаламж зээлийн хоршоодын хохирогчдод “ХЭТНБТ” хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2-т заасны дагуу хувь тэнцүүлэн тараах ажиллагаа бэлтгэлийн шатандаа байна. Улсын төсвөөс авсан хохирлын 50 хувийг буцаан төвлөрүүлээгүй байгаа хадгаламж зээлийн хоршооны **хөдлөх хөрөнгийг Төрийн өмчийн хороонд шилжүүлэн өгөх** нь зүйтэй байна.

3. Эрх зүйн шинэтгэлийн хүрээнд “ШШГТ” тухай хууль шинэчлэгдэн батлах ажлын хэсэг байгуулагдан ажиллаж байгаа гэх ба шинээр батлагдах “ШШГТ” хуульд **Цөөхөн төлбөр төлөгчтэй олон төлбөр авагчтай шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг зохицуулах талаар хуульчилж эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох нь шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны эцсийн бодит үр дүн дээшлэх боломжтой** гэж судлаач миний зүгээс үзэж байна.