

2026 оны ... дугаар сарын ...-ны өдөр

**АРИЛЖААНЫ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН  
ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ**

**Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах болсон үндэслэл, шаардлага**

Иргэний хуулийн<sup>1</sup> үндсэн зарчим нь эрх тэгш байх, бие даасан байдал, өмчийн халдашгүй байдал, гэрээний эрх чөлөө, хувийн хэрэгт хөндлөнгөөс оролцохгүй байх, иргэний эрх, үүргийг ямар нэг хязгаарлалтгүйгээр хэрэгжүүлэх, зөрчигдсэн эрхийг сэргээх, шүүхээр хамгаалуулах байдаг бол арилжааны эрх зүйн үндсэн зарчим нь харилцаанд оролцогч талуудын ашгийн төлөөх зорилгыг хамгаалах, гэрээний эрх чөлөө, гэрээнд итгэх итгэлийг хамгаалах, хуулиас гадна арилжааны тогтсон зан заншлыг хэрэглэх, хэлцэл хийхэд түргэн шуурхай, хялбар, зардал багатай байх, хэлцлийн хэлбэрийг тохирох, хэлцлийн найдвартай байдлыг хангах, гадаад илэрхийлэлд итгэх буюу хэлцэлд итгэх итгэлийг хамгаалах, хариуцлагатай байх зарчмуудыг гол болгодог.

Монгол Улсад худалдаа, арилжаатай холбоотой харилцааг Иргэний хууль болон тусгайлсан хууль /Компанийн тухай,<sup>2</sup> Нөхөрлөлийн тухай,<sup>3</sup> Өрсөлдөөний тухай,<sup>4</sup> Хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах тухай,<sup>5</sup> Даатгалын тухай,<sup>6</sup> Банкны тухай,<sup>7</sup> Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл үйл ажиллагааны тухай,<sup>8</sup> Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай,<sup>9</sup> Санхүүгийн түрээсийн тухай хууль<sup>10</sup> гэх зэрэг/-аар зохицуулж ирсэн боловч арилжаа эрхлэгч хоорондын харилцаа, түүн дотор ашгийн төлөө зорилго бүхий арилжаа эрхлэгчдийн арилжааны үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг цогц байдлаар буюу бусад субъект хоорондын харилцаанаас ялгамжтай зохицуулсан эрх зүйн тогтолцоо байхгүй байна.

Иргэний хуульд “аж ахуйн үйл ажиллагаа” гэх нэр томъёо 8 удаа, “аж ахуйн зориулалт” гэх нэр томъёо 15 удаа удаа, “аж ахуйн” гэх нэр томъёо 33 удаа давтагдсанаас үзэхэд хуулийн хүрээнд аж ахуйн үйл ажиллагааны онцлогт нийцсэн зарим хэм хэмжээг бий болгосон байх бөгөөд хувийн эрх зүйн ердийн харилцааг

<sup>1</sup>Иргэний хууль “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2002 оны 07 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>2</sup>Компанийн тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2011 оны 42 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>3</sup>Нөхөрлөлийн тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 1995 оны 08-09 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>4</sup>Өрсөлдөөний тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2010 оны 28 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>5</sup>Хэрэглэгчийн эрхийг хамгаалах тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2004 оны 03 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>6</sup>Даатгалын тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2004 оны 20 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>7</sup>Банкны тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2010 оны 07 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>8</sup>Банк, эрх бүхий хуулийн этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл үйл ажиллагааны тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2021 оны 27 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>9</sup>Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2002 оны 48 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>10</sup>Санхүүгийн түрээсийн тухай хууль “Төрийн мэдээлэл” сэтгүүлийн 2006 оны 46 дугаарт нийтлэгдсэн.

зохицуулах нийтлэг зохицуулалт болон аж ахуйн харилцааг зохицуулах тусгай зохицуулалт Иргэний хуульд зэрэгцэн оршиж байгааг илтгэнэ.

Өөрөөр хэлбэл Иргэний хуульд аж ахуй эрхлэгч болон хэрэглэгч хоорондын */Business-to-Customer/*, эсхүл иргэд хоорондын */Customer-to-Customer/* харилцааг илүүтэйгээр зохицуулсан боловч аж ахуй эрхлэгчдийн хооронд */Business-to-Business/* үүсэх бизнесийн онцлог харилцааг зохицуулсан цөөн хэдэн хэм хэмжээг агуулсан бөгөөд иргэд хоорондын болон аж ахуй эрхлэгчтэй холбоотой харилцааг ялгамжтай зохицуулаагүйгээс арилжааны дээрх суурь зарчмууд хангагдахгүй орхигдож, арилжаа эрхлэгчдийн хооронд маргаан үүсэх, аж ахуйн үйл ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлөх нөхцөлийг бүрдүүлж байна.

