



ХАДГАЛАМЖ ЗЭЭЛИЙН ХОРШООДЫН ТӨЛБӨР БАРАГДУУЛАХ АЖИЛЛАГАА, ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ЗАРИМ АСУУДАЛ

Я.БАТГЭРЭЛ

Банк хадгаламж зээлийн хоршоодын
төлбөр барагдуулах ажлын албаны
шийдвэр гүйцэтгэгч, ахлах дэслэгч



Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газрын даргын 2007 оны 2-р сарын 23-ны өдрийн А/31 тоот тушаалаар Нийслэлийн шийдвэр гүйцэтгэх албаны дэргэд <<Хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажлын хэсэг>> байгуулагдан үйл ажиллагаагаа эхэлсэн түүхтэй.

Зарим хадгаламж зээлийн хоршоодын үүсгэн байгуулагчдын буруутай үйл ажиллагааны улмаас хадгаламж эзэмшигч иргэдэд учирсан хохирлын тодорхой хэсгийг Монгол улсын төрөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулахаар Монгол Улсын их хурлаас 2007 оны 8-р сарын 3-ны өдөр <<Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах тухай>> хууль батлагдаж, энэ хуулийн 6-р зүйлд заасны дагуу хохирол барагдуулах журмыг Засгийн газрын 2007 оны 9-р сарын 27-ны өдрийн 242 дугаар тогтоолоор батлан гаргасан.

Харин Монгол Улсын Засгийн газрын 2008 оны 12-р сарын 24-ний өдрийн 64-р тогтоолоор банкны өр барагдуулах газрын чиг үүргийг Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газарт шилжүүлсэнтэй холбогдуулан, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газрын даргын 2009 оны 03-р сарын 17-ны өдрийн 6/31 тоот тушаалаар <<Банк, хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажлын алба>> болж өргөтгөн зохион байгуулагдсан байна.⁸

⁸ А.Лхагваа., Монгол Улсын шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын түүхэн замнал., 2011 он УБ хот., 84 дэх тал

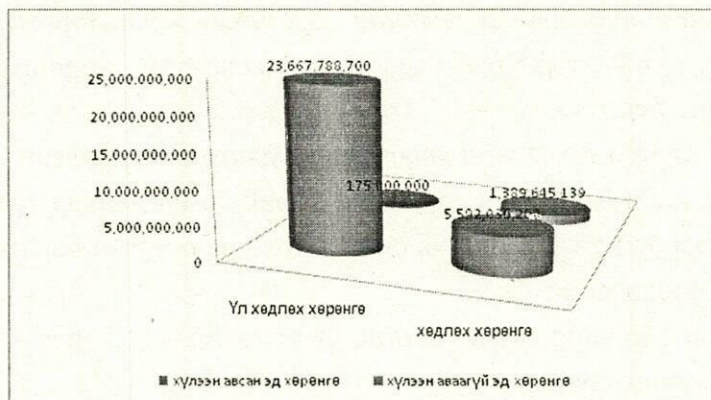


Банк, хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажлын алба нь шүүхээр эцэслэн шийдвэрлэгдсэн 26 хадгаламж зээлийн хоршоодод холбогдох 8301 хохирогчтой 72,4 тэрбум төгрөгийн төлбөртэй гүйцэтгэх баримт бичиг, татан буугдсан, дампуурсан банкны болон өрхийн амьжиргааг дээшлүүлэх төслийн зээлийн бүгд 28,1 тэрбум төгрөгийн 6787 зээлийн материалд “Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай” хууль, “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах тухай” хууль болон бусад хууль эрх зүйн актуудын хүрээнд шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг явуулж байна.

Хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөр барагдуулах ажиллагаа нь төлбөр төлөгч хадгаламж зээлийн хоршоодын үүсгэн байгуулагч, иргэний хариуцагч зээлдэгч нараас төлбөр гаргуулах, шүүхийн шийдвэрийн дагуу эд хөрөнгө, газар эзэмших, ашиглах эрх, ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл, хувьцааг Цагдаагийн байгууллагаас хүлээн авах, худалдан борлуулах, төлбөр авагч иргэн хуулийн этгээдийн зөрчигдсөн эрх ашгийг сэргээх, учирсан хохирлыг барагдуулах, “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах тухай хууль”-ийн дагуу хохирогчдод бодит хохирлын 50 хувийг улсын төсвөөс олгох, хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр олгосон мөнгийг улсын төсөвт буцаан төвлөрүүлэх зэрэг ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу явуулдаг бөгөөд шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаанд цөөхөн төлбөр төлөгч, олон /1900 хүртэлх/ төлбөр авагч оролцдог, Төрийн зарим байгууллага хамтран ажиллах шаардлагатай болдгоороо онцлогтой юм.

Тус алба Шүүхийн шийтгэх тогтоол түүний хавсралтанд заасан, мөрдөн байцаалт болон шүүхийн шатанд битүүмжлэгдсэн 30,824,455.2 төгрөгийн үнэлгээтэй 94,344 ширхэг эд хөрөнгө Цагдаагийн байгууллагаас хүлээн авахаас нийт 29,259,825.0 төгрөгийн үнэлгээтэй 69,380 ширхэг эд хөрөнгө буюу нийт хохирлын дүнгийн 40 хувьтай тэнцэх хөрөнгө хүлээн авсан⁹.

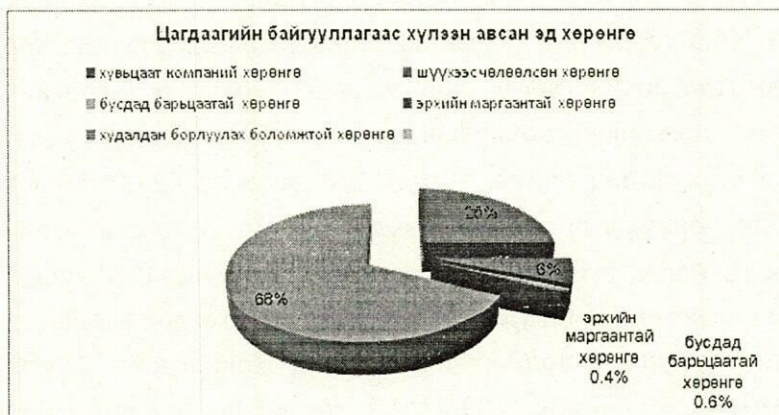
⁹ БХЗХТБАА-ны 2012 оны 3 р улиралын мэдээ, 2012.09.25., УБ хот.



Хэрэг бүртгэл мөрдөн байцаалтын шатанд 29,2 тэрбум төгрөгөөр үнэлэгдсэн эд хөрөнгийг хүлээн авч шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг явуулах явцад

- Хувьцаат компаний 7,3 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй 71 үл хөдлөх эд хөрөнгө
- Шүүхээс чөлөөлсөн 1,8 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй 29 үл хөдлөх эд хөрөнгө
- Бусдад барьцаатай 194,6 сая төгрөгийн үнэлгээтэй 6 үл хөдлөх эд хөрөнгө
- Эрхийн маргаантай 123,2 сая төгрөгийн үнэлгээтэй 6 үл хөдлөх эд хөрөнгө

байгаа нь тус тус тогтоогдож нийт 9,4 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө буюу хүлээн авсан хөрөнгийн үнийн дүнгийн 32,1 хувьтай тэнцэх үнэ бүхий хөрөнгийг худалдан борлуулах боломжгүй болсон.





Худалдан борлуулах боломжтой гэж үзсэн 19,8 тэрбум төгрөгийн хөрөнгөнөөс 16,0 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй хөрөнгөөр төлбөр барагдуулсан. Үүнд:

- 12,3 тэрбум төгрөгийн хөрөнгийг худалдан борлуулсан
- 1,9 тэрбум төгрөгийн хөрөнгийг төрийн өмчид шилжүүлсэн
- 1,8 тэрбум төгрөгийн хөрөнгийг төлбөрөө бүрэн барагдуулсан тул чөлөөлсөн /зээлдэгчийн/

Худалдан борлогдоогүй байгаа үлдэгдэл 3,7 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй хөрөнгө байна.



“Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах тухай хууль”-ийн дагуу улсын төсвөөс:

- 2007 оны 12 дугаар сард 33,000,000.00 төгрөг
- 2010 оны 06 дугаар сард 2,068,766.8 төгрөг
- 2011 оны 12 дугаар сард 1,081,977.7 төгрөг

нийт 36,150,744.5 төгрөгийг хүлээн авч, 26 хадгаламж зээлийн хоршооны 7731 хохирогчтой зохих гэрээг байгуулан 35,870,647.0 төгрөгийг олгож эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр хохирлын мөнгө олгох шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаа 99,2 хувьтай байна. Уг хуулийн дагуу 15,422,084.4 төгрөгийг төрд буцаан төвлөрүүлж, эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр олгосон мөнгийг төсөвт төвлөрүүлэх шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны биелэлт 42,7 хувьтай төрд эргэн төвлөрүүлэх мөнгөний үлдэгдэл **20.728.660.1** төгрөг байна.

Иргэний хариуцагч, төлбөр төлөгч нарт холбогдох 545 гүйцэтгэх бичиг баримтанд холбогдох 6,996,764.7 төгрөгийн материалд шийдвэр



гүйцэтгэлийн ажиллагааг явуулж 631.705.7 төгрөгийн үнийн дүнтэй 21 гүйцэтгэх баримт бичгийг шүүхээс хэрэгсэхгүй болгож, 100,081.6 төгрөгийн үнийн дүнтэй 13 гүйцэтгэх баримт бичгийг төлбөр төлөгч нас барсан үндэслэлээр хасаж, 160,590.7 төгрөгийн үнийн дүнтэй 14 гүйцэтгэх баримт бичгийг Нийслэлийн шийдвэр гүйцэтгэх албанд төлсөн баримтаар дуусгавар болгож, 88,247.5 төгрөгийн үнийн дүнтэй 1 гүйцэтгэх баримт бичгийг шүүхээс түдгэлзүүлж 2,382.738.2 төгрөгийн үнийн дүнтэй 336 гүйцэтгэх баримт бичгийг бүрэн биелүүлж 69 гүйцэтгэх баримт бичгийн 542.979.7 төгрөгийг хэсэгчлэн биелүүлж **2,925.718.0** төгрөгийг зээлдэгч нараас төвлөрүүлсэн, зээлдэгчийн үлдэгдэл 2.959.013.3 төгрөг байна.

Тус алба нь холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг явуулж төлбөр төлөгч, зээлдэгч нараас **2,230.062.0** төгрөгийг бодитой биелүүлж, хоршооны эд хөрөнгө худалдан борлуулах ажиллагаагаар 14.540.353.4 төгрөг, эд хөрөнгөөр 2,473,579.6 төгрөг, хоршооны үүсгэн байгуулагчдаас 109.4 сая төгрөг, Цагдаагийн байгууллагын болон банкны данснаас 711,116.6 төгрөгийг татан авч нийт 20.064.535.9 төгрөгийг барагдуулсан. Үүнээс:

Төрд мөнгөөр 12,200,000.0 төгрөг, эд хөрөнгөөр 2,473,579.6 төгрөг, албаны дансанд 655,239.0 төгрөг нийт 15,422,084.4 төгрөгийг төрд төвлөрүүлж, эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр олгосон мөнгийг төсөвт төвлөрүүлэх шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны биелэлт 42,7 хувьтай, төрд эргэн төвлөрүүлэх мөнгөний үлдэгдэл 20,7 тэрбум төгрөг байна.

Үлдэх 4,642.451.511 төгрөг нь төрөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлтэйгээр авсан мөнгөө буцаан төвлөрүүлж дууссан 8 хадгаламж зээлийн хоршоодын хохирогч нарын үлдэх хохиролд олгох мөнгө байгаа бөгөөд үүнээс 1169 хохирогчдын **3,164,980.7** төгрөгийг олгоод байна. Өнөөдрийн байдлаар “Си Эм Си”, “Гэр хорооллын барилгажилт”, “Үйлс үржихүй”, “Нэмэгдэх ундрага”, “Ти Эс Би”, “Цэн Алт”, “Европын хөгжил” “Севэн бойз” гэсэн 8 хадгаламж зээлийн хоршоодын хохирогчдод төрөөс эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр олгосон мөнгийг төрд буцаан төвлөрүүлж дуусаад байна. Үүнээс:

“Ти Эс Би”, “Нэмэгдэх ундрага” гэсэн 2 хадгаламж зээлийн хоршооны хохирогч нарын үлдэгдэл төлбөрийг 100 хувь барагдуулсан.



1. “Гэр хорооллын барилгажилт” хадгаламж зээлийн хоршоо 3,888,476.0 төгрөг
2. “Си Эм Си” хадгаламж зээлийн хоршоо 314,164.8 төгрөг
3. “Үйлс үржихүй” хадгаламж зээлийн хоршоо 11.999.8 төгрөг
4. “Нэмэгдэх ундрага” хадгаламж зээлийн хоршоо 133,327.7 төгрөг
5. Ти Эс Би” хадгаламж зээлийн хоршоо 63,986.5 төгрөг /улсын орлого/
6. “Цэн Алт” хадгаламж зээлийн хоршоо 43,295.5 төгрөг
7. “Европын хөгжил” хадгаламж зээлийн хоршоо 599.3 төгрөгийг тус тус олгохоор шийдвэрлэж үүнээс 1169 хохирогчдын **3,164,980.7** төгрөгийг олгосон.

Хэдийгээр “Хохирлыг эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр барагдуулах тухай” хуулиар газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх, ашигт малтмалын хайгуулын болон ашиглалтын тусгай зөвшөөрлийг худалдан борлуулахаар хуульчилж, Засгийн газрын тогтоолоор шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын үйл ажиллагаанд туслалцаа үзүүлж хамтарч ажиллахыг төрийн байгууллагуудад үүрэг болгосон боловч төрийн байгууллагуудын хамтын ажиллагааны нэгдсэн зохицуулалт байхгүй, шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны явцад шүүхийн шийдвэрийн утга санаа ойлгомжгүй, тодорхойгүй байгаагаас шалтгаалж нэлээдгүй хүндрэл бэрхшээл тулгарч байдаг. Тухайлбал:

- “Баян өндөр сан”, “Гэр хорооллын барилгажилт”, “Бүтээн байгуулалт хөгжлийн сан” гэсэн нэр бүхий 3-н хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөрт ашиглалтын 2, хайгуулын 3, нийт 5 ширхэг ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийг худалдан борлуулж хохирогч нарын хохиролд олгохоор шүүхээс шийдвэрлэсэн боловч лицензийг Ашигт малтмал газрын тосны хэрэг эрхлэх газрын, Геологи, уул уурхайн кадастрын газрын даргын 2007 оны 09 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 2221 дугаар шийдвэрээр “тусгай зөвшөөрлийн ээлжит жилийн төлбөрөө төлөөгүй” гэсэн үндэслэлээр тус тус цуцалсан байна. Мөн Ашигт малтмал газрын тосны хэрэг эрхлэх газраас “Ашигт малтмалын тухай” хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1-д заасан “төрийн өмч”-өөс хариуцлагагүй иргэн, хуулийн этгээдийн учируулсан хохирол, төлбөрийг төлөх ойлголт байхгүй тухай мэдэгдсэн.

- Шүүхээс “Баян өндөр сан”, “Гэр хорооллын барилгажилт” хадгаламж



зээлийн хоршоодын төлбөрт “Борнуур” ХК, “Даваан булаг” ХК, “Баялаг налайх” хувьцаат компаниудын нийт 7,4 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй хөрөнгийг битүүмжлэн худалдан борлуулж хохирогчдод олгохоор шийдвэрлэсэн нь компаний тухай хуулийн холбогдох заалтуудыг зөрчиж шууд худалдан борлуулах боломжгүй болсон. Хувьцаат компаний бусад хувьцаа эзэмшигч нарын эрх ашиг нь хөндөгддөг.

- “Гэр хорооллын барилгажилт” хадгаламж зээлийн хоршоодын төлбөрт бусдын эд хөрөнгө түрээсийн гэрээгээр ашиглах явцад тохижуулсан засварын ажлыг 24,000,000 төгрөгөөр, бусдын эзэмшлийн газар дээрх павилоньг 18,000,000 төгрөгөөр тус тус худалдан борлуулахаар шийдвэрлэсэн. Дээрх эд хөрөнгө, засварын ажил, засвар хийсэн барилгын материалыг дахин ашиглах боломжгүй зэрэг нь худалдан борлуулахад хүндрэлтэй байна. Эд хөрөнгийг буулган авахад засвар хийсэн барилгын материалыг дахин ашиглах боломжгүй худалдан борлуулахад 18,000,000 төгрөгийн үнэлгээндээ хүрэхгүй байх хүндрэлтэй нөхцөл үүсээд байна.

- Эд хөрөнгийг хэрэг бүртгэлт, мөрдөн байцаалтын шатанд зах зээлийн ханшнаас хэт өндөр үнэлсэн, тухайн эд хөрөнгийн хэв загвар нь хуучирсан, өнөөгийн зах зээлийн ханшаар борлогдохгүй нөхцөл байдал үүсч байна. Бодит бус үнэлгээтэй холбогдох асуудлаар жишээ дурдвал: “Баян өндөр сан” хадгаламж зээлийн хоршооны төлбөрт хураагдаж ирсэн Дархан уул аймагт байх Тахианы байр 40,0 сая төгрөгөөр үнэлэгдсэн хөрөнгө худалдан борлогдоогүй тул хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагаар үнэлгээ тогтоолгоход 1 сая 20 мянгаар үнэлэгдсэн “Бизнес кредит” хадгаламж зээлийн хоршооны төлбөрт хураагдаж ирсэн Өмнө говь аймгийн Сэврэй сумын нутагт байх “Дуут Манхан” жуулчны бааз 329 сая төгрөгөөр үнэлэгдсэн хөрөнгө худалдан борлогдоогүй тул хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагаар үнэлгээ тогтоолгоход 36,1 сая төгрөгөөр үнэлгээ тогтоогдож байна. Мөн “Бүтээн байгуулалт хөгжлийн сан” хадгаламж зээлийн хоршооны төлбөрт хураагдаж ирсэн 2001 оны Land –cruiser 100 маркийн суудлын хуучин авто машин /мөрдөн байцаалтын шатны үнэ/ 80,0 сая төгрөгөөр, Pentium -1 компьютер нь 585.0 төгрөгөөр гэх мэт илт өндөр үнэлсэн байдаг.

Иймд дээрх нөхцөл байдлыг шийдвэрлэхийн тулд:

1. Боловсон хүчний мэдлэг чадварыг дээшлүүлэх, давтан сургах,



мэргэшүүлэх,

2. Төрийн болон хуулийн байгууллагын хамтын ажиллагааны эрх зүй зохицуулалт, хууль тогтоомж, эрх зүйн актыг боловсронгуй болгох,

3. Шүүхийн шийдвэр заавал биелэглэгдэх зарчмыг хангах үүднээс шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаанд төрийн албадлагыг хэрэглэх хууль эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх,

4. Төрийн бусад байгууллагын ажиллагсадын хууль эрх зүйн мэдлэгийг дээшлүүлэхэд чиглэсэн цогц арга хэмжээг авах зайлшгүй шаардлагатай байна.