



ШҮҮХИЙН АКАДЕМИ

**ЗЭЭЛИЙН ҮНДСЭН ТӨЛБӨР, ҮНДСЭН ХҮҮГИЙН
ТӨЛӨЛТИЙГ ТООЦОХТОЙ ХОЛБООТОЙ ШҮҮХИЙН
ШИЙДВЭРТ ХИЙСЭН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ (УДШ-ИЙН
2024 ОНЫ 06 ДУГААР САРЫН 11-НИЙ ӨДРИЙН
001/ХТ2024/00138 ДУГААР ТОГТООЛ**

ШҮҮХИЙН СУДАЛГААНЫ ТӨВ

2024.10.18

ЗЭЭЛИЙН ҮНДСЭН ТӨЛБӨР, ҮНДСЭН ХҮҮГИЙН ТӨЛӨЛТИЙГ ТООЦОХТОЙ ХОЛБООТОЙ ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭРТ ХИЙСЭН ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ¹

Шүүхийн шийдвэрийн огноо: 2024 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдөр

Шүүхийн шийдвэрийн дугаар: УДШ-ийн 001/ХТ2024/00138 дугаар тогтоол²

Шийдвэрийн төлөв: Анхан шатны шүүхийн шийдвэр болон давж заалдах шатны шүүхийн магадлалд өөрчлөлт оруулж шийдвэрлэсэн.

НЭГ. ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

Нэхэмжлэгч нь зээлийн гэрээний үүрэгт үндсэн зээл 1,722,530,096.98 төгрөг, зээлийн хүүд 603,687,808 төгрөг, нэмэгдүүлсэн хүүд 120,737,561.12 төгрөг, нийт 2,446,955,466 төгрөг гаргуулах, болон барьцаа хөрөнгөөс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах тухай үндсэн нэхэмжлэлтэй, хариуцагч нар нь 2016.11.21-ний өдрийн ЗГ9101/161121 дугаартай зээлийн гэрээний 3.4, 5.4, 6.5 дахь заалтуудыг тус тус хүчин төгөлдөр бус болохыг тогтоолгох тухай сөрөг нэхэмжлэлтэй, бие даасан шаардлага гаргасан гуравдагч этгээд үл хөдлөх хөрөнгүүдийг барьцаанаас чөлөөлүүлж, өмчлөгчөөр тогтоолгох тухай бие даасан шаардлага гаргаж тус тус маргажээ.

Энэхүү хэрэг нь зээлийн гэрээний үүрэгт үндсэн зээл, зээлийн хүү, нэмэгдүүлсэн хүү гаргуулахаар шаардсан үндсэн нэхэмжлэлтэй бөгөөд түүнээс үүдэн гарсан барьцаа хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах, хариуцагч талаас зээлийн гэрээний тодорхой нөхцөлүүдийг хүчин төгөлдөр бусад тооцуулах, гуравдагч этгээдийн үл хөдлөх хөрөнгөөс барьцаа хөрөнгийг чөлөөлүүлж, өмчлөгчөөр тогтоолгох тухай нэхэмжлэл бүхий иргэний хэрэг болно.

ХОЁР. ШИЙДВЭРЛЭСЭН БАЙДАЛ

Анхан шатны шүүх: “Хариуцагч “Х” ХХК нь 2018.11.07-ны өдрийн зээлийн гэрээний үүрэгт төлөгдсөн 1,000,000,000 төгрөгийг Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсэгт заасан үүргийн гүйцэтгэлийг хангах дарааллыг зөрчсөн гэх үндэслэлээр зээлийн тооцооллыг эс зөвшөөрч маргасан нь үндэслэлгүй. ... Зээлийн гэрээний үндсэн үүрэгт үндсэн зээл, зээлийн хариу төлбөр болох зээлийн хүү аль аль нь хамаарах ба нөгөө талаас гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө дээрх төлбөрийг төлсөн бөгөөд зээлийн гэрээний 5.4-т банк тухайн нөхцөлд өөрөөр шийдсэнээс бусад тохиолдолд энэхүү гэрээний дагуу зээлдэгчийн хүлээсэн үүрэг нь эхний ээлжид тооцсон хугацаа хэтэрсний нэмэгдүүлсэн хүү, *хоёрдугаарт* зээлийн хуримтлуулсан тооцсон болон төлөгдөөгүй хүүгийн төлбөр, *гуравдугаарт* зээлийн үндсэн төлбөр

¹ Энэхүү дүн шинжилгээг Шүүхийн Академийн судалгааны төвийн дарга Б.Дөлгөөн удирдаж, Иргэний эрх зүйн секторын судлаач П.Эрхэмбаяр хийж гүйцэтгэсэн болно.

² УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос:

https://shuukh.mn/single_case/10553?daterange=2024-01-01%20-%202024-08-11&id=3&court_cat=1&bb=1

төлөх дарааллаар гүйцэтгэнэ гэж тохирсон байх тул хуулиар тогтоосон үүрэг гүйцэтгэх дараалал зөрчигдсөн гэж үзэх үндэслэлгүй” гэж дүгнэн хариуцагч “Х” ХХК-аас 2,446,955,466 төгрөг гаргуулж нэхэмжлэгчид олгож шийдвэрлэсэн.