Арилжааны харилцаа нь иргэний эрх зүйн нийтлэг зохицуулалттай харьцуулахад уян хатан, түргэн шуурхай, эрх зүйн тогтвортой байдлаас ихээхэн хамаардаг тул арилжаа эрхлэгчдийн бизнесийн эрх зүйн харилцааг хөнгөвчлөх, хялбаршуулах шаардлагатай юм.

Монгол Улсын хэмжээнд 2026 оны эхний 06 сарын байдлаар 299 хувьцаат компани, 212,119 хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани, 2735 зарим гишүүд нь бүрэн хариуцлагатай нөхөрлөл, 1610 бүх гишүүд нь бүрэн хариуцлагатай нөхөрлөл, 340 хязгаарлагдмал хариуцлагатай нөхөрлөл буюу нийт 26,6175 ашгийн төлөө хуулийн этгээд бүртгэлтэй байх<sup>11</sup> боловч эдгээрээс 2025 оны байдлаар найман улирал дараалан санхүүгийн тайлангаа хүргүүлээгүйгээс улсын бүртгэлээс хасагдах болзлыг хангасан хувьцаат компани 2, хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани 14729, нөхөрлөл 560<sup>12</sup> байна.

Мөн нийслэлийн хэмжээнд 2025 оны байдлаар худалдаа, үйлчилгээ эрхэлж буй аж ахуй нэгж байгууллага нийт 188,279,<sup>13</sup> хөдөө аж ахуй, ан агнуур, уул уурхай, цахилгаан, хий, уг хангамж, барилгын үйл ажиллагаа явуулж байгаа газар 32,551, бөөний ба жижиглэн худалдаа, гэр ахуйн барааны засварлах үйлчилгээ, зочид буудал зоогийн газар, тээвэр агуулахын аж ахуй, холбоо, санхүүгийн гүйлгээ хийх үйл ажиллагаа, үл хөдлөх хөрөнгө, түрээсийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг 125,842, төрийн удирдлага батлах хамгаалах, албан журмын нийгмийн даатгалын үйл ажиллагаа, боловсрол, эрүүл мэнд, нийгмийн халамжийн үйл ажиллагаа, нийгэм бие хүнд үзүүлэх бусад үйлчилгээ, олон улсын байгууллагын үйл ажиллагаа эрхэлдэг 29,886 байна.<sup>14</sup>

Иймд эдгээр 180 мянга гаруй хуулийн этгээд болон хувиараа бизнес эрхлэгчдийн ашгийн төлөөх зорилгыг дэмжих, бизнесийн харилцааны түргэн шуурхай байдлыг сайжруулах, эдийн засгийн эргэлтийг эрчимжүүлэх, зорилгоор иргэний эрх зүй болон арилжааны эрх зүйн ялгаа заагийг гаргах, хоршоог арилжаа эрхлэгчид тооцох, арилжааны эрх зүйн онцлог, нарийвчилсан бусад зохицуулалтуудыг бий болгох хэрэгцээ, шаардлага нэгэнт үүсжээ.

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн<sup>15</sup> 8 дугаар зүйлийн 8.1.1-д заасны дагуу хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах судалгааны тайланд<sup>16</sup>

<sup>11</sup>Улсын бүртгэлийн ерөнхий газраас ирүүлсэн тоон мэдээ. 2026 он

<sup>12</sup> Мөн тэнд.

<sup>13</sup>Нийслэлийн статистикийн газар, нийслэлийн аж ахуй нэгж байгууллагын тоо, эдийн засгийн үйл ажиллагааны салбараар. 2026 он, холбоос: <http://www.ubstat.mn/StatTable=359>

<sup>14</sup>Мөн тэнд.

<sup>15</sup>Хууль тогтоомжийн тухай хууль “Төрийн мэдээдэл” сэтгүүлийн 2015 оны 25 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>16</sup>Арилжааны хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах судалгааны тайлан. 2019 он

үндэслэн Арилжааны хуулийн төслийг боловсруулах дараах хууль зүйн болон практик үндэслэл, шаардлагыг тодорхойлж байна. Үүнд:

### **1.1.Хууль зүйн үндэслэл:**

“Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”<sup>17</sup>-ийн 3.2.2.9-д “Арилжааны хуулийг батлуулж, бизнес эрхлэгчдийн ашгийн төлөөх зорилгыг дэмжих, бизнесийн харилцааны шуурхай байдлыг сайжруулах, эдийн засгийн эргэлтийг эрчимжүүлэх суурь нөхцөлийг бүрдүүлнэ.” гэж заасан.

Түүнчлэн “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2028 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”<sup>18</sup>-ийн 40-д “бизнес эрхлэгч хоорондын харилцаанд баримтлах онцлог зарчмыг тусгах, тэдгээрийн байгуулах гэрээ, хэлцлийг Иргэний хуулиас ялгаатай зохицуулах, түүнчлэн цахим хэлбэрээр гэрээ, хэлцэл хийх, арилжааны нэр ашиглах зохицуулалтыг боловсронгуй болгох, гэрээний талуудын итгэлцлийг нэмэгдүүлэх зорилгоор арилжаа эрхлэгчийн зарим мэдээллийг нээлттэй болгох, түүнчлэн бизнес эрхлэгчдийн ашгийн төлөөх зорилгыг дэмжих, бизнесийн харилцааны шуурхай байдлыг сайжруулах, эдийн засгийн эргэлтийг эрчимжүүлэх суурь нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилго бүхий Арилжааны хуулийн төслийг боловсруулж, Улсын Их Хурлын 2025 оны хаврын чуулганы хугацаанд Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхээр заасан.

### **1.2.Практик шаардлага**

1/Арилжааны харилцаанд тогтсон зан заншлыг хэрэглэх асуудлын хүрээнд: Иргэний хуулийн 4 дүгээр зүйлд Иргэний хуулийг төсөөтэй хэрэглэх талаар зохицуулсан бөгөөд иргэний эрх зүйн харилцаанд орсон талуудын хооронд үүссэн асуудлыг зохицуулах хэм хэмжээ байхгүй бол иргэний эрх зүйн агуулга, зарчим, нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд нийцүүлэн зохицуулна гэж заасан. Харин цөөн хэдэн тохиолдолд буюу гэрээ байгуулсанд тооцох, гэрээ тайлбарлах, хэлцлийн хэлбэрт тавигдах шаардлага зэрэгт ажил үүргийн хүрээнд тогтсон заншлыг харгалзаж болохоор зааснаас<sup>19</sup> бусад тохиолдолд ажил үүргийн хүрээнд тогтсон заншил, талуудын хооронд тогтсон практикыг эрх зүйн эх сурвалжийн хувьд хүлээн зөвшөөрөөгүй тул талуудын хооронд асуудлыг шийдвэрлэх боломжгүй болж байна.

Монголын бизнесийн орчинд арилжаа эрхлэгчдийн дунд тодорхой хэмжээгээр арилжааны заншил, тогтсон практик мөрдөгдөж байгаа бөгөөд нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харш байж болох арилжааны заншил ч тогтсон практик байна.<sup>20</sup>

Түүнчлэн шүүх, арбитр арилжааны заншил, тогтсон практикыг хэрэглэж хэрэг маргааныг шийдсэн тохиолдол төдийлөн түгээмэл биш, тэдгээрийн хэрэглээг практикт дэлгэрүүлээгүй гэсэн дүгнэлт гарсан байна.<sup>21</sup> Тухайлбал, 2011 оноос 2021 оны хооронд ердөө 7 хэрэгт арилжааны заншил, тогтсон практикыг хэрэглэсэн.

Онцолбол, 2013 оны сүүлчээс 2020 оны хооронд гаргасан иргэний хэргийн 223826 шүүхийн шийдвэрт дүн шинжилгээ хийж үзэхэд “заншлын хэм хэмжээ”,

<sup>17</sup>Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор батлагдсан.

<sup>18</sup>Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 181 дүгээр тогтоолоор батлагдсан.

<sup>19</sup>Арилжааны заншил, тогтсон практикийн судалгаа. Эрх зүйн боловсрол академи. 2020 он

<sup>20</sup>Мөн тэнд.

<sup>21</sup>Мөн тэнд.

“талуудын хооронд тогтсон практик”-ыг шүүх хэрэг хянан шийдвэрлэхдээ авч үзэж, шийдвэртээ дурдсан тохиолдол ердөө 15 удаа байсан байна.<sup>22</sup>

Эдгээр 15 шийдвэрийг судлахад ихэнх тохиолдолд маргааны талууд байгуулсан гэрээнээсээ гадна талуудын хооронд тогтсон практик, ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншил зэрэг нөхцөл байдлыг харгалзан үзэхийг шүүхээс хүссэн боловч шүүх шийдвэрээ гаргахдаа тус үндэслэлийг нь харгалзан үзээгүй, эсхүл ямар үйлдлийг нь, ямар шалтгаанаар “талуудын хооронд тогтсон практик”, “ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншил” гэж тооцсон талаар тайлбарлахгүйгээр хэргийг шийдвэрлэсэн байдал нийтлэг байжээ.<sup>23</sup>

Бизнесийн харилцаа байнгын хөдөлгөөнтэй, хувьсан өөрчлөгдөж байдаг динамик шинжтэй харилцаа. Тиймээс шинээр үүссэн бизнесийн харилцаанд үйлчлэх хуулийн зохицуулалт байхгүй бол арилжааны заншлыг эрх зүйн эх сурвалжийн хэмжээнд ашиглаж болохоор, хэрэв тухайн заншил нь нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харш бол тухайн заншлыг хязгаарлаж, зохих эрх зүйн хэм хэмжээг бий болгох байдлаар хувийн эрх зүйг хөгжүүлэх тогтолцоог бүрдүүлж, бизнесийн харилцааны хурдан шуурхай байдлыг дэмжих шаардлагатай байна.

2/Аж ахуй эрхлэгчийн бүртгэлийн талаар: Манай орны хувьд аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэгчийг бүртгэх нэгдсэн тогтолцоо байхгүй бөгөөд зөвхөн хуулийн этгээдийн хэлбэрээр үүсгэн байгуулагдсан аж ахуйн хэлбэрийг бүртгэснээр хязгаарлагдаж байна.<sup>24</sup> Өөрөөр хэлбэл Иргэний хуулийн 33 дугаар зүйлд заасан ашгийн төлөө хуулийн этгээд болох компани, нөхөрлөлийн хэлбэрээр бизнесийн буюу аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэгчийг бүртгэдэг байна.

Тухайлбал, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.2-т “Улсын бүртгэлийн нэгдсэн тогтолцоо нь иргэний улсын бүртгэл, хуулийн этгээдийн улсын бүртгэл, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлээс бүрдэнэ” гэж заасан бөгөөд хуулийн этгээдийн бүртгэл нь зөвхөн хуулийн этгээд хэлбэрээр үүсгэн байгуулах, өөрчлөн байгуулах, татан буулгахтай холбоотой бүртгэл хийдэг. Харин эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн бүртгэл нь иргэн, хуулийн этгээдийн хуулиар бүртгүүлэх шаардлага тавигдсан эд хөрөнгийг бүртгэж, өмчлөх эрхийг баталгаажуулдаг бүртгэл байна.<sup>25</sup>

Хувиараа аж ахуй эрхлэгчтэй холбоотой бүртгэл Татварын ерөнхий хууль<sup>26</sup> болон Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд<sup>27</sup> заасны дагуу бүртгэгдэх ёстой боловч хуулийн этгээдийн бүртгэлтэй нэгэн адил заавал бүртгүүлэх эрх зүйн механизм байхгүй. Түүнчлэн татварын бүртгэл нь аж ахуй эрхлэгчид татвар ногдуулах зорилго бүхий бүртгэл тул аж ахуй эрхлэгчийн мэдээллийг нийтэд ил болгохгүй бөгөөд аж ахуй эрхлэгчдийн хэлцлийн баталтгаат, найдвартай байдалд нөлөө үзүүлэхгүй.

---

<sup>22</sup>Мөн тэнд.

<sup>23</sup>Мөн тэнд.

<sup>24</sup>Төрийн мэдээдэл эмхэтгэл (2018), №30

<sup>25</sup>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль “Төрийн мэдээдэл” сэтгүүлийн 2018 оны 29 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>26</sup>Татварын ерөнхий хууль “Төрийн мэдээдэл” сэтгүүлийн 2019 оны 22 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>27</sup>Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хууль “Төрийн мэдээдэл” сэтгүүлийн 2019 оны 23 дугаарт нийтлэгдсэн.

Мөн Жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээг дэмжих тухай хуулийн<sup>28</sup> 6 дугаар зүйлд жижиг, дунд хэмжээний аж ахуй эрхлэгчдийг бүртгэх зохицуулалт тусгагдсан ч сайн дурын бүртгэл бөгөөд заавал бүртгэх тогтолцоо биш бөгөөд үүнд хувиараа аж ахуй эрхлэгч болон хуулийн этгээдийн хэлбэрээр аж ахуй эрхлэгч аль аль нь бүртгүүлэх боломжтой боловч арилжаа эрхлэгчийн нэгдсэн бүртгэлийн тогтолцоо гэж үзэхгүй.

Аж ахуй эрхлэгчийн бүртгэлийн тогтолцооны гол зорилго нь аж ахуй эрхлэгчийн мэдээллийг нээлттэй болгох замаар хэлцэлд итгэх итгэлийг нэмэгдүүлэх, хэлцлийг түргэн, шуурхай, баталгаатай явагдах боломжийг олгох боловч манай улсад ийм тогтолцоо байхгүйгээс аж ахуй эрхлэгчийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдийн зохицуулалт мөн хэрэгжих боломжгүй. Тухайлбал, төлөөллийн харилцаанд зөвхөн Иргэний хуулийн төлөөллийн зохицуулалт үйлчилж байгаа нь төлөөлөх эрхгүй этгээдийн хийсэн хэлцэл, төлөөллийн гаднах байдалд итгэсэн хэлцлийн нөгөө талын итгэлийг хамгаалах зохицуулалт үгүй, итгэлийг хамгаалах үндсэн зарчим хэрэгжих боломжгүй, эрх зүйн зохицуулалт хангалтгүй байна.

3/Арилжааны нэрийн талаар: Арилжааны нэр нь эдийн засгийн үр өгөөж бий болгох утгаараа эд хөрөнгөд тооцогдож түүнийг өвлүүлэх, бэлэглэх, шилжүүлэх, гадны халдлагаас хамгаалах зэрэг эрх зүйн хамгаалалт шаардлагатай болдог. Түүнчлэн бизнесийн хамтрагч болох нөгөө талын хувьд арилжааны нэрэнд төөрөгдөхгүй, түүнээс ямар нэгэн хохирол хүлээхгүй байх зэрэг шаардлагын үүднээс эрх зүйн хэм хэмжээгээр зохицуулах хэрэгцээ бий болгохоос гадна аж ахуй эрхлэгчийг нэрлэх, танин мэдэх, бараа бүтээгдэхүүний гарал үүслийг тодорхойлох, мэдээллийг түгээх, ялгаатай байдлыг бий болгох, хариуцлага хүлээх эрх зүйн үр дагаврыг үүсгэх зорилготой.

Харин манай улсын хувьд арилжааны нэр гэх ойлголтыг зохицуулаагүй бөгөөд Иргэний хууль дахь хуулийн этгээдийн оноосон нэр, Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хуулийн<sup>29</sup> барааны тэмдгийн алинд нь хамаарах эсэх нь тодорхойгүй.

Тухайлбал Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.1-д “барааны тэмдэг гэдэг нь иргэн, хуулийн этгээдийн өөрийн үзүүлж буй бараа, үйлчилгээг бусад этгээдийн бараа, үйлчилгээнээс ялгах зорилгоор хэрэглэх ялгагдах чадвартай илэрхийллийг” ойлгохоор зааснаас үзэхэд барааны тэмдэг гэдэгт арилжааны нэр хамаарахааргүй бөгөөд Иргэний хууль дахь хуулийн этгээдийн оноосон нэртэй илүү төсөөтэй ойлголт юм.

Харин хуулийн этгээдийн оноосон нэр нь өөрөө бие даасан барааны тэмдэг хамаарах эсэх нь тодорхойгүй, улмаар хуулийн этгээдийн оноосон нэр олгох, барааны тэмдгээр бүртгэж, гэрчилгээжүүлэх чиг үүргийг тус тусын төрийн байгууллага хэрэгжүүлдэг бөгөөд эрх зүйн ялгамжтай зохицуулалтгүйгээс хуулийн этгээдийн ижил төстэй нэр олгох, бусад этгээд тухайн нэрийг өөрт ашигтайгаар ашиглах замаар бусдыг төөрөгдүүлэн ашиг олох үйлдлүүд гарч байгааг шүүхээр шийдвэрлэгдэж буй хэрэг маргаанаас тодорхой харж болно.<sup>30</sup>

<sup>28</sup>Жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээг дэмжих тухай хууль “Төрийн мэдээдэл” сэтгүүлийн 2019 оны 29 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>29</sup>Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хууль “Төрийн мэдээдэл” сэтгүүлийн 2010 оны 26 дугаарт нийтлэгдсэн.

<sup>30</sup>Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2022 оны 221/МА2022/0792 дугаар магадлал. Холбоос: [https://shuukh.mn/single\\_case/5453?start\\_date=&end\\_date=&id=2&court\\_cat=3&bb=1](https://shuukh.mn/single_case/5453?start_date=&end_date=&id=2&court_cat=3&bb=1)

Мөн хуулийн этгээдийн оноосон нэр нь арилжааны нэрийн хувьд барааны тэмдэгээр хамгаалагдах эрхийн объектэд хамаарснаар аж ахуй эрхлэгч өөрийн бизнесийн нэрээ зөвхөн дотоодод төдийгүй олон улсад хамгаалуулах, тухайн нэрийг бусдад гэрээний үндсэн дээр шилжүүлэх, ашиглуулах замаар ашиг олох боломжийг олгодог<sup>31</sup> ч манай улсын эрх зүйн зохицуулалтын хувьд арилжааны нэрийг зохицуулаагүй орхигдуулсан байдаг.

Түүнчлэн хувиараа аж ахуй эрхлэгч нь аж ахуйн үйл ажиллагаандаа арилжааны нэр ашиглах боломжтой бөгөөд хуулийн этгээдийн нэгэн адил арилжааны нэрээр дамжуулан бараа, бүтээгдэхүүний мэдээллийг түгээх, сурталчлах, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах замаар ашиг хүртэх боломжтой байдаг бол манай улсын хувьд зөвхөн хуулийн этгээдийн хувьд хуулийн этгээдийн оноосон нэрийг авч ашиглах эрхтэй бөгөөд хувиараа аж ахуй эрхлэгчийн хувьд арилжааны нэртэй байх, түүнийг ашиглах эрх зүйн зохицуулалт байхгүй.

4/Хөөн хэлэлцэх хугацааны талаар: Иргэний хуулийн 74-82 дугаар зүйлд заасан хөөн хэлэлцэх хугацаа нь үүргийн эрх зүйд бүхэлд нь адил үйлчлэх зохицуулалт бөгөөд иргэд хоорондын хэлцлийн харилцаа болон арилжаа эрхлэгч хоорондын хэлцлийн харилцаанд адил үйлчилдэг.

Хэдийгээр Татварын ерөнхий хуульд заасан татвар ногдуулах хөөн хэлэлцэх хугацаа зэрэг бусад хуульд хөөн хэлэлцэх хугацааг ялгамжтай байдлаар тусгасан зохицуулалт бий боловч гэрээний үүрэгтэй холбоотой хөөн хэлэлцэх хугацаанд хамаардаггүйн улмаас арилжаа эрхлэгчдийн хоорондын гэрээ, хэлцэл хийгдсэнээс хойш удаан хугацаа өнгөрсний дараа маргаан үүсэх, хэлцлийн баталгаат байдлыг алдагдуулах зэрэг сөрөг үр дагаварыг үүсгэж байна.<sup>32</sup>

5/Төлөөлөх бүрэн эрхийн талаар: Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид аж ахуйн үйл ажиллагааны талаар шүүхийн болон шүүхийн бус аливаа үйлдэл хэрэгжүүлэх бүрэн эрх олгогдсон этгээд болон аж ахуй эрхлэгч хоорондын хэлцэлд төлөөлөх бүрэн эрхийн талаар нарийвчлан зохицуулсан хэм хэмжээ байхгүй.

Иргэний хуулийн 62-70 дугаар зүйлд заасан хэм хэмжээний дагуу энэхүү харилцааг зохицуулдаг боловч, эдгээр зохицуулалт нь иргэд хоорондын төлөөллийн харилцаанд хэрэглэгдэх бөгөөд энэ нь аж ахуйн үйл ажиллагааны ашгийн төлөөх шинж, хэлцэл хурдан, шуурхай байх, гэрээний зардал аль болох бага байх, хэлцлийн баталгаат байдлыг хангах зэрэг зарчимд суурилагагүй хэм хэмжээ болно.

Хуулийн этгээдийн хувьд итгэмжлэлгүйгээр төлөөлөх эрхтэй удирдах байгуулагаас гадна, шүүхийн болон шүүхийн бус аливаа үйл ажиллагаа, хэлцэлд төлөөлөх ерөнхийлсөн бүрэн эрх олгогдсон этгээдийн талаар, түүний төлөөлөх бүрэн эрхийн талаар зохицуулсан хэм хэмжээ одоогоор хуульчлагдаагүй байна.

Тухайлбал, компанийн хувьд үйл ажиллагаа хариуцсан захирал, хүний нөөц хариуцсан захирал, хууль, эрх зүйн газрын захирал, борлуулалтын албаны дарга гэх мэт албан тушаал бий. Эдгээр албан тушаалын хувьд тухайн компанитай гэрээ байгуулах замаар компанийн тухайн нэг үйл ажиллагааны талаарх шүүхийн болон

<sup>31</sup>Гадаад орнуудын арижаа/худалдаа/-ны тухай хуулиудын харьцуулсан судалгаа. Судлаач Н.Норовсамбуу, Г.Давааням, Ж.Содномдаржаа. 2019 он.

<sup>32</sup>Арилжаа/худалдаа/-ны тухай хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг тандан судалсан судалгааны тайлан. Судлаач Б.Амарсанаа нар. 2019 он.

шүүхийн бус аливаа төлөөлөх бүрэн эрхийг эдэлж болох юм. Гэвч бодит байдал дээр гүйцэтгэх захирлын бүрэн эрхэд эдгээр хоорондоо ялгаа бүхий харилцаанд төлөөлөх бүрэн эрхийг бүхэлд нь олгосон мэтээр хандаж, аж ахуйн үйл ажиллагааг явуулахад хүндрэлтэй нөхцөлийг үүсгэсээр байна.<sup>33</sup>

6/Аж ахуйн шинжтэй хэлцлийн талаар: Иргэний хуулийн зохицуулалт нь нэг удаагийн шинжтэй харилцааг зохицуулахад чиглэгдсэн тул байнгын аж ахуйн харилцаатай байдаг этгээдүүдийн хоорондын харилцааг зохицуулахад хангалтгүй байна. Хэлцэл хийж буй аж ахуйн эрхлэгчийн ашгийн төлөөх зорилгыг хангах, хурдан шуурхай хугацаанд эрх зүйн харилцаа тодорхой болох зохицуулалт хангалттай системчлэгдээгүй, аж ахуйн шинжтэй хэлцлийг зохицуулах зарим зохицуулалт байхгүй, зохицуулалтын хувьд хангалтгүй байна.

Түүнчлэн арилжааны эрх зүйн хувьд ерөнхий ангийн шинжтэй зохицуулалтууд болох худалдааны зуучлагч, худалдааны төлөөлөгчийн талаарх зохицуулалт нь иргэний эрх зүйн хувьд тусгай ангид хамаарах зохицуулалтад тооцогдож байна.<sup>34</sup>

Мөн аж ахуйн шинжтэй хэлцлийг байгуулах этгээд буюу аж ахуй эрхлэгчийг бүрэн тодорхойлоогүйн улмаас иргэд хоорондын хэлцлийн хувьд аж ахуйн эрхлэгчид хамаарах ёстой зохицуулалтыг хэрэглэх сөрөг үр дагаварыг үүсгэж байна. Хэдийгээр манай улсын Иргэний хуульд арилжааны эрх зүйн шинж бүхий л зохицуулалтыг тусгасан хэдий ч тухайн зохицуулалтууд нь тодорхой бус, ерөнхий зохицуулалтын шинжтэйгээс шүүх хуулийг хэрэглэхдээ иргэн болон аж ахуй эрхлэгчийн харилцааг ялгамжгүй шийдвэрлэж буй тохиолдол цөөнгүй байна.

7/Аж ахуй эрхлэгчийн ашгийн төлөөх шинжийн талаар: Иргэний хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.5-д “Мөнгөн төлбөрийн үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгэгч хэтрүүлсэн хугацаанд тохирсон хүү төлөх үүрэгтэй” гэж заасан байдаг. Шүүхийн практикт “тохирсон хүү” гэх ойлголтыг хэрхэн ойлгох талаар талууд гэрээгээр тохиролцсон хүүг “тохирсон хүү” гэж үзэх үү, эсхүл гэрээгээр тохиролцсон эсэхээс үл хамаарах хуульд заасан хүү гэж үзэх үү гэх асуудал болон “тохирсон хүү” гэдэгт хэр хэмжээний хүүг ойлгох вэ гэсэн асуудал маргаан дагуулсаар байна.

Шүүхийн практикт уг заалтыг хуульд заасан хүү шаардах эрх олгосон заалт гэж тайлбарлах байдал ажиглагдаж байгаагаас<sup>35</sup> үзэхэд арилжаа эрхлэгч хуульд зааснаар хүү шаардах эрхийг автоматаар олж авах эрхтэй байхаар хуульчлах хэрэгцээ шаардлага байгааг харуулж байна.

Хуульд “тохирсон хүү” гэх ерөнхий нэр томъёо хэрэглэсэн нь хуулийн зохицуулалтыг уян хатан байдлаар хэрэглэх боломжийг нээж өгсөн, шүүхээс тухай бүр зохистой шийдвэр гаргахад ач холбогдол бүхий заалт боловч арилжаа эрхлэгчийн хувьд уг тодорхойгүй зохицуулалтын үйлчлэлд хамаарах нь зохисгүй бөгөөд орлого, зарлага болон хэдий хэмжээний өр төлбөр үүсгэснээ тооцох зэрэг санхүүгийн үйл ажиллагаанд нь сөргөөр нөлөөлдөг байна.

Түүнчлэн, арилжаа эрхлэгч бусдын өмнөөс аливаа үйл ажиллагаа явуулсан, хэлцэл хийсэн бол гэрээндээ хөлс авахаар тодорхой тохиролцоогүй байсан ч түүний ашгийн төлөөх зорилгыг хангах зарчимтай боловч Иргэний хуулийн үүргийн эрх зүйн

<sup>33</sup>Мөн тэнд.

<sup>34</sup>Иргэний хууль, 413-419 дүгээр зүйл.

<sup>35</sup>Арилжаа/худалдаа/-ны тухай хуулийн хэрэгцээ, шаардлагыг тандан судалсан судалгааны тайлан. Судлаач Б.Амарсанаа нар. 2019 он.

ерөнхий ангийн зохицуулалтад энэ талаар тодорхой зохицуулалтгүй бөгөөд зөвхөн гэрээний тусгай төрөл тэр дундаа бусдад ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэхтэй холбогдсон гэрээнд хөлс шаардах эрхийг зохицуулсан байдаг.<sup>36</sup>

Тус зохицуулалт нь аж ахуй эрхлэгчийн зарим үйл ажиллагаанд хөлсийг харилцан тохиролцсон гэж үзэж хөлсөө шаардах эрхтэй байх, зарим үйл ажиллагаанд хөлсийг харилцан тохиролцсон гэж үзэхгүй байх харилцан ялгамжтай үр дагаварыг үүсгэж байна.

Нөгөөтэйгүүр арилжааны үйл ажиллагааг Иргэний хуульд заасан цөөн тооны нэрлэгдсэн гэрээгээр хязгаарлаж болохгүй тул нэрлэгдээгүй гэрээ байгаа тохиолдолд одоогийн Иргэний хуулийн зохицуулалтын хүрээнд арилжаа эрхлэгч нь бусдын өмнөөс хэлцэл хийсэн, үйл ажиллагаа явуулсан тохиолдолд гэрээгээр тусгайлан тохиролцоогүй бол гүйцэтгэсэн ажлынхаа хөлсийг шаардах эрхгүй байдлаар хуульчилсныг боловсронгуй болгох шаардлага үүссэн.

8/Гэрээ байгуулах зардалын талаар: Иргэний эрх зүй дэх гэрээтэй холбоотой зардлыг гэрээ байгуулах зардал болон үүрэг гүйцэтгэх зардал гэж хуваан авч үздэг бөгөөд гэрээ байгуулах болон гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд гарах зардлыг хэн хариуцах нь чухал ач холбогдолтой. Харин Иргэний хуульд гэрээ байгуулах зардлын талаар тодорхой зохицуулалт тусгагдаагүй тул гэрээ байгуулах зардлыг гэрээний талуудын аль тал хэрхэн хариуцах талаар практикт маргаан дагуулсаар ирснийг Зээлийн гэрээний шимтгэлийн асуудлаас тодорхой харж болохоор байна.

9/Хэлцлийг баталгаажуулах талаар: Хамтран үүрэг гүйцэтгэх зарчмыг бизнесийн харилцаанд үндсэн зарчим болгож хэрэглэх шалтгаан нь худалдааны хэлцлээс үүсэх үүргийг илүү баталгаажуулах бөгөөд хамтран үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн нэг нь үүрэг гүйцэтгэх чадамжгүй болсон ч бусад үүрэг гүйцэтгэгчид үүргийг бүхэлд нь гүйцэтгэх үүрэг хүлээдэгт оршдог тул энэхүү зарчмыг хуульчлах шаардлага үүссэн.

Иргэний хуулийн 215 дугаар зүйлийн 215.1-д “Үүрэг гүйцэтгүүлэгч хүлээсэн үүргээ биелүүлж үүрэг гүйцэтгэх боломж бүрдүүлэх хүртэл үүрэг гүйцэтгэгч нь мөнгөн төлбөрийнхөөс бусад үүргийн гүйцэтгэлийг саатуулж болно” гэж заасан.

Энэхүү зохицуулалтаