

ТАНИЛЦУУЛГА

Нотариатын тухай хуульд
нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай
хуулийн төслийн талаар

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолоор баталсан Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэлийн 54-д “Нотариатын үйл ажиллагаа, эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох зорилгоор зайн гэрчлэлтийн эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох” гэж заасан.

Нотариатын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг Монгол Улсын Их Хурлаас 2011 оны 02 дугаар сарын 11-ний өдөр баталж, 2011, 2013, 2015, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2024 онуудад нийт 9 удаа нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан байна.

Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын 2026 оны 01 дүгээр сарын 16-ны өдрийн А/13 дугаар тушаалаар Нотариатын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийг боловсруулах үүрэг бүхий Ажлын хэсэг байгуулагдан ажиллав.

Ажлын хэсгээс Нотариатын тухай Нотариатын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийг боловсруулсан.

Хуулийн төслийг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд заасан нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийн хэлбэрээр боловсруулна.

Хуулийн төсөлд дараах асуудлыг зохицуулахаар тусгана. Үүнд:

1/зайн гэрчлэлтийн зохицуулалт:

Нотариатын тухай хуульд зааснаар иргэн, хуулийн этгээд нотариатын үйлчилгээ авахдаа нотариатчийн ажлын байранд биелэн ирж, нотариатын бүртгэл, баримт бичигт гарын үсэг зурж, тухайн баримт бичгийг цаасан болон цахим хэлбэрээр хадгалж байна.

Цахим хөгжлийн багц хуулиуд хэрэгжиж, Улсын бүртгэлийн байгууллагаас 16 насанд хүрсэн иргэн бүрд тоон гарын үсэг олгож, нотариатын үйл ажиллагаанд цахим программ хангамж, техник технологи нэвтэрч, төрийн байгууллагын дундын мэдээллийн санд холбогдон үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь нотариатын үйл ажиллагаанд зайн гэрчлэлтийн төрлийг нэвтрүүлэх эрх зүйн болон техник, технологийн урьдчилсан нөхцөлийг бүрдүүлж байна.

Зайн гэрчлэлтийн эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох хүрээнд:

- ✓ Зайн гэрчлэлт хийх;
- ✓ Зайн гэрчлэлтээр хийх үйлдлийн төрөл;
- ✓ Үйлчлүүлэгч болон нотариатч тоон гарын үсэг ашиглах;
- ✓ Үйлчлүүлэгчийн хувийн байдлыг нүүр царай болон биеийн давхцахгүй өгөгдлөөр тогтоох;
- ✓ Зайн гэрчлэлтийг ажлын байрнаасаа өөр газарт хийх;
- ✓ Зайн гэрчлэлтийг урьдчилан цаг товлон хийх;
- ✓ Зайн гэрчлэлт хийхээс татгалзах үндэслэл зэргийг хуулийн төсөлд тусгасан.

Нотариатын тухай хуульд 2025 онд хийсэн хэрэгжилтийн үр дагаврын судалгааны хүрээнд цахим болон зайны гэрчлэлт гэсэн 2 тусдаа үйлчилгээг хэрхэн зааглах, зайнаас гэрчлэх үйлчилгээг нэвтрүүлэх дэд бүтэц, хүний нөөцийн боломжийг харгалзан судалсан.

Сонгон судалсан гадаадын зарим улсын зайны гэрчлэлтийн үйлчилгээг нэвтрүүлсэн туршлагаас үзэхэд Франц, Герман, Эстони, Сингапур Улс нь иргэний цахим танин баталгаажуулалтын сүүлийн үеийн найдвартай систем, орчин үеийн технологийн шийдэл, өндөр хурдны интернэтийн дэд бүтцийг ашиглахын зэрэгцээ төрийн байгууллагуудын мэдээллийн уялдаа холбоог хангах замаар зайны нотариатын үйлчилгээг нэвтрүүлсэн байна.

Тухайлбал: Эстони улсын жишээг авч үзвэл:

Эстони Улсын хууль тогтоомжийн дагуу нотариатчийн зайн гэрчлэлтийг бараг бүх төрлийн нотариатын үйлдлүүдэд ашиглах боломжтой байдаг. Үүнд дараах үндсэн төрлүүд багтдаг байна. Үүнд:

1.Компани, хуулийн этгээдтэй холбоотой үйлдлүүд: Энэ нь e-Residency эзэмшигчдийн хамгийн түгээмэл ашигладаг төрөл юм. Тухайлбал, компани байгуулах, шинээр хуулийн этгээд бүртгүүлэх, дүрмийн сан болон хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээнд өөрчлөлт оруулах, хувьцаа худалдах, худалдан авах, компанийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх, компанийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт өөрчлөлт зэрэг үйлдлийг хамардаг;

2.Үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой хэлцлүүд: Эстони Улс нь үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой хэлцлийг зайнаас гэрчлэхийг зөвшөөрсөн цөөн улсуудын нэг бөгөөд үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах, орон сууц, газар өмчлөх эрх шилжүүлэх, үл хөдлөх хөрөнгө барьцаалж зээл авахтай холбоотой барьцааны гэрээ байгуулах зэрэг харилцааг зайнаас гэрчлэх;

3.Итгэмжлэл (Power of Attorney) буюу төлөөлөх эрх олгох: Бусдад өөрийн нэрийн өмнөөс шийдвэр гаргах, баримт бичигт гарын үсэг зурах эрх олгох, тухайлбал, банк, шүүх болон бусад байгууллагад төлөөлөх, төлөөлүүлэх итгэмжлэл олгох, итгэмжлэлийг хүчингүй болгох;

4.Гэр бүл, өв залгамжлал, гэрээслэлтэй холбоотой асуудлаар: Өв хүлээн авах, эсхүл өвөөс татгалзах өргөдөл гаргах, гэр бүлийн эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулсан гэрлэлтийн гэрээг баталгаажуулах (талуудын аль аль хоёулаа цахимаар оролцох боломж бүрдсэн тохиолдолд);

5.Бусад баримт бичгийн баталгаажуулалт: Баримт бичгийн хуулбар баталгаажуулах эх хувьтай тохирч буйг гэрчлэх, гарын үсгийн үнэн зөвийг гэрчлэх : Албан ёсны өргөдөл, мэдэгдэл, орчуулгын баримт бичигт зурсан гарын үсгийг баталгаажуулах.

Эстони Улсад зайн гэрчлэлтийг гүйцэтгэхдээ нотариатч нь оролцогчдын хэн болохыг тогтоох, баталгаажуулах зорилгоор видео холболт ашигладаг бөгөөд оролцогчдоос Эстонийн дижитал ID (ID-card, Mobile-ID, Smart-ID эсвэл e-Residency) ашиглахыг заавал шаарддаг байна.

Монгол Улсын хувьд нотариатын зайн гэрчлэлтийг нэвтрүүлэх нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ, шаардлага үүссэн бөгөөд эрх зүйн зохицуулалтыг бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

Зайн гэрчлэлтийг нэвтрүүлснээр Монгол Улсын Иргэний хуульд заасан цахим хэлбэрээр хэлцэл байгуулах зохицуулалтыг бодитоор хэрэгжүүлэх, иргэн, хуулийн этгээдэд үзүүлэх үйлчилгээний хүртээмж, шуурхай байдлыг нэмэгдүүлэх, нотариатчдын орлого тэнцвэржих, тойрог шилжих хүсэлт буурах давуу тал бүрдэх боломжтой юм.

2/нотариатын үйлчилгээний хөлс, зардлыг тогтоох зохицуулалт:

Нотариатын үйлчилгээний хөлс, зардлыг тогтоох тогтолцоог боловсронгуй болгох хүрээнд хөлс, зардлыг хэмжээг хууль зүйн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн бус хараат бус хөндлөнгийн, орон тооны бус Хяналтын зөвлөл нь эдийн засгийн нөхцөл байдал, үйлчилгээний өртөг, зах зээлийн орчны өөрчлөлттэй уялдуулан тогтоодог байх зохицуулалтыг тусгах шаардлагатай байна.

Түүнчлэн нийгмийн халамжтой холбоотой итгэмжлэлийг гэрчлэхэд нотариатын үйлчилгээний хөлснөөс чөлөөлөх зохицуулалт оруулах, нотариатчийн туслахын эрх зүйн байдлыг тодорхойлох зэрэг асуудлыг хуулийн төсөлд тусгасан.

Гадаадын зарим улсын нотариатын хөлс тогтоох аргачлалаас жишээ дурдвал:

Гадаадын зарим улсын нотариатын үйлчилгээний хөлс тогтоох аргачлалыг авч үзвэл тухай улсын эрх зүйн тогтолцооноос хамааран ялгаатай байдлаар хөгжсөн байдаг Монгол Улс нь Латин нотариатын систем (Франц, Герман загвар)-д хамаарах тул Европын орнуудын туршлага манай улсын зохицуулалттай илүү нийцдэг байна.

1.Эх газрын эрх зүйн систем (Франц, Герман, Испани гэх мэт)

Эдгээр улсуудад нотариатч нь төрийн нэрийн өмнөөс гэрчлэх үйл ажиллагаа явуулдаг "нийтийн албан тушаалтан" гэж үздэг тул нотариатын хөлс, тарифыг төрөөс төвлөрсөн байдлаар маш хатуу тогтоодог байна.

ХБНГУ: "Шүүх болон нотариатын зардлын тухай хууль" (GNotKG)-иар нотариатын үйлчилгээний хөлс, зардлыг нарийвчлан зохицуулдаг бөгөөд нотариатч нь тарифыг нэмэгдүүлэх, эсхүл бууруулах эрхгүй байдаг. Хөлсний хэмжээ нь үйлчилгээний нарийн төвөгтэй байдлаас бус харин тухайн хэлцлийн үнийн дүнтэй шууд уялддаг онцлогтой байна.

БНФУ: Үл хөдлөх хөрөнгө борлуулахтай холбоотой хэлцлийн хувьд гэрээний үнийн дүнгийн тодорхой хувийг шаталсан хэлбэрээр (ойролцоогоор 0.8\% - 4\%) үйлчилгээний төлбөрт ногдуулдаг. Гэхдээ нийт төлбөрийн ихэнх хэсэг нь нотариатчийн орлого биш, харин төрд тушаах татвар, хураамж байдлаар төлөгддөг онцлогтой байна.

2.Англи-Саксоны систем (АНУ, Их Британи)

Энэхүү эрх зүйн тогтолцоонд нотариатчийн чиг үүрэг харьцангуй хязгаарлагдмал бөгөөд ихэвчлэн зөвхөн гарын үсэг, бичиг баримтын үнэн зөвийг

гэрчлэх хүрээнд хэрэгждэг бөгөөд үүнтэй холбоотойгоор нотариатын үйлчилгээний хөлсний хэмжээ харьцангуй бага байдаг.

АНУ-ын хувьд, муж улс бүр нотариатын үйлчилгээний хөлсний дээд хэмжээг бие даан тогтоодог. Жишээлбэл, нэг гарын үсгийг гэрчлэх үйлчилгээний хөлс нь тухайн мужаас хамааран ойролцоогоор 2-15 ам.долларын хооронд хэлбэлздэг бөгөөд зарим мужид нотариатч үйлчилгээний хөлсөө тодорхой хүрээнд өөрөө ч тогтоох боломжтой байдаг.

ХБНГУ болон ОХУ-ын жишээг авч үзвэл үл хөдлөх хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээг нотариатаар баталгаажуулах үйлчилгээний хөлсийг тухайн хэлцлийн үнийн дүнтэй уялдуулан шаталсан тарифын тогтолцоогоор тогтоодог байна.

ХБНГУ - Гэрээний үнийн дүнгээс хамаарсан тооцоолол

ХБНГУ-д нотариатч нь зөвхөн гарын үсэг гэрчлэх үүрэг гүйцэтгэхээс гадна гэрээний төслийг боловсруулах, талуудад эрх зүйн эрсдэлийг тайлбарлах, холбогдох баримт бичгийг бүрдүүлэх, улсын бүртгэлд бүртгүүлэх зэрэг хэлцлийн бүх үйл явцыг хариуцдаг тул нотариатын үйлчилгээний хөлс харьцангуй өндөр байдаг.

ОХУ - Хуульчилсан тариф болон үйлчилгээний хөлсний хосолсон тогтолцоо

ОХУ-д нотариатын үйлчилгээний хөлс нь хуульчилсан тариф болон нэмэлт үйлчилгээний хөлс гэсэн хоёр хэсгээс бүрдэх бөгөөд үл хөдлөх хөрөнгийн төрөл, хэлцэлд оролцогч талуудын харилцаа (жишээлбэл төрөл садан эсэх) зэрэг хүчин зүйлээс хамааран ялгаатай тогтоогддог байна.

3. Нотариатын тухай хуулиар нотариатын зөвшөөрөл олгох зохицуулалт, Мэргэшлийн хорооны ажиллах журам, мэргэшлийн болон тойрог шилжих шалгалт авах, нотариатын үйлдэл хийх заавар, Сахилгын зөвлөлийн ажиллах журам, хуралдааны дэг, шийдвэр гаргах үйл ажиуллагааг зохицуулсан нотариатчийн эрх зүйн байдлыг тогтоож, нотариатын үйлдэл хийх замаар иргэн, хуулийн этгээдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хангах болон хууль зүйн баталгааг бүрдүүлэхтэй холбогдсон харилцааг хуулиар бус журмаар зохицуулахаар холбогдох этгээдэд хэм хэмжээний акт батлах эрх олгосон заалтыг тусган байсныг өөрчлөн хуульд тодорхой зааж өгөх шаардлагатай байна.

-Нотариатын тойрог, тойрог шилжих зохицуулалтын талаар:

Нотариатын тухай хуульд 2025 онд хийсэн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээнд нотариатын тойрог нэмэх, өөрчлөх талаарх саналыг Нотариатын танхимд хуулиар олгосон бөгөөд ийнхүү батлагдсан зарим тойрогт, ялангуяа алслагдсан орон нутагт нотариатын үйлчилгээг хүртээмжтэй хүргэх зорилго, нотариатч үйл ажиллагааныхаа орлогоор санхүүжих боломж нь төдийлөн хангагдах боломжгүй байгаа нь нотариатч тойрог шилжих хүсэлт гаргах нэг үндэслэл болж байгаа талаар дурдсан байна.

Нотариатч тойрог шилжин ажиллах хүсэлтээ өгч мэргэшлийн шалгалт дахин өгөх зохицуулалтыг хуульчилснаар тойрог шилжих шалгалтыг 1 удаа зохион

байгуулсан байна. Судалгааны явцад тойрог шилжих шалгалт өгч нөөцөд орсон нотариатчдаас сул орон тоо гарсан тойрогт томилгоо хийлгүй, үндсэн нөөцөөс томилгоо хийдэг гэсэн шүүмжлэл гарсан байна. Нотариатын үйл ажиллагаа эрхэлсэн орлогоос санхүүжин амьдрах болон бусад шалтгааны улмаас тухайн тойрогтоо ажиллах боломжгүй байгаа нотариатчдад мэргэшлийн ур чадвараараа өрсөлдөн шилжин ажиллах боломжийг нээж өгсөн нь эерэг байна. Харин нотариатчийн мэргэшлээрээ ажиллаж буй нотариатчийн тойрог шилжих шалгалтыг мэргэшсэн байдалд дүгнэлт өгч болохуйц, хэмжигдэхүйц агуулгаар боловсруулах шаардлагатай мөн тухайн тойрогт шилжин ажиллах хүсэлт өгсөн нотариатч мэргэшлийн шалгалт дахин өгсөн ч шалгалтын босго даваагүй бол тухайн нотариатчийг өмнө ажиллаж байсан тойрогт нь үргэлжлүүлэн ажиллуулахад орлого муу байх бэрхшээл хэвээр байхаар байна. Үүнийг шийдвэрлэх тойрог харгалзахгүйгээр хийж болох зайн гэрчлэлтийн зохицуулалтыг уялдуудан тусгах хэрэгцээ, шаардлага байгаа болно.

-Сахилгын зөвлөл болон Мэргэшлийн хорооны бүрэлдэхүүн, эрх хэмжээ, бүрэн эрхийн хугацааны талаарх зохицуулалтын талаар:

Нотариатын тухай хуульд 2025 онд хийсэн хэрэгжилтийн үр дагаврын тайлангаас¹ дурдвал: Нотариатын танхимын дэргэдэх Сахилгын зөвлөлийн бүрэлдэхүүн хуулиар харьяалуулсан чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд хүрэлцэхүйц, ажиллаж буй гишүүдийн бүрэн эрхийн хугацаа, үндсэн ажил эрхлэлт, гишүүнд тавих урьдчилсан шаардлага зэргийг судалсан байна.

Сахилгын зөвлөлийн бүрэн эрхийн хугацааг Нотариатын тухай хуульд 2019 онд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтийн хуулийн төсөл Хууль зүйн байнгын хороонд хэлэлцэх үед 4 жил байхаар оруулсан хэдий ч дэмжигдэлгүй, хугацааг шинэчлэн оруулалгүй орхигдуулсны улмаас 2019 онд байгуулагдсан Сахилгын зөвлөл өөрчлөгдөх боломжгүйгээр ажиллаж байна. Сахилгын зөвлөлийг шүүх, хууль зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын төлөөлөл тус бүр хоёр, Танхимаас гурав, нийт долоон гишүүн бүхий холимог бүрэлдэхүүнтэй байгуулахаар хуульчилсан нь өмнө хийгдсэн хуулийн хэрэгжилтийн судалгаанд хөндсөн асуудалд эерэг өөрчлөлт авчирсан зохицуулалт болсон.

Мэргэшлийн хороо болон Сахилгын зөвлөлийн эрх, үүрэг, шийдвэр гаргах үйл ажиллагаа зэргийг хуульд тусгах нь зүйтэй гэж үзлээ.

4.Нотариатын мэдэгдэх хуудасны үр нөлөөг дээшлүүлэх талаарх зохицуулалт:

Нотариатын мэдэгдэх хуудас нь нотариатын үйлдлийн нэг төрөлд хамаарах бөгөөд тухайн үйлчилгээний хууль зүйн үр дагавар, ач холбогдлыг иргэн, хуулийн этгээдэд эрх зүйн зөвлөгөө, үйлчилгээний хүрээнд хангалттай таниулах, практикт өргөн ашиглах ажил хангалтгүй байсныг сүүлийн жилүүдийн статистик үзүүлэлтээс дүгнэж болно. Тухайлбал, нотариатын мэдэгдэх хуудас бичсэн тоо 2021 онд 32, 2022 онд 72, 2023 онд 213, 2024 онд 155 бүртгэгдсэн байна.

Монголын Хуульчдын холбооны Нотариатчдын хөгжлийг дэмжих хорооноос санаачлан холбогдох байгууллагуудтай хамтран 2023 онд “Нотариатын мэдэгдэх хуудас шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх үндэслэл болох нь” сэдэвт хэлэлцүүлгийг зохион

¹ Монголын Нотариатчдын танхим. Нотариатын тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаврын үнэлгээ. 2025 он.

байгуулж, Монголын Нотариатчдын танхим, шүүхийн байгууллага, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагад хандсан санал, зөвлөмжийг боловсруулсан байна. Үүний үр дүнд нотариатын мэдэгдэх хуудас бичсэн тоо өмнөх онтой харьцуулахад мэдэгдэхүйц өссөн нь тус үйлчилгээ нь шүүхийн ачааллыг бууруулах, маргааныг шүүхээс өмнөх шатанд шийдвэрлэхэд ач холбогдолтой болохыг харуулж байна.

Цаашид нотариатын мэдэгдэх хуудасны хэрэглээ, үр нөлөөг нэмэгдүүлэх зорилгоор талууд үл маргах журмаар төлбөрийг төлөхөөр харилцан тохиролцож байгуулсан нотариатаар гэрчлэгдсэн бүх төрлийн гэрээ байхаар тусгах, мөн төлбөр төлөгчид гардуулсанд тооцох талаарх зохицуулалтыг тусгах шаардлагатай байна.

Энэхүү зохицуулалт бий болсноор нотариатын мэдэгдэх хуудасны хэрэглээ нэмэгдэж, шүүхийн өмнөх шатанд эрх зүйн маргааныг шийдвэрлэх боломж өргөжин, иргэн, хуулийн этгээдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах механизм улам боловсронгуй болох боломж бүрдэх юм.

Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, олон улсын гэрээнд нийцсэн байх бөгөөд хуулийн төсөлтэй холбогдуулан Иргэний хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Хүний хувийн мэдээлэл хамгаалах тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Цахим гарын үсгийн тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Архив, албан хэрэг хөтлөлтийн тухай хуульд нэмэлт оруулах хуулийн төслүүдийг боловсруулна.

ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД ХЭРГИЙН ЯАМ

----oOo----