Давж заалдах шатны шүүх³: “...гэрээний 5.4 дэх хэсэгт заасан дараалал нь гэрээний хугацаанд хамаарахаар байна. Гэрээний хугацаа дууссанаас хойш зээлдэгчээс төлсөн мөнгөн хөрөнгийг Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсэгт заасан дарааллын дагуу гүйцэтгүүлэх учиртай. Анхан шатны шүүх зээлийн гэрээний хугацаа дуусгавар болсон өдрөөс хойш хариуцагчийн төлсөн дээрх төлбөрийг үндсэн зээлээс хасаж тооцоогүй нь Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсэгт нийцээгүй байна. ...Төлөх хугацаа болсон зээлийн өрийг мөн хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсэгт заасан дарааллын дагуу буюу эхний ээлжид үндсэн зээл, дараа нь хүүг төлүүлэх учиртай. Зээлийн гэрээний хугацаа дуусгавар болсон 2017.10.21-ний өдрөөс хойш хариуцагчийн төлсөн 1,000,000,000 төгрөгийг үндсэн зээлийн үлдэгдлээс хасах нь Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсэгт нийцнэ” гэж дүгнэн **хариуцагч “Х” ХХК-аас 2,067,442,946 төгрөг гаргуулан** нэхэмжлэгчид олгосон өөрчлөлт оруулж шийдвэрлэсэн.

Хяналтын шатны шүүхээс анхан болон давж заалдах шатны шүүх Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийг зөв тайлбарлан хэрэглэж чадаагүй гэж үзэн шийдвэр, магадлалд өөрчлөлт оруулан зээлийн гэрээний үүрэгт **хариуцагч “Х” ХХК-аас нийт 2,221,637,422.25 төгрөг гаргуулж** нэхэмжлэгчид олгож шийдвэрлэхдээ дараах дүгнэлт, тайлбарыг хийжээ.

1. Гэрээний хугацаа дууссан өдрөөс хойш төлөгдсөн төлбөрөөс үндсэн зээл, эсхүл зээлийн гэрээний хугацаанд төлөгдөөгүй хуримтлагдсан зээлийн хүү, эсхүл гэрээний хугацаа дууссанаас хойших хэтэрсэн хугацааны хүү, нэмэгдүүлсэн хүүгийн алийг нь эхний ээлжид төлүүлэх асуудлыг шийдвэрлэхдээ гэрээний нөхцөл болон тухайн харилцааг зохицуулсан Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлд заасан үүрэг гүйцэтгэх дарааллыг баримтална. (24)⁴

2. *Гэрээгээр тохиролцсон үүрэг гүйцэтгэх дараалал нь гагцхүү гэрээний хугацаанд төлөгдвөл зохих төлбөрт үйлчлэх* бөгөөд харин гэрээний ерөнхий хугацаа дуусгавар болсноос хойш бодогдох нэмэгдүүлсэн хүү, хугацаа хэтэрсэн хүүгийн төлбөрийг төлсөн төлбөрөөс эхэлж хасаж тооцох дараалал гэж үзэх үндэслэлгүй. (25)

³ Нийслэлийн Иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2024 оны 03 дугаар сарын 11-ний өдрийн 210/МА2024/00483 дугаар магадлал,

https://shuukh.mn/single_case/29383?daterange=2024-03-11%20-%202024-03-11&id=2&court_cat=1&bb=1

⁴ “Шийдвэрлэсэн байдал” хэсэгт бичигдсэн хаалт доторх дугаарлалт нь шүүхийн эх шийдвэрийн цогцолборын дугаар болно.

3. Гэрээний ерөнхий хугацаа дууссаны дараа төлсөн төлбөрийн хувьд гэрээгээр тохиролцсон дарааллыг баримтлах эсэх талаар зохигч маргасан ...Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.1 дэх хэсэгт заасан сонгож гүйцэтгэх эрхэд хамаарах дараалал нь нэг төрлийн үүргийн хэд хэдэн шаардлагын хувьд гэрээний хугацаанд төлөгдвөл зохих хуримтлагдсан үүрэг буюу үүссэн өрд хамааралтай, харин гэрээний хугацаа дууссанаас хойших хугацаанд гүйцэтгэсэн үүргийн хувьд хуулийн 216.2, 216.3, 216.4-т заасан дарааллыг баримтална. (26)

4. Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.2-т заасан илүү хүнд нөхцөлтэй шаардлага гэдгийг хуулийн 216.4-т заасантай уялдуулан авч үзвэл гэрээний үндсэн үүрэг байх боломжтой ба үндсэн үүрэг гэдэгт зээлийн үндсэн төлбөр, үндсэн хүүгийн төлбөр буюу зээлийн гэрээний хугацаанд хуваарийн дагуу төлөх ёстой боловч зээлдэгч төлөхгүйгээр хуримтлуулсан үүргийн дүнг ойлгоно. (26)

Иймээс “гэрээний хугацаа дуусгавар болсноос хойш гэрээний хугацаанд төлбөл зохих төлөгдөөгүй хуримтлагдсан нэмэгдүүлсэн хүү, зээлийн хүү гэсэн дарааллаар төлбөр төлүүлэх, эдгээр нь төлөгдсөн тохиолдолд харин дараа нь үндсэн зээлийг төлүүлэх зарчмаар тооцох нь хууль болон гэрээнд нийцэх ба гагцхүү үндсэн зээлийн төлөлт болгоны хооронд үндсэн зээлийн үлдэгдлээс хэтэрсэн хугацааны хүү бодож нэхэмжлэгч шаардах эрхтэй.” (26)

Өөрөөр хэлбэл гэрээний хугацаа дуусахад гэрээний үндсэн үүрэг болох үндсэн зээл, гэрээний хугацааны зээлийн хүү төлөгдөөгүй хуримтлагдсан байвал хийсэн төлөлт нь гэрээний энэ үүргээс хасагдахаас гадна тухайн төлөлт нь зээлийн гэрээний хугацааны хүүд төлөхөд хүрэлцэхгүй, эсхүл хүүд тохирсон бол үндсэн зээл хэвээр байх бөгөөд зөвхөн хүү бүхэлдээ эсхүл түүний зарим хэсэг төлөгдөнө. (26)

Зээлдэгч зээлийг ашигласан учир зээлийн хүүг төлөх нь зүй ёсны бөгөөд гэрээний хугацаа дуусахад гэрээний үүргийг тодорхойлоод /хэтэрсэн хугацааны хүү тусдаа/ үүнээс төлөлт хийсэн хэмжээгээр хасаад, илүү гарвал үндсэн зээлээс хасах бөгөөд үүнээс цааш хэтэрсэн хугацааны хүү бодогдоно. (26)

5. Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4-т заасан үндсэн үүрэг гэдэгт талууд гэрээгээр тохиролцож сонгосон дараалал ёсоор гэрээний хугацаанд төлөгдөх нийт төлбөр хамаарах бөгөөд энэхүү маргааны тохиолдолд талууд гэрээний 5.4-т дарааллыг тохирсон. Үүнд, нэмэгдүүлсэн хүү, зээлийн хуримтлуулан тооцсон болон төлөгдөөгүй хүүгийн төлбөр, зээлийн үндсэн төлбөр гэж тохиролцсон нь дээрх Иргэний хуулийн 453 дугаар зүйлийн 453.1, Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, төлбөр тооцоо,

зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуулийн (1995 оны) 24 дүгээр зүйлийн 3, 25 дугаар зүйлийн 2-т тус тус нийцсэн, гэрээний хугацаанд нэмэгдүүлсэн хүүгийн өр үүсээгүй байсан зэргээс гэрээний хугацаанд төлбөл зохих төлөгдөөгүй хүүгийн төлбөрийг тэргүүн ээлжид төлөх үндсэн үүрэг гэж үзэв. (26)

ГУРАВ. ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ

Монгол Улсын шүүхийн шүүн таслах ажиллагааны 2024 оны эхний хагас жилийн тайланд⁵ дурдсанаар Иргэний хуулиар шийдвэрлэсэн нийт хэргийн 40.2 хувийг банк бус санхүүгийн байгууллагаас олгох зээлтэй холбоотой маргаан, 12.8 хувийг банкнаас олгох зээлтэй холбоотой маргаан эзэлж буйгаас харахад эрх бүхий этгээдээс олгосон зээлийн гэрээтэй холбоотой маргаан иргэний хэргийн шүүхээр шийдвэрлэгдэж буй хэргийн дийлэнх хэсгийг эзэлж буй нь харагдаж байна.

Дүн шинжилгээ хийх тогтоолд холбогдох маргааны гол зүйл нь маргааны зүйл нь гэрээний ерөнхий хугацаа дууссаны дараа гүйцэтгэсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хэрхэн хуваарилах талаарх асуудлыг хөндсөн байна. Иймд энэхүү шүүхийн шийдвэрийн дүн шинжилгээгээр зээлийн үндсэн төлбөр, үндсэн хүүгийн төлөлтийг тооцоход үүрэг гүйцэтгэх дарааллыг зохицуулсан ИХ-ийн 216 дугаар зүйлийг тайлбарлан хэрэглэж буй шүүхийн практик, онол болон бусад улс орны холбогдох эрх зүйн зохицуулалтыг судлан, дээрх тогтоолын ач холбогдлыг тодорхойлж, дүгнэлт хийхийг зорилоо.

3.1. ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ БОЛОН ОНОЛЫН ОЙЛГОЛТ

ИХ-ийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсэг “*Үүргийн гүйцэтгэл нь төлөх хугацаа болсон бүх өрийг төлөхөд хүрэлцэхгүй бол тэргүүн ээлжид шүүхийн зардал, дараа нь үндсэн үүрэг, эцэст нь хүүг төлүүлнэ*” гэж хуульчилжээ. Зээлийн гэрээний маргаантай холбогдуулан дээрх зохицуулалтыг хэрэглэхийн тулд шүүх практикаараа “төлөх хугацаа болсон өр”, “үндсэн үүрэг” гэх ойлголтыг тайлбарлан нэг мөр болгох шаардлагатай. УДШ-ийн 2021 оны 06 дугаар сарын 04-ний өдрийн 001/ХТ2021/00658 дугаар тогтоолоор “төлөх хугацаа болсон өр” гэдэг ойлголтод “талууд тохиролцсон гэрээний хугацаа дуусах үед биелэгдээгүй үлдсэн өр болон шүүхийн шийдвэрээр тогтоогдсон өр” аль алийг нь хамруулсан нь хууль хэрэглээний нэгдмэл байдлыг тогтоожээ.⁶ Харин “үндсэн үүрэг нь гэрээний гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүн үү эсвэл зөвхөн үндсэн төлбөр нь үү гэдгийг нэг мөр тайлбарлах ёстой”⁷ болохыг дурджээ. УДШ-ийн 2020 оны 04 дүгээр сарын 16-ны өдрийн 01 дүгээр зөвлөмжид “Зээлийн гэрээний

⁵ Шүүхийн Ерөнхий зөвлөл, Монгол улсын шүүхийн шүүн таслах ажиллагааны 2024 оны хагас жилийн тайлан мэдээ, https://www.judgcouncil.mn/site/news_full/14338 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

⁶ Ч.Жадамба, Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс олгох зээлийн гэрээний маргааныг шийдвэрлэсэн УДШ-ийн тогтоолд хийсэн дүн шинжилгээ, 2021, <https://legaldata.mn/b/1924> (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

⁷ ШССМХ, *Иргэний хэргийн шүүхийн шүүгчдийн гарын авлага*, 2022, 385 дахь тал,

дагуу зээлдэгчийн хүлээх үүргийн хэмжээг тогтоохын тулд тухайн гэрээний хугацаа, төлбөр хийсэн огноо тус бүрийг харгалзан үзэхээс гадна төлөгдсөн төлбөр чухамхүү гэрээний аль үүрэгт хамаарахыг тодорхой болгох шаардлагатай. Зээлдэгчийн үүрэг гүйцэтгэх хугацааг зөв тодорхойлоогүйгээс төлбөл зохих төлбөрийн хэмжээг алдаатай тооцсон тохиолдол байна”⁸ гэснээс үзэхэд “үндсэн үүрэг”-ийг тайлбарлах шаардлага үүссэн болох нь харагдаж байна.

Судлаач, хууль зүйн доктор Ж.Оюунтунгалаг “Иргэнлэг эрх зүйн тогтолцоонд гэрээний үүргийг “үндсэн” болон “нэмэлт үүрэг” гэж ялган заагладаг. Үндсэн үүрэг нь гэрээний гол нөхцөл буюу гэрээгээр талуудын тохиролцсон, гэрээний талуудын биелүүлбэл зохих үүрэг юм”⁹ гэж үзсэн байна. Мөн тэрээр “Германы гэрээний эрх зүйн номлолоор бол гэрээний үүрэг нь үндсэн ба нэмэлт гэсэн төрөлтэй байдаг. Үндсэн үүрэг бол талуудын анх гэрээнд орохдоо тавьсан хүсэл зоригийг тусгасан байдаг бол нэмэлт үүрэг нь уг үндсэн үүргийн хэрэгжилтийг хангуулахаар үндсэн үүрэг биелэхгүй болсон тохиолдолд хэрэгжих үүрэг юм”¹⁰ гэж үндсэн болон нэмэлт үүргийн талаар тайлбарласан байна.

Зээлийн хүү нь зээлийг ашигласан хугацаанд гэрээнд заасан хэмжээгээр тооцсон зээлдэгчийн хариу төлбөр буюу үнэ¹¹ тул гэрээний дагуу талууд хүсэл зоригоо илэрхийлэн харилцан тохиролцсон үндсэн үүрэг гэж үзэхээр байна. Харин шүүхийн практикт “зээлийн хүү” гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагад гэрээний хугацаан дахь төлөгдөөгүй хүү болон хэтэрсэн хугацааны хүү тус тус хэд болохыг ялгамжтай тодорхойлж, шаардлага бүрд эрх зүйн дүгнэлт хийдэггүй байна. Зээлийн гэрээний хугацаанд төлөгдвөл зохих хүү нь гэрээний үндсэн үүрэгт, хэтэрсэн хугацааны хүү нь үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй хугацаа хэтрүүлснээс үүсэх нэмэлт үүрэгт тус тус хамаардаг тул эдгээрийн шаардах эрхийн хууль зүйн үндэслэл өөр байдгийг анхаарч шаардлага тус бүрийг тодруулсны эцэст эрх зүйн дүгнэлт өгч байвал зохино¹² гэж дээд шүүхийн зөвлөмжид дурджээ.

3.2 ТӨСӨӨТЭЙ ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР ДЭХ ШИЙДЭЛ, ҮНДЭСЛЭЛ

Дээрх маргааны үйл баримттай төсөөтэй маргааныг шийдвэрлэсэн хяналтын шатны тогтоолын шийдэл, үндэслэлийг харьцуулан дүгнэхэд, зээлийн гэрээний

⁸ УДШ-ийн зөвлөмж, Зээлийн гэрээний харилцаанаас үүссэн маргааныг шийдвэрлэсэн шүүхийн практик, анхаарах зарим асуудал, 2020, №1, https://www.supremecourt.mn/media/files/20220/0_1641179389.pdf (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

⁹ Ж.Оюунтунгалаг, Иргэний эрх зүй II, гэрээний үүрэг, 2022, 84 дэх тал.

¹⁰ Ж.Оюунтунгалаг, Харьцуулсан иргэний эрх зүй, 2024, 86 дахь тал.

¹¹ Ж.Оюунтунгалаг, Иргэний эрх зүй II, гэрээний үүрэг, 2022, 154 дахь тал.

¹² УДШ-ийн зөвлөмж, Зээлийн гэрээний харилцаанаас үүссэн маргааныг шийдвэрлэсэн шүүхийн практик, анхаарах зарим асуудал, 2020, №1, https://www.supremecourt.mn/media/files/20220/0_1641179389.pdf (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

маргаантай холбоотойгоор үүрэг гүйцэтгэх дарааллыг тогтооходоо дараах хоёр төрлийн дүгнэлтийг хийжээ.

Хүснэгт 1.

1. Гэрээний хугацаа дууссаны дараах төлөлтийг үндсэн зээлээс хасаж шийдвэрлэсэн	
УДШ-ийн 2022 оны 03 сарын 29-ний өдрийн 001/ХТ2022/00389 дугаар тогтоол ¹³	“...анхан шатны шүүхийн ...зээлийн гэрээний хугацаа 2019.07.31-ний өдөр дууссан боловч зээлдэгч нь гэрээний үүрэгт 1,750,000 төгрөг төлснийг зээлийн хүүд тооцсон нь үндэслэлтэй... гэсэн дүгнэлт Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4-д заасанд нийцээгүй, зээлийн тооцооллыг буруу хийсэн талаар давж заалдах шатны шүүх үндэслэл бүхий дүгнэлт хийсэн байна...”
УДШ-ийн 2022 оны 05 сарын 12-ны өдрийн 001/ХТ2022/00593 дугаар тогтоол ¹⁴	“...гэрээний хугацаа дууссанаас хойш төлсөн 3,000,000 төгрөгийг Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсэгт заасан дарааллаар үндсэн зээл 60,000,000 төгрөгөөс хасаж тооцсон давж заалдах шатны шүүхийн дүгнэлтийг хуульд нийцсэн гэж үзнэ...”
УДШ-ийн 2023 оны 01 сарын 10-ны өдрийн 001/ХТ2023/00011 дугаар тогтоол ¹⁵	“...зээлдэгчийн гэрээний хугацаа өнгөрснөөс хойш төлсөн төлбөрийг Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4-т зааснаар үндсэн зээлээс хасаж тооцох журмаар зээлдэгчийн үүргийг тодорхойлно...”
2. Гэрээний хугацаа дууссаны дараах төлөлтийг зөвхөн үндсэн зээлээс бус зээлийн нийт төлбөрөөс хасаж шийдвэрлэсэн	
УДШ-ийн 2022 оны 03 сарын 29-ний өдрийн 001/ХТ2022/00380 дугаар тогтоол ¹⁶	“...Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсгийн “...төлөх хугацаа болсон өр” гэдэгт талуудын байгуулсан гэрээний хугацаа дуусах үед биелэгдээгүй үлдсэн өр хамаарна. Гэрээг цуцлахад гэрээг цуцлах хүртэл хугацааны төлөгдөөгүй үндсэн зээл, зээлийн хүүгийн өр байгаа тул зээлдэгч төлбөр төлсөн бол зөвхөн зээлээс хасагдах учиргүй...” гэж,
УДШ-ийн 2022 оны 04 сарын 12-ны өдрийн 001/ХТ2022/00458 дугаар тогтоол ¹⁷	“...зээлийн гэрээний хугацаа дуусахад (2019.09.02) хариуцагчийн хувьд үндсэн зээл болон зээлийн хүүд нийт 46,333,875 төгрөгийг төлөх үүрэг үүссэн байсан, үүнээс хойш хариуцагч 12,000,000 төгрөгийг төлсөн ба давж заалдах шатны шүүхээс уг төлөлтийг гэрээний хугацаанд үүссэн байсан үүргийн нийт дүнгээс (хүү болон үндсэн зээлийн үлдэгдэл) хасаж, үлдэх үүрэг буюу 34,333,875.33 төгрөгийг төлүүлэхээр шийдвэрлэсэн. Өөрөөр хэлбэл, энэ тохиолдолд хожим хийсэн төлөлтийг нэгэнт үүссэн байсан гэрээний үүргийн алинаас нь (зээлийн хүү, үндсэн зээл) хасах нь ач холбогдолгүй буюу адилхан үр дагавартай байна. Иймээс “Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4-ийн дагуу гэрээний хугацаа дууссаны дараах төлөлтийг зөвхөн үндсэн зээлээс хасах ёстой” гэсэн агуулгатай хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн шүүх хуралдаанд гаргасан гомдол үндэслэлгүй...” гэж,

¹³ УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/9414?daterange=2022-03-29%20-%202022-03-29&id=3&court_cat=1&bb=1 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

¹⁴ УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/9357?daterange=2022-05-12%20-%202022-05-12&id=3&court_cat=1&bb=1 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

¹⁵ УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/10155?daterange=2023-01-10%20-%202023-01-10&id=3&court_cat=1&bb=1 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

¹⁶ УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/9037?daterange=2022-03-29%20-%202022-03-29&id=3&court_cat=1&bb=1 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

¹⁷ УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/9180?daterange=2022-04-12%20-%202022-04-12&id=3&court_cat=1&bb=1 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

УДШ-ийн 2022 оны 09 сарын 30-ны өдрийн 001/ХТ2022/00887 дугаар тогтоол ¹⁸	“...гэрээний хугацаанд төлөх ёстой төлбөр буюу хариуцагчийн үндсэн үүрэг биелэгдээгүй байхад 2020-2021 оны хооронд төлсөн төлбөрийг үндсэн зээлийн үлдэгдлээс шууд хасаж тооцохдоо Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх заалтыг буруу хэрэглэсэн гэж үзнэ...” гэж
УДШ-ийн 2024 оны 02 сарын 06-ны өдрийн 001/ХТ2024/00025 дугаар тогтоол ¹⁹	Гэхдээ дээрх гэрээгээр тохиролцсон үүрэг гүйцэтгэх дараалал нь гагцхүү гэрээний хугацаанд төлөгдвөл зохих төлбөрт үйлчлэх бөгөөд харин гэрээний ерөнхий хугацаа дуусгавар болсноос хойш бодогдох нэмэгдүүлсэн хүү, хугацаа хэтэрсэн хүүгийн төлбөрийг төлсөн төлбөрөөс эхэлж хасаж тооцох дарааллыг журамлаж чадахгүй юм.
	Иргэний хуулийн 216 дугаар зүйлийн 216.2, 216.4 дэх хэсэгт тус тус зааснаас үзэхэд гэрээний хугацаа дуусгавар болсноос хойш гэрээний хугацаанд төлбөл зохих төлөгдөөгүй хуримтлагдсан нэмэгдүүлсэн хүү, зээлийн хүү гэсэн дарааллаар төлбөр төлүүлэх, эдгээр нь төлөгдсөн тохиолдолд харин дараа нь үндсэн зээлийг төлүүлэх зарчмаар тооцох нь хууль болон гэрээнд нийцэх ба гагцхүү үндсэн зээлийн төлөлт болгоны хооронд үндсэн зээлийн үлдэгдлээс хэтэрсэн хугацааны хүү бодож нэхэмжлэгч шаардах эрхтэй...”

Дээрх шийдвэрүүдээс үзэхэд ИХ-ийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсгийг дээр дурдсанчлан “зөвхөн үндсэн зээлээс хасах” болон “гэрээний хугацаанд бий болсон нийт төлбөрөөс хасах” гэж 2 өөр агуулгаар дүгнэж, тус зохицуулалтыг нэгдмэл байдлаар хэрэглээгүй байна.

3.3 ХАРЬЦУУЛСАН СУДАЛГАА

Иргэнлэг эрх зүйд гэрээний үүргийг шүүхийн журмаар албадан гүйцэтгүүлэх болон хохирол төлүүлэх нь хамгаалалтын үндсэн арга бөгөөд талууд гэрээний үүргээ зохих ёсоор буюу шударгаар биелүүлсэн эсэхэд шүүхийн гол үндэслэл чиглэдэг бөгөөд талууд гэрээндээ тухайлан зааж тохиролцоогүй бол ихэвчлэн төрөлжүүлэн эмхэтгэсэн (нэг төрлийн харилцааг зохицуулж буй хуулиудыг нэгтгэсэн нэгдмэл хууль²⁰) хуулийн хүрээнд хамгаалалтын аргыг тодорхойлдог.²¹

Тэгвэл иргэнлэг эрх зүйн тогтолцоотой улсуудад гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийн дарааллын талаар хуульчлахдаа үүрэг гүйцэтгэх хугацаа хэтрүүлсэн тохиолдолд торгуулийн заалт агуулсан буюу хүү тогтоосон хэлцэлтэй холбогдох зохицуулалтыг бусад гэрээний эрх зүйн ерөнхий зарчмаас тусгайлан хуульчилсан байна.

¹⁸ УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/9782?daterange=2022-09-30%20-%202022-09-30&id=3&court_cat=1&bb=1 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

¹⁹ УДШ-ийн тогтоолыг дэлгэрэнгүй үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/10417?daterange=2024-02-06%20-%202024-02-06&id=3&court_cat=1&bb=1 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

²⁰ С.Нарангэрэл, *Монголын эрх зүйн эх толь бичиг*, 2015, 425 дахь тал.

²¹ Ж.Оюунтунгалаг, *Харьцуулсан иргэний эрх зүй*, 2024, 83 дахь тал.

Тухайлбал, **Япон улсын** Иргэний хуулийн²² 489 дүгээр зүйлд “Үндсэн зээл, хүү, зардлын хуваарилалт”-ын талаар зохицуулсан байх бөгөөд 489.1 дэх хэсэгт “Хэрэв үүрэг гүйцэтгэгч нэг буюу хэд хэдэн үүргийн дагуу үндсэн зээлээс гадна хүү, зардлыг төлөх үүрэгтэй бол (үүрэг гүйцэтгэгч нэг үүрэг гүйцэтгүүлэгчид ижил төрлийн 2 ба түүнээс дээш үүрэг хүлээсэн үед) *үүргээ бүхэлд нь дуусгахад хүрэлцэхгүй гүйцэтгэл хийсэн тохиолдолд гүйцэтгэлийг эхлээд зардал, дараа нь хүү, үндсэн төлбөрт хуваарилах ёстой*” гэж, мөн зүйлийн 489.2 дахь хэсэгт “489.1 дэх заалт нь зардал, хүү, үндсэн төлбөрийг бүхэлд нь гүйцэтгэхэд хангалтгүй төлбөр хийсэн тохиолдолд хамаарна” гэж хуульчилжээ.

Харин **Франц улсын** Иргэний хуулийн 1254 дугаар зүйл²³-д “Хүүтэй болон хугацаа хэтэрсэн төлбөртэй үүрэг гүйцэтгэгч нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр өөрийн төлсөн төлбөрийг өр, хүүгээс түрүүлэн үндсэн үүрэгт хуваарилж болохгүй. *Үүргийн гүйцэтгэл нь төлбөрийг төлөхөд хүрэлцэхгүй бол төлбөрийг эхлээд хүүд тооцно.*” гэж зохицуулсан бол Испани улсын Иргэний хуулийн 1173 дугаар зүйл²⁴-д “Хэрэв өрөнд хүү хуримтлагдвал *хүү төлөгдөөгүй байхад үндсэн төлбөрийг төлсөн гэж үзэх боломжгүй.*” гэж, **Австри улсын** Иргэний хуулийн 1416 дугаар зүйл²⁵-д “Хэрэв хэд хэдэн үүргийн гүйцэтгэлийн талаар маргаантай тохиолдолд *нэгдүгээрт, хүү; дараа нь үндсэн зээл гэсэн дарааллыг баримтална*” гэж, **Герман улсын** Иргэний хуулийн 367 дугаар зүйл²⁶-д “Хэрэв үүрэг гүйцэтгэгч үндсэн гүйцэтгэлээс гадна хүү, зардлыг төлөх ёстой бол *өрийг бүхэлд нь эргүүлэн төлөхөд хангалтгүй гүйцэтгэлийг эхлээд зардалд, дараа нь хүүд, эцэст нь үндсэн гүйцэтгэлийн төлбөрт тооцно*” гэж тус тус зохицуулсан байна.

Дээрхээс үзвэл тус улсуудад хүү тогтоосон хэлцлийн үүргийн гүйцэтгэлийг хэрхэн хуваарилах талаар хуульчилсан боловч үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үүрэг гүйцэтгэгчийн санал болгосон үүргийн гүйцэтгэлийн хуваарилалтыг хүлээн авсан тохиолдолд заавал хуульд заасан дээрх дарааллыг баримтлах шаардлагагүй байдаг байна. Тухайлбал, Франц улсын Иргэний хуулийн 1253-1255 дугаар зүйл.²⁷

4. ДҮГНЭЛТ

²² Civil Code of Japan (Act No.89 of 1896), Japanese Law Translation, https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3494/en#je_pt3ch1sc6sb1ss1at16

(сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

²³ Civil code of French, <https://www.fd.ulisboa.pt/wp-content/uploads/2014/12/Codigo-Civil-Frances-French-Civil-Code-english-version.pdf> (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

²⁴ Spanish Civil Code (Codigo Civil Espanol), [https://www.mjusticia.gob.es/es/AreaTematica/DocumentacionPublicaciones/Documents/Spanish_Civil_Code_\(Codigo_Civil_Espanol\).PDF](https://www.mjusticia.gob.es/es/AreaTematica/DocumentacionPublicaciones/Documents/Spanish_Civil_Code_(Codigo_Civil_Espanol).PDF) (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

²⁵ Austria General Civil Code, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001622> (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

²⁶ German Civil Code (BGB), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p1578 (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

²⁷ <https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/c7.pdf> (сүүлд үзсэн: 2024.10.03)

Иргэний хэргийн шүүхээр шийдвэрлэгдэж буй хэргийн тодорхой хувийг эрх бүхий этгээдээс олгосон зээлийн гэрээнээс үүдэлтэй маргаан эзэлж байх бөгөөд талуудын маргааны зүйл нь гэрээний ерөнхий хугацаа дууссаны дараа гүйцэтгэсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хэрхэн хуваарилах талаарх асуудал байна. Шүүхийн практикт дээрх төрлийн маргаанд ИХ-ийн 216 дугаар зүйлийн 216.4 дэх хэсгийг дээр дурдсанчлан “зөвхөн үндсэн зээлээс хасах” болон “гэрээний хугацаанд бий болсон нийт төлбөрөөс хасах” гэж 2 өөр агуулгаар дүгнэжээ.

Тэгвэл, УДШ-ийн 2024 оны 06 дугаар сарын 11-ний өдрийн 001/ХТ2024/00138 дугаар тогтоолоор үүрэг гүйцэтгэх дарааллыг зээлийн гэрээний маргаанд хэрхэн хэрэглэх тухай хууль хэрэглээний асуудлыг тодорхой, нэг мөр тайлбарласнаар зээлийн гэрээний ерөнхий хугацаа дууссаны дараа гүйцэтгэсэн үүрэг нь нийт үүргийг бүхэлд нь гүйцэтгэхэд хүрэлцэхгүй тохиолдолд түүнийг хэрхэн хуваарилах, үүрэг гүйцэтгэгч болон үүрэг гүйцэтгүүлэгч нарын хоорондын төлбөрийн харилцааг тодорхой болгох цогц шийдэл бий болгосон гэж үзлээ.

Иргэнлэг эрх зүйн тогтолцоотой улсуудын хувьд үүргийн гүйцэтгэлийг хугацаа хэтрүүлсэн тохиолдолд хүү төлөхөөр зохицуулсан гэрээний хувьд тэргүүн ээлжид зардал, дараа нь хүү, эцэст нь үндсэн төлбөр гэсэн дарааллаар үүргийн гүйцэтгэлийг хуваарилахаар зохицуулдаг байна. Хяналтын шатны шүүхээс Монгол Улс дахь онол болон бусад иргэнлэг эрх зүйн тогтолцоотой улсуудын эрх зүйн зохицуулалттай уялдуулан “...гэрээний хугацаанд төлбөл зохих төлөгдөөгүй хүүгийн төлбөрийг тэргүүн ээлжид төлөх үндсэн үүрэг гэж үзнэ...” гэх дүгнэлт нь зээлийн гэрээний талуудын эрх, үүргийг тодорхой болгож, эрх зүйн харилцааг урьдчилан таамаглахуйц болгосноор зээлийн гэрээнээс үүдэлтэй маргаанаас зайлсхийж, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ шударгаар хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бий болгох өргөн ач холбогдолтой болжээ.

Мөн түүнчлэн, зарим зээлдүүлэгчид чанаргүй зээл олгож, их хэмжээний хүү нэмэгдүүлэх замаар өрийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хөдлөх болон үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалсан зээл олгож, үүргийн гүйцэтгэлийг барьцаа хөрөнгөөр хангуулах замаар ашгаа нэмэгдүүлэх боломжтой. Цаашид энэхүү сэдэвтэй холбоотойгоор эрх бүхий этгээдээс олгох зээлийг бусад улсын жишгээр хэрэглээний зээл болон бизнесийн зээл гэж ялган ангилж, гэрээний стандарт нөхцөлтэй холбогдох зохицуулалтыг хэрэглэх шаардлагатай эсэх талаар дэлгэрүүлэн судлах шаардлагатай юм.

НОМ ЗҮЙ

Эрх зүйн эх сурвалж

1. Монгол улсын Иргэний хууль (2002),
2. ХБНГУ-ын Иргэний хууль, German Civil Code (BGB),
3. Испани улсын Иргэний хууль, Spanish Civil Code (Codigo Civil Espanol),

4. Япон улсын Иргэний хууль, Civil Code of Japan (Act No.89 of 1896),
5. ХБНГУ-ын Хэрэглээний зээлийн тухай хууль (Verbrauchercreditgesetz).

Монгол хэл дээрх эх сурвалж

1. Ж.Оюунтунгалаг, *Харьцуулсан иргэний эрх зүй*, 2024,
2. Ж.Оюунтунгалаг, *Иргэний эрх зүй II, гэрээний үүрэг*, 2022.
3. УДШ, *Иргэний хуулийн тайлбар, Гэрээний эрх зүй I*, 2007.
4. ШССМХ, *Иргэний хэргийн шүүхийн шүүгчдийн гарын авлага*, 2022.

Цахим эх сурвалж

1. УДШ-ийн зөвлөмж, *Зээлийн гэрээний харилцаанаас үүссэн маргааныг шийдвэрлэсэн шүүхийн практик, анхаарах зарим асуудал*, 2020. https://www.supremecourt.mn/media/files/20220/0_1641179389.pdf (
2. ШЕЗ, *Монгол улсын шүүхийн шүүн таслах ажиллагааны 2024 оны хагас жилийн тайлан мэдээ*, 2024. https://www.judcouncil.mn/site/news_full/14338
3. Ч.Жадамба, *Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс олгох зээлийн гэрээний маргааныг шийдвэрлэсэн УДШ-ийн тогтоолд хийсэн дүн шинжилгээ*, 2021. <https://legaldata.mn/b/1924>
4. German Civil Code (BGB), https://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/englisch_bgb.html#p1578
5. Civil Code of Japan (Act No.89 of 1896), Japanese Law Translation, https://www.japaneselawtranslation.go.jp/en/laws/view/3494/en#je_pt3ch1sc6sb1ss_1at16
6. Civil code of French, <https://www.fd.ulisboa.pt/wp-content/uploads/2014/12/Codigo-Civil-Francia-French-Civil-Code-english-version.pdf>
7. Spanish Civil Code (Codigo Civil Espanol), [https://www.mjusticia.gob.es/es/AreaTematica/DocumentacionPublicaciones/Documentos/Spanish_Civil_Code_\(Codigo_Civil_Espanol\).PDF](https://www.mjusticia.gob.es/es/AreaTematica/DocumentacionPublicaciones/Documentos/Spanish_Civil_Code_(Codigo_Civil_Espanol).PDF)

Шүүхийн шийдвэр

1. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2024.06.11-ний өдрийн 001/ХТ2024/00138 тогтоол.
2. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2024.02.06-ны өдрийн 001/ХТ2024/00025 тогтоол.
3. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2023.01.10-ны өдрийн 001/ХТ2023/00011 тогтоол.
4. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2022.09.30-ны өдрийн 001/ХТ2022/00887 тогтоол.
5. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2022.05.12-ны өдрийн 001/ХТ2022/00593 тогтоол.
6. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2022.04.12-ны өдрийн 001/ХТ2022/00458 тогтоол.
7. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2022.03.29-ний өдрийн 001/ХТ2022/00389 тогтоол.
8. Монгол улсын Дээд шүүхийн 2022.03.29-ний өдрийн 001/ХТ2022/00380 тогтоол.