

**Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д  
хуульчлагдсан гэм буруу болон хохирлын асуудал**

**The Issues of Guilts and Damages Provided  
in Article 56, Paragraph 56.6 of the Civil Law**

*Батаагийн Тэмүүлэн*

*Хууль зүйн ухааны доктор (Dr.Jur.)*

*Монгол Улсын Их Сургуулийн Хууль зүйн сургуулийн*

*Хувийн эрх зүйн тэнхимийн дэд профессор,*

*Улаанбаатар хот, Монгол Улс.*

*temuulen@num.edu.mn*



**[Товч утга]**

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д заасны дагуу хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийсэн гэм буруутай тал нь хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээдэг. Энэ зохицуулалтыг авч хэрэглэхэд туйлын ойлгомжтой бөгөөд хялбар мэт санагдана. Гэвч, асуудлыг нарийвчлан судлахад, хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийсэн бүх талууд ихэнхи тохиолдолд гэм буруутай байдаг байна. Энэ нөхцөлд хэлцлийн талыг хохирол нөхөн төлөх үүргээс чөлөөлөх зохицуулалт Иргэний хуульд байхгүй. Түүнчлэн, Иргэний хуулийн 56.6-д заасан хохирлын хэмжээг тодорхойлоход ямар ашиг сонирхлыг зөрчсөний улмаас ямар нөхцөл байдлыг нөхөн сэргээх гэж буй талаар нэгдсэн ойлголт үгүй байна. Энэ тохиолдолд зарим нэг сурах бичиг, Иргэний хуулийн тайлбарт дурьдсан “сөрөг ашиг сонирхол”-ын тухай ойлголтыг хүлээн зөвшөөрч, хэвшүүлэх шаардлагатай байна. Эдгээр асуудлыг өгүүлийн хүрээнд авч үзсэн болно.

**[Түлхүүр үг]**

Хүчин төгөлдөр бус хэлцэл, хохирол, гэм буруу, сөрөг ашиг сонирхол.

## **I. Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 -г авч хэрэглэх урьдчилсан нөхцөл**

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дахь хэсэгт хуульчлагдсан учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх шаардах эрхийг хэрэгжүүлэхийн тулд хангагдсан байх урьдчилсан нөхцлийг тодруулах үүднээс эрх зүйн онолд хүлээн зөвшөөрөгдсөн, хэрэглэгддэг эрх зүйн хэм хэмжээг тайлбарлах аргачлалыг хэрэглэе.<sup>1</sup>

Түүнчлэн, аливаа хэм хэмжээ түүнийг авч хэрэглэх урьдчилсан нөхцөл болон урьдчилсан нөхцөл биелсэн үед бий болох эрх зүйн үр дагавар гэх хэсгээс бүрддэг гэх хэм хэмжээний бүтцийн талаарх эрх зүйн онолын үзэл баримтлалыг авч хэрэглэвэл, Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дахь заалтад хуульчлагдсан хохирлыг шаардах эрх үүсэхийн тулд “... хэрэв Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1-56.1.10 дахь хэсгүүдэд хуульчлагдсан үндэслэлийн дагуу хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байвал, түүнчлэн хэлцэл хийгч нэг тал ийнхүү хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийхэд хүргэсэн гэм буруутай үйлдэл хийсэн байх бөгөөд ийнхүү гэм буруутай үйлдлийн улмаас хүчин төгөлдөр бус хэлцлээс шалтгаалан хэлцлийн нөгөө талд хохирол учирсан байвал” гэх урьдчилсан нөхцөл бий болсон байвал “хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг гэм буруутай талд бий болно”, харин нөгөө тал нь “ хохирлыг шаардах эрх” нь үүсэх нь.

Улмаар, хэм хэмжээний бүтцийн шаардлага болон хэм хэмжээг тайлбарлах аргыг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дахь хэсгийн агуулгыг, урьдчилсан нөхцлийг тодорхойлох үүднээс авч хэрэглэвэл дараах үр дүнд хүрч байна:

1. Нэгдүгээрт, талуудын хооронд хийгдсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус хэлцэл байна;
2. Хоёрдугаарт, хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийхэд хэлцэл хийгч нэг тал эсхүл талууд гэм буруутай байна;
3. Гуравдугаарт, хүчин төгөлдөр бус хэлцлийн улмаас хохирол учирсан байна.

Эдгээр урьдчилсан нөхцлийн аль нэг нь хангагдаагүй буюу биелэгдээгүй тохиолдолд Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дахь хэсгийн зохицуулалтыг авч хэрэглэх үндэслэлгүй.

<sup>1</sup> Үгийн утгаар тайлбарлах, Системчилсэн тайлбар хийх – системчилсэн тайлбар хийх гэдэг нь тус хэм хэмжээг бусад хэмжээтэй ямар харилцаа, хамаарал холбоонд байгааг тогтоож тодорхойлсны үндсэн дээр ийнхүү харилцаа хамаарлыг харгалзан тайлбар хийхийг ойлгодог; Зорилгын дагуу тайлбар хийх – зорилгын дагуу тайлбар хийх гэдэг нь тус хэм хэмжээг хуульд тусгаснаар ямар зорилгод хүрэхийг эрмэлзэнийг тогтоож тодорхойлохыг ойлгодог , Түүхчилсэн тайлбар хийх арга., Canaris, Methodenlehre, S.45., Creifelds, Rechtswperterbuch, S.127.

Ийнхүү Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дэх хэсгийг хэрэглэх урьдчилсан нөхцлийг тодруулахад маш хялбар мэт байгаа боловч 56 дугаар зүйлийн 56.6 дэх хэсгийг авч хэрэглэхэд урьдчилсан нөхцлийн агуулга, зохицуулах гэж буй харилцааны ашиг сонирхлын байдлыг харгалзан үзэж үнэлэх, түүнчлэн 56.6 дэх хэсгийг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн бусад хэсгүүдтэй харьцуулан нэгтгэж системчилсэн тайлбар хийхэд тулгамдсан, маргаантай асуудлууд гарч ирнэ. Ийнхүү маргаантай, зөрчилдөөнтэй асуудал нь юуны өмнө Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д хуульчлагдсан “ хэлцэл хийгч тал гэм буруутай байх” урьдчилсан нөхцлийн тухай ойлголттой хамааралтай байна. Үүнийг дүгнэлтийн дараах хэсэгт дэлгэрэнгүй тайлбарлая. Үүнийг тодруулалгүй, дурьдалгүйгээр Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 хэсгийг авч хэрэглэх боломжгүй юм. Эсрэг тохиолдолд Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дахь хэсгийг зориулалтынх нь дагуу биш, буруу тайлбарлан ойлгож, алдаатай хэрэглэн, шийдвэр нь эрх зүйн үндэслэлийн хувьд маргаантай болж ирнэ.

#### **А. Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д хуульчлагдсан гэм буруутай байх урьдчилсан нөхцөл**

Гэм буруугийн тухай ойлголтыг тодруулахын тулд нэгдүгээрт, Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн зорилгыг тус хэм хэмжээг зорилгын дагуу тайлбарлах аргачлалыг хэрэглэх замаар тодруулах шаардлагатай байна. Учир нь, тус хэм хэмжээг хуульчлах болсон шалтгаан бөгөөд зорилготой гэм буруугийн асуудал нягт холбоотой болох нь өгүүллийн доорх хэсгээс тодорхой болно. Үүнийг тодруулбал, Иргэний хуульд 56 дугаар зүйлийг яах гэж, ямар зорилгоор хуульчилсныг тайлбарлана гэсэн үг.

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1-56.1.10 – д хуульчилсан үндэслэлийг дүгнэвэл, эдгээр нь эрх зүйн үр дагавар бий болгох зорилгоор хүсэл зоригоо илэрхийлж буй талууд заавал баримтлах буюу биелүүлэх шаардлагатай хуулийн үндэслэлүүдийг хуульчилсан гэж дүгнэж болно. Тодруулбал, хүсэл зоригийн илэрхийлэл эрх зүйн үр дагавар үүсгэхийн тулд заавал хангагдсан байх ёстой хэлцлийн агуулга, хэлцэл хийгч талын эрх зүйн чадамж, хэлцлийн хэлбэр, хэлцэл хийж буй зорилго, ашиг сонирхол гэх мэт шалгуурууд юм. Агуулгаар хууль зөрчсөн буюу хуулиар хориглосон заалтыг зөрчин хэлцэл хийх, зан суртахууны хэм хэмжээ зөрчих, хэлбэрийн шаардлагыг зөрчих, дүр үзүүлэн хэлцэл хийхийг хориглосон байна. Хориглосон буюу хорио тогтоосон хэм хэмжээг зөрчиж хүсэл зоригоо илэрхийлэн хэлцэл хийхийг оролдвол хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байхаар зохицуулсан нь нөгөө талаас дүгнэвэл,

шууд бус аргаар эдгээр хуулийн шаардлагыг зөрчихгүй байх үүргийг хэлцэл хийгч талуудад бий болгосон гэж үзнэ. Харин зөрчихгүй байх үүргийг хэрэгжүүлэх урьдчилсан нөхцөл нь хэлцэл хийх талууд эдгээр хуулийн зохицуулалт, шаардлагын талаар мэдсэн байх, мэдэх ёстой гэх нөхцөл болж ирж байна.

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1-д хуульчилсан хэлцэл буюу хүсэл зоригийн илэрхийлэл хүчин төгөлдөр бус байх үндэслэлийн хувьд бол дахин тодотгоход эдгээр нь талууд заавал биеүүлэх ёстой эсхүл заавал мэдэж байх шаардлагатай хуулиар хориглосон заалтууд юм. Хориог тогтоож буй, заавал биелэгдэх ёстой үндэслэл шаардлагыг болгоомжгүйн хэлбэрээр зөрчиж хүсэл зоригоо илэрхийлнэ гэдэг нь эдгээр заалт, үндэслэлийг мэдэхгүй, уншаагүй, танилцаагүй, зөрчөөгүй хэмээн найдсан, анхаараагүй байна гэх нөхцөл байдлыг нотолж байна.

Ийнхүү мэдэх ёстой, мэдэх үүрэг хүлээлгэсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр байх хуулийн шаардлага, нөхцлийн талаар хэлцэл хийхдээ мэдээгүй гэх тайлбарыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй. Учир нь, “хууль мэдэхгүй байна гэдэг нь хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл биш гэх бүх нийтээр” хүлээн зөвшөөрсөн эрх зүйн зарчмыг хэрэглэвэл, Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлээр хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх үндэслэлийн талаар хэлцэл хийгч талуудын гэм буруугийн асуудлыг тодорхойлоход талууд холбогдох заалт, зохицуулалтын талаар мэдэх ёстой, мэдэх боломжтой байсан гэх нөхцлийн анхааран харгалзан үзэх шаардлагатай.

Энэ нь хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийх гэж оролдсон хэлцлийн бүх талуудад хамааралтай болохыг тэмдэглэхийг хүсч байна. Энэ нөхцөл байдлыг нэн ялангуяа Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1 -д хуульчилсан “ хууль зөрчсөн хэлцлийн “ хувьд харгалзан үзэх шаардлагатай байдаг. Үүнийг жишээн дээр тайлбарлавал, жишээ нь, иргэн А өөрийн нэг бөөрийг буюу эрхтэнээ бөөрийн дутагдалд орсон иргэн Б-д ..... сая төгрөгөөр худалдахаар тохирчээ. Энэ тохиолдолд иргэн А хууль мэдээгүй, болно гэж бодсон, иргэн Б өөрөө ингэж хүссэн, хэнтэй ямар гэрээ байгуулах нь бидний эрхийн асуудал гэж тайлбар гаргасан ч тэр нь иргэн А болон Б нарын хоёулангийнх нь гэм бурууг үгүйсгэх үндэслэл биш. Учир нь, Монгол Улсын холбогдох хуулиар амьд хүний эрхтэнийг арилжааны зүйл болгон худалдаалахыг хоирглосон байдгийг иргэн А болон Б нар мэдэх ёстой, мэдэх үүрэгтэй ба боломжтой. Иймд, энэ тохиолдолд аль аль нь гэм буруутай гэж үзэх үндэслэлтэй байна. Иймд, нэг тал нь ийнхүү хэлцэл хийхэд гэм буруутай гэж үзэн Иргэний хуулийн 56.6-д зааснаар хохирлыг төлүүлэх шийдвэр гаргах боломжгүй болж

ирж байна. Түүнчлэн, Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.2-д зохицуулагдсан “ дүр үзүүлэн хийсэн хэлцлийн” хувьд хэлцэл хийсэн нэг тал нь гэм буруутай, нөгөө тал нь гэм буруугүй гэж үзэх боломжгүй байдаг. Учир нь, дүр үзүүлэн хийсэн хэлцлийн хувьд хэлцэл хийгч нэг тал нөгөө талд хүрэх шаардлагатай хүсэл зоригийн илэрхийллээ зөвхөн дүр үзүүлэн илэрхийлдэг, ингэхдээ нөгөө тал нь үүнийг урьдчилан мэдэж байдаг буюу хүлээн зөвшөөрсөн байдаг. Дүр үзүүлэн хийсэн хэлцлийн хувьд хэлцэл хийгч талуудад эрх зүйн үр дагавар бий болгох хүсэл зориг байдаггүй. Улмаар, дүр үзүүлэн хэлцэл хийсэн тохиолдолд хэлцэл хийгч талууд бүгд санаа зориг нэгтэй байдаг тул ийнхүү хэлцэл хийсэнд бүгд санаатайгаар гэм буруутай гэж үзэх үндэслэлтэй.<sup>2</sup> Энэ тохиолдолд Иргэний хуулийн 56.6-д заасны дагуу аль талыг гэм буруутай гэж үзэн хохирлыг нөхөн төлүүлэх вэ гэх асуултанд хэлцэл хийгч талууд бүгд гэм буруутай, санаатай гэм буруугийн хэлбэртэй байх тул нэг нэгэндээ гэм хорыг нөхөн төлөх асуудал яригдахгүй байх нь тодорхой.

Харин Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.3.-т зохицуулсан “өөр хэлцлийг халхавчлах зорилгоор хийсэн хэлцэл” -ийг байгуулахад хэлцэл хийгч талууд 2 хэлцлийг хийдэг:

- Халхавчлах хэлцэл;
- Халхавчлагдаж буй хэлцэл

Үүнд, эхний халхавчлах зорилгоор хийсэн хэлцэл нь эрх зүйн үр дагавар үүсгэх зорилгогүй байдаг бөгөөд Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.2-т зохицуулсан дүр үзүүлэх зорилгоор хийсэн хэлцэл байдаг. Харин хоёр дахь халхавчлагдаж буй хэлцэл нь талуудын жинхнээсээ хийхийг хүссэн хэлцэл байдаг. Ингэхдээ, халхавчлах зорилгоор хийж буй хэлцэл нь 3-дагч этгээдийг хууран мэхлэх зорилгын дагуу хийгддэг бөгөөд хэлцэл хийж буй талууд бүгд халхавчлах зорилгоор хэлцэл хийж буй талаар харилцан тохиролцсон, хоёулаа үүнийг хүссэн байдаг байна.<sup>3</sup>

### **Б. Иргэний хуулийн 57 дугаар зүйлийн 57.8 -г төсөөтэй хэрэглэх нь**

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлд хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийсэн талуудын аль алиных нь гэм бурууг харгалзан үзнэ гэх

<sup>2</sup> Б.Тэмүүлэн, Д.Энхзул, Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүй ерөнхий анги сурах бичиг, Х.141., Bedlinsky, Buergerliches Recht Allgemeiner Teil, S.148, Байгаль, Иргэний эрх зүйн ерөнхий анги, Х.192-193., Larenz/Wolf, , Allgemeiner Teil des Buergerlichen Rechts, S.655, 659.

<sup>3</sup> Б.Тэмүүлэн, Д.Энхзул, Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүй ерөнхий анги сурах бичиг, Х.144., Schulze/Doerner/Ebert/Eckert, Buergerliches Gesetzbuch, S.490., Brox, BGB Allgemeiner Teil, S.78, Kosiol, Buergerliches recht, S.68, Kropholler, BGB, Studienkommentar, S.40-41.

зохицуулалт байхгүй гэж дээрхи үзэл баримтлалыг үгүйсгэж болох юм. Үүнд дараах үндэслэлээр тайлбар хийн хариулах боломжтой:

Иргэний хуульд адил төстэй харилцааг адил төстэй байдлаар зохицуулна гэсэн зарчим үйлчилдэг.<sup>4</sup> Үүний Иргэний хуулийн 4 дүгээр зүйлд хуульчлан, хүлээн зөвшөөрсөн байгаа, үүнд:

Иргэний хуулийн 4.1., 4.2-т “ Иргэний хуульд тухайн харилцааг зохицуулсан хэм хэмжээ байхгүй бол түүнтэй төстэй харилцааг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг хэрэглэнэ”, “ Төсөөтэй харилцааг зохицуулсан хэм хэмжээ байхгүй бол тухайн харилцааг иргэний эрх зүйн агуулга, зарчим, нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд нийцүүлэн зохицуулна” гэжээ. Хэлцэл хийгч талуудын гэм буруугийн асуудлыг харгалзах зарчмыг Иргэний хуулийн 58 дугаар зүйлийн 58.7-д зохицуулсан. Тус заалтын 2 дахь өгүүлбэрт” ... Ийнхүү төөрөгдөж байгааг нөгөө тал нь мэдэж байсан, мэдээгүй боловч мэдэх ёстой байсан бол түүнд учирсан гэм хорыг арилгах үүрэг үүсэхгүй” – гэж зохицуулсан. Үүнээс дүгнэвэл, хүчин төгөлдөр бус ба хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болох хэлцлийн нийтлэг тал нь хэлцлүүд хүчин төгөлдөр бус байвал хэлцэл хийсэн үеэсээ эхлэн хүчин төгөлдөр бус байж, өгсөн авсан зүйлээ буцаан өгөх үүрэг хүлээдэг. Харин хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байвал буруутай тал нь нөгөө талд нь учирсан хохирлыг Иргэний хуулийн 56.6 болон 58.7-гийн дагуу нөхөн төлөх үүрэг хүлээдэг. Харин хүчин төгөлдөр бус гэж тооцсон хэлцлийн хувьд төөрөгдсөн тал төөрөгдөж байгаагаа мэдсэн, мэдэж байсан, мэдэх боломжтой байсан бол нөгөө тал нь хохирлыг нөхөн төлөх үүргээс чөлөөлөгдөж байхад, хүчин төгөлдөр бус хэлцлийн хувьд чөлөөлөгдөхгүй байхаар шийдвэр гаргах нь Иргэний хуулийн 4 дүгээр зүйлд хуульчлагдсан адил төстэй харилцааг адил төстэй байдлаар зохицуулж, хэрэглэнэ гэх иргэний эрх зүйн зарчимтай зөрчилдөж байна.

Дээрх үзэл баримтлалыг өөр бусад үндэслэлээр нотлохын тулд Иргэний хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д хуульчилсан хэм хэмжээг төсөөтэй байдлаар хэрэглэх аргачлалыг хэрэглэе:

Иргэний хуулийн 58 дугаар зүйлийн 58.7-д хуульчилсан зохицуулалтыг Иргэний хуулийн 56.6-д зохицуулсан хохирлыг нөхөн төлөх үүргийн хувьд төсөөтэй хэрэглэхийн тулд аливаа хэм хэмжээг төсөөтэй хэрэглэхэд шалгах ёстой дараах 3 алхмаар шалган дүгнэнэ:<sup>5</sup>

- Хүчин төгөлдөр бус хэлцэл, хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болох хэлцлийн нийтлэг талыг олж тодорхойлох;

- Хүчин төгөлдөр бус хэлцэл, Хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож

<sup>4</sup> Zippelius, Methodenlehre, S.62

<sup>5</sup> Canaris, Methodenlehre, S.203., Zippelius, Juristische Methodenlehre, S.62

болох хэлцлийн ялгаатай талыг тодорхойлох;

- Хүчин төгөлдөр бус хэлцэл, хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болох хэлцлийн ялгаатай тал нь Иргэний хуулийн 58 дугаар зүйлийн 58.7 -г Иргэний хуулийн 56.6-гийн хувьд авч хэрэглэхэд саад болох эсэх.

Улмаар, нэгдүгээр шалгуурын хувьд хүчин төгөлдөр бус хэлцэл бол эрх зүйн үр дагавар үүсгэдэггүй бөгөөд хийсэн үеэс эхлэн хүчин төгөлдөр бус байдаг. Үүнтэй төстэй байдлаар хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болох хэлцэл нь шүүхийн шийдвэрээр хүчин төгөлдөр бус гэж тооцогдсон бол хэлцэл хийсэн үеэс эхлэн хүчин төгөлдөр бус болдог бөгөөд мөн эрх зүйн үр дагавар үүсгэхгүй. Энэ нь хоёр төрлийн хэлцлийн нийтлэг тал нь.

Хоёрдугаар шалгуурын хувьд, хоёр төрлийн хэлцлийн ялгаатай тал нь бол хүчин төгөлдөр бус хэлцлээс хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болох хэлцэл нь хэрэв сонирхогч этгээд шүүхэд хандан хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулахыг хүсээгүй бол хүчин төгөлдөр хэвээр байдагт оршдог.

Гуравдугаар шалгуурын хувьд, хоёр төрлийн хэлцлийн ялгаатай тал нь хэм хэмжээг төсөөтэй хэрэглэхэд саад болох эсэх талаар дүгнэвэл, хүчин төгөлдөр бус хэлцлийг шүүхээс хүчин төгөлдөр бус гэж тооцвол хүчин төгөлдөр бус хэлцэлтэй адил үр дагаврыг үүсгэж буй бөгөөд ийнхүү эрх зүйн үр дагавар үүсгээгүй хэлцэл хийсэн буруутай тал нөгөө талд хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээж байгаа. Эрх зүйн үр дагавар нь адил, гэм буруугийн асуудлыг мөн адил байдлаар зохицуулсан байхад хэлцэл хийгч нөгөө тал нь өөрөө бас гэм буруутай байх тохиолдолд хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээсэн тал нь хохирлыг нөхөн төлөх үүргээс чөлөөлөх нь шударга ёсонд нийцнэ. Улмаар, 58 дугаар зүйлийн 58.7-г Иргэний хуулийн 56.6-гийн дагуу хохирлыг нөхөн төлөх асуудлын хувьд мөн авч хэрэглэх үндэслэлтэй юм.

## **II. Шүүхийн практик**

“А” ХХК болон “Б” ХХК нарын хооронд зээл, зээлийн барьцаа, үүргийг өөр үүргээр солихтой холбоотой маргааныг УДШ талуудын хооронд байгуулагдсан Үл хөдлөх хөрөнгө худалдах худалдан авах гэрээ, Эвлэрлийн гэрээ, Нөхцөл тохирох гэрээг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1., 171.3., 56.1.3., 56.1.10-ийн дагуу хүчин төгөлдөр бус хэлцэл гэж дүгнэсэн байна. Ийнхүү хүчин төгөлдөр бус хэлцэлтэй холбоотой бий болсон үр дагаврыг арилгах үүднээс гарсан зардлыг хуваарилах асуудлыг Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүх авч хэлэлцэхдээ дараах үзэл баримтлалыг

илэрхийлсэн: "Гэрээний эрх чөлөөт байдлын зарчмын хүрээнд талууд гэрээ байгуулах, түүний агуулгыг өөрсдөө тодорхойлох эрхтэй боловч энэ нь хуулийн хүрээнд байх, ийнхүү байгуулсан гэрээний агуулга, үр дагаврыг аж ахуй эрхлэгчдийн хувьд хэн аль нь мэдэх ёстой буюу мэдэх боломжтой байсан гэж үзнэ"<sup>6</sup> гэжээ. Улмаар, хууль зөрчиж хүчин төгөлдөр бус хэлцэл байгуулсанд "А" ХХК болон "Б" ХХК нарыг аль алиныг нь гэм буруутай гэж дүгнэсэн байна. Үүнээс, шүүхийн практикт Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1-56.1.10-т заасан үндэслэлээр хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тогтоосон үед талуудын гэм буруугийн асуудлыг зөвхөн нэг талыг нь гэм буруутай хэмээн дүгнэхээс илүү хэлцэл хийгч талуудын аль алиных нь гэм буруугийн асуудлыг тогтоож байна.

Харин, Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-гийн дагуу нэхэмжлэгч хохирол нөхөн төлөхийг шаардаагүй тул талуудын гэм буруугийн байдал нь хохирол нөхөн төлөхөд хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болох эсэх талаар шүүх дүгнээгүй, холбогдох шийдвэр гаргаагүй байна.

### **Ш. Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д заасны дагуу хохирлын хэмжээг тогтоох асуудалд**

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д заасны дагуу хүчин төгөлдөр бус хэлцлийг хийсэн гэм буруутай этгээд бусдад учруулсан хохирлоо нөхөн төлөх үүргийн хэмжээ, хязгаартай холбоотой асуудалд хариулт өгөхийн тулд юуны өмнө яагаад, юуны учир хохирлын асуудал яригдах ёстой, ямар ашиг сонирхлыг зөрчсөний улмаас хохирол нөхөн төлөх асуудал үүсч болох талаар дурьдах нь зүйтэй. Учир нь, ямар ашиг сонирхлыг зөрчсөний улмаас ямар зорилгоор хохирол нөхөн төлөх болж байгааг мэдэж байж хохирлын хэмжээний асуудалд хариулт өгөх боломжтой.

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д заасан хохирлыг нөхөн төлөх асуудлыг монгол холбогдох ном, сурах бичгүүдэд “сөрөг ашиг сонирхол” гэх ойлголттой шууд холбосон байна.<sup>7</sup> Түүнчлэн монгол болон герман хуульч судлаачдын хамтран бүтээсэн Иргэний эрх зүйн тайлбар номд Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-ийн талаар дараах байдлаар тайлбарласан байна: “Итгэл үнэмшилд учирсан хохирлыг (сөрөг ашиг сонирхол) арилгуулахыг шаардаж болно. Хэлцлийн нөгөө тал хэлцэл байгуулагдахад итгэж үнэмшээгүй бол тэрээр байх байсан байр сууриа эргэн эзлэх боломж нээлттэй

<sup>6</sup> Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2024 оны 09 дүгээр сарын 13 өдрийн Дугаар 210/МА2024/01773 магадлал

<sup>7</sup> Б.Тэмүүлэн, Д.Энхзул, Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүй ерөнхий анги сурах бичиг, Х.166., 2013.

байх ёстой. Харин тэрээр хэрэв хэлцэл хүчин төгөлдөр байсан бол эзэлж болох байсан байр суурь, алдагдсан боломжоо шаардах эрхгүй”.<sup>8</sup> Үүнтэй холбоотой “сөрөг ашиг сонирхол” гэх ойлголтыг тодруулах шаардлагатай байна. Сөрөг ашиг сонирхол гэх ойлголт нь итгэл үнэмшилд учруулсан хохирлыг нөхөн төлөхөд чиглэгдсэн ойлголт. Энэ үзэл баримтлалтай холбоотой “ итгэл үнэмшил” гэх ойлголтыг тодруулах шаардлагатай болж ирнэ, өөрөөр хэлбэл “ итгэл үнэмшил” гэх ойлголт Иргэний хуульд зохицуулагдсан эсэх, ямар ач холбогдолтой болох тухай.

2002 оноос хүчин төгөлдөр үйлчилж буй Иргэний хуульд “ итгэл үнэмшлийг” хамгаалах зарчмыг хуульчлан тусгасан.<sup>9</sup> Үүнийг жишээ болон нотолгоо нь Иргэний хуулийн 109 дүгээр зүйлийн 109.3 дахь хэсэг, 58 дугаар зүйлийн 58.7 дахь заалт, 56 дугаар зүйлийн 56.6 даахь заалт дахь зохицуулалт болж байгаа. Үүнийг тайлбарлавал, 109 дүгээр зүйлийн 109.3”-т “ өмчлөх эрхийг шударгаар олж авсан этгээд өмчлөгч хэвээр “ байхаар хуульчилсан нь хэдийгээр өмчлөгч бус этгээдээс эд зүйлсийг худалдан авсан боловч үүнийг мэдээгүй мэдэх боломжгүй байсан бол тус этгээдийг өмчлөх эрхийг шударгаар олж авсан гэж үзэж өмчлөгчөөр хэвээр үлдээх нь түүний итгэл үнэмшлийг хамгаалж буй зохицуулалт юм. Эд зүйлсийг буюу эд хөрөнгийг жинхэнэ өмчлөгчөөс худалдан авсан гэж итгэсэн тул түүний итгэлийг хамгаалах ёстой гэсэн зарчмыг тус заалтад тусгаж өгсөн байна. Үүнтэй адил байдлаар Иргэний хуулийн 57 дугаар зүйлийн 57.8-д мөн итгэл үнэмшлийг хамгаалах зарчмыг хуульчилсан. Учир нь, талуудын хийсэн хэлцлийг хүчин төгөлдөр гэж итгэсэн, төөрөгдсөн гэж бодоогүй хэлцэл хийгч талын итгэл үнэмшлийг хамгаалахад чиглэгдсэн зохицуулалт юм.

Иргэний хуулийн 56.6-д мөн л "итгэл үнэмшлийг" хамгаалах үүднээс ийнхүү гэм буруутай тал нь гэм буруугүй талдаа хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээж байгаа. Учир нь, гэм буруугүй тал нь хэлцэл хийсэн, хэлцэл хүчин төгөлдөр гэж итгэсэн тул. Энэ үзэл баримтлалыг л Иргэний хуулийн тайлбарт “ сөрөг ашиг сонирхол”, “ итгэл үнэмшлийг хамгаалах зарчим “ гэж тайлбарласан байна. Үүнийг өөрөөр илэрхийлбэл, хэлцэл хийх зорилгоор хэлцэл хийгч талын илэрхийлсэн хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь хүчин төгөлдөр хэмээн итгэж байсан итгэл үнэмшилд учирсан хохирлыг нөхөн төлөхөд чиглэгддэг. Хохирол нөхөн төлөхөд хүргэж буй факт буюу хууль зүйн үйл явдал нь өөрөө хэлцэл хийхэд илэрхийлсэн хүсэл зоригийн

<sup>8</sup> Монгол Улсын Иргэний хуулийн тайлбар, Х.196., Palandt, Buergerliches Gesetzbuch, S.152., Creifelds, Rechtswörterbuch, S.1135.

<sup>9</sup> Б.Тэмүүлэн, Д.Энхзул, Б.Буянхшиг, Иргэний эрх зүй ерөнхий анги сурах бичиг, Х.21-23., 2013.

илэрхийлэл юм. Улмаар, хохирол өөрт нь учирсан хэмээн үзэж буй хэлцэл хийгч талын эрх зүй болон эдийн засгийн байдлыг хүчин төгөлдөр бус хэлцлийн улмаас нөхөн сэргээхдээ өгсөн авсан зүйлээ буцааж өгөхөөс гадна тус хүчин төгөлдөр бус хэлцлийн хийгээгүй байсан бол байх ёстой байсан эрх зүйн болон эдийн засгийн байдалд оруулахад хохирлын хэмжээ хязгаар чиглэгдэх ёстой. Харин үүнд хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийгээгүй байсан бол ямар ашиг орлого олох байсан, алдагдсан боломжоо шаардах эрхгүй.

“Сөрөг ашиг сонирхол” гэж нэрлэх болсон шалтгаан нь бол хүчин төгөлдөр бус хэлцэлтэй холбоотой бий болсон итгэл үнэмшлийг хамгаалах чиглэгдсэнд оршиж байгаа юм. Үүнтэй харьцуулбал, “ээрэг ашиг сонирхол” -ыг хамгаалах зохицуулалт гэж байдаг.<sup>10</sup> Энэ нь хэлцэл эсхүл гэрээ хийгээд, хэлцэл гэрээ нь хүчин төгөлдөр бөгөөд ийнхүү талуудад бий болсон үүргийг аль нэг тал гүйцэтгээгүй бол гүйцэтгээгүйн улмаас учирсан хохирлыг нөхөн төлөх асуудал үүсэх нь тодорхой. Ингэхдээ хэрэв гэрээ хэлцлийн дагуу үүргээ гүйцэтгэсэн бол ямар эрх зүй, эдийн засгийн байдалд хүрэх байсан, ямар ашиг орлого олох байсан гэх үүднээс хохирлын хэмжээ хязгаарыг тогтоодог.<sup>11</sup>

Үүний илрэл нь Иргэний хуулийн 227 дугаар зүйлийн 227.3 дахь заалт болж байгаа, энэ хэсэгт заасны дагуу “ Үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс гарсан зардал, эд хөрөнгийн алдагдал буюу гэмтэл, үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчид зайлшгүй орох байсан орлогыг хохиролд тооцно” . Улмаар, гэрээ хэлцэл хүчин төгөлдөр, үүрэг үүсээд, талуудын аль нэг нь үүргээ гүйцэтгээгүй эсхүл зохих ёсоор гүйцэтгээгүй бол үүргийг гүйцэтгэсэн бол ямар эрх зүйн байдал болон эдийн засгийн байдалд хүрэх байсан, тэр байдал руу оруулахад чиглэгдсэн хохирлын хэмжээг тогтоох зохицуулалт байна. Үүнд маргаангүй “ эеэрг ашиг сонирхлыг” зохицуулсан байна. Харин ийнхүү 227 дугаар зүйлийн 227.3-т заасан зохицуулалтыг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д хохирлын хэмжээг тогтооход авч хэрэглэх үндэслэлгүй, учир нь, талуудын хоорондын хэлцэл нь анхнаасаа хүчин төгөлдөр бус тул үүрэг үүсээгүй.

#### **IV. Шүүхийн практик**

Шүүхийн практикийг судлахад, Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-гийн хэрэглээтэй холбоотой, хохирлын хэмжээг тогтоох талаар шүүхийн шийдвэр сүүлийн 2-3 жилийн хугацаанд олдсонгүй. Ихэвчлэн хэлцлийг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.1-56.1.10 -т заасан үндэслэлээр хүчин төгөлдөр бус гэж тогтоолгох,

<sup>10</sup> Creifelds, Rechtswoerterbuch, S. 1136

<sup>11</sup> Creifelds, Rechtswoerterbuch, S. 1137

улмаар Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.5-ийн дагуу өгсөн авсан зүйлээ буцаан олгохтой холбогдсон мэргаанууд шийдвэрлэгдсэн байна. Харин, 2015 оны Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-гийн хэрэглээтэй холбоотой дараах маргааныг толлилуулъя:

Иргэн У нь 2011 оны 0 дүгэр сарын 20-ны өдөр “Г...” арилжааны банкинд хандан түүний өмчлөлийн С... дүүрэг ...-р хороонд байрлах 360 м<sup>2</sup> талбай бүхий үл хөдлөх хөрөнгийг 360 000 ам. доллараар худалдан авах хүсэл зоригоо бичгээр илэрхийлэн банкинд хүргүүлжээ. Банк энэхүү хүсэлтэй нь танилцсаны үндсэн дээр иргэн У-д үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах боломжтой, гэвч барилгын газрын өмчлөлийн асуудлын талаар өөр этгээдийн өмчлөлд байдаг бөгөөд үүнийг шийдвэрлэх ямар нэгэн боломжгүй болох талаар дурьдсан хариуг ирүүлсэн байна. Иргэн У энэхүү хариутай танилцан, газрын өмчлөлийн асуудал нь түүний хувьд хүндрэл учруулах асуудал биш гэсэн хариуг банкинд илгээжээ. Үүний дараа иргэн У банкинд хандан үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах худалдан авах гэрээ байгуулах санал тавихад банкны зүгээс иргэн У-д хандан 2 шаардлага тавьсан албан тоот ирүүлсэн аж, үүнд: Улсын дээд шүүхийн 2011 оны 121 дүгээр тогтоолд заасан 335 802 000 төгрөгийг “Г” банкнаас авахаас татгалзах буюу үл хөдлөх хөрөнгийн үнэд оруулж тооцох, 360 000 ам.долларыг “Г” банкны дансанд байршуулахыг хүссэн. Энэ нь төлбөрийн чадварыг баталгаажуулах үүднээс тавьдаг шаардлага. Иргэн У банкны зүгээс заасан хугацаанд биш, боловч, холбогдох дансанд мөнгө байрлуулсан байна. Үүний дараа банкинд хандан гэрээ байгуулах талаар лавлажээ. Банк иргэн У-д үл хөдлөх хөрөнгийг борлуулсны татварыг Банкны тухай хуулийн 7.1.-т заасны дагуу төлөхийг анхааруулахад иргэн У татгалзаж, гэрээний төслийн 4.1.4.-т банк төлөхөөр оруулан байна. Банк, иргэн У хоёр тохиролцож чадаагүй тул банк гэрээ байгуулахаас татгалзан, улмаар үл хөдлөх хөрөнгийг өөр этгээдэд худалдан борлуулсан. Иргэн Б Дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхэд хандан, “Г” банктэй үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан борлуулах гэрээ байгуулагдсан болохыг тогтоолгох, уг гэрээгээр үл хөдлөх хөрөнгөө шилжүүлээгүйн улмаас учирсан хохирол болох 339368400 төгрөг, үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжсөн 102000000 төгрөг гаргуулахыг шаардсан нэхэмжлэл гаргажээ.

Маргааныг 3 шатны шүүхээр авч хэлэлцсэн байх бөгөөд Улсын Дээд шүүх дараах үндэслэлээр эцийн байдлаар шийдвэр гаргасан байна:<sup>12</sup>

Иргэн У болон «Г» банк нар үл хөдлөх хөрөнгийг 360 000 ам.доллараар худалдах худалдан авах тухай харилцан тохиролцсон

<sup>12</sup> Монгол Улсын дээд шүүхийн хяналтын шатны иргэний хэргийн шүүх хуралдааны тогтоол, дугаар 146, 2015.03.10.

гэж үзэх үндэслэлтэй тул хэлцэл хийгдсэн, түүнчлэн талуудын хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь Иргэний хуулийн 40.1. дүгээр зүйлийн дагуу хүчин төгөлдөр болсон. Харин Давж заалдах шатны шүүхийн үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах худалдан авах гэрээг Иргэний хуулийн 43.3 дугаар зүйлийн дагуу бодит үйлдлээр хийсэн гэж тооцох тухай үндэслэлийг хууль хэрэглээний талаас эрх зүйн үндэслэлгүй, буруу болсон гэж дүгнэсэн байна. Улмаар үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах худалдан авах гэрээг бичгээр байгуулан, нотариатаар гэрчлүүлэх хэлбэрийн шаардлага зайлшгүй биелэгдэх ёстой гэдгийг хүлээн зөвшөөрсөн. Гэвч, талууд гэрээг байгуулсан боловч хэлбэрийн шаардлага зөрчсөн гэж үзэх үндэслэлтэй тул Иргэний хуулийн 56.2.8. дугаар зүйлийн дагуу хүчин төгөлдөр бус бөгөөд “Т” банк Иргэний хуулийн 56.6. дугаар зүйлд заасны дагуу иргэн У-д хохирол болох зээлсэн мөнгөний 8 хувийн хүүг 3 сард тооцон 67 849 509 төгрөгийг гаргаж өгөх тухай шийдвэр гаргажээ. Шүүхийн шийдвэрийн үндэслэл хэсэгт Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-гийн дагуу хохирлын хэмжээг тогтоохдоо ямар нэгэн тайлбар, үндэслэлгүйгээр хохирол олгох тухай шийдвэрлэсэн байна.

## **V. Дүгнэлт**

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-гийн дагуу хүчин төгөлдөр бус хэлцэл хийсний улмаас гэм буруутай тал нь учирсан хохирлыг нөхөн төлөх шаардах эрхийн хувьд хүчин төгөлдөр бус хэлцлийн ихэнх төрлийн буюу үндэслэлийн хувьд хэлцлийн зөвхөн нэг тал гэм буруутай байдаггүй гэх нөхцлийг харгалзан үзэх шаардлагатай байна. Ялангуяа хууль зөрчсөн, дүр үзүүлэн хийсэн, өөр хэлцлийг халхавчлах зорилгоор хийсэн хэлцлийн хувьд ямагт хэлцэл хийгч бүх талууд гэм буруугийн тодорхой хэлбэртэй байдаг тул Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-гийн хэрэглээ хялбар бус болно. Учир нь, хэлцэл хийгч талууд бүгд гэм буруутай байх тохиолдолд аль нэг тал нь хохирол нөхөн төлөх үүргээс чөлөөлөгдөх зохицуулалт Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлд тусгагдаагүй. Энэ тохиолдолд Иргэний хуулийн 58 дугаар зүйлийн 57-г төсөөтэй хэрэглэх арга замаар асуудлыг шийдэх боломжтой.

Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6-д заасан хохирлын хэмжээний хувьд “ сөрөг ашиг “ сонирхол гэх ойлголтыг хүлээн зөвшөөрч, хэвшиж, хохирлын хэмжээг тодорхойлох нь үндэслэлтэй байна.

**[Ном зүй]**

Монгол Улсын Иргэний хуулийн тайлбар, 2005

Б.Тэмүүлэн, Д.Энхзул, Б.Буянхишиг, Иргэний эрх зүй ерөнхий анги, 2013

Э.Байгаль, Иргэний эрх зүй, 2009

Bydlinski Peter, Buergerliches Recht Allgemeiner Teil, 2008

Creifelsd, Rechtswoerterbuch, 2008

Canaris, Methodenlehre, 2006

Larenz/Wolf, Allgemeiner Teil des Buergerlichen Rechts, 2000

Palandt, Buergerliches Gesetzbuch, 2005

Kropholler Jan, BGB Studienkommentar, 2005

Schulze/Doerner/Ebert/Eckert/Hoeren/Kemper/, Saenger/Staudinger, Buergerliches Gesetzbuch, Handkommentar, 2006

Zippelius, Juristische Methodenlehre, 2006

**[Abstract]**

**The Issues of Guilts and Damages Provided  
in Article 56, Paragraph 56.6 of the Civil Law**

**Bataa Temuulen**

*Doctor of Laws (Dr.Jur)*

*Associate Professor at the Department of Private Law,  
School of Law, National University of Mongolia*

*Ulaanbaatar, Mongolia*

According to Article 56.6 of the Civil Code, the guilty party who has concluded a valid transaction is obliged to compensate for the damage. This provision, when applied to the regulation of relations, seems to be absolutely clear and unambiguous. However, upon closer examination of the issue, it turns out that in most cases all parties to an invalid transaction are guilty. In this situation, there is no provision exempting the party to the transaction from the obligation to compensate for the damage. In addition, there is no clear answer as to what interests are violated in determining the amount of damages specified in Article 56.6 of the Civil Code and what circumstances are being sought to be rehabilitated. In this case, it is necessary to accept and familiarize with the concept of “negative interest” mentioned in some textbooks and explanations of the Civil Code. These issues are considered in the context of the article.

**[Keywords]**

Invalid transaction, Damage, Negative interest, Guilt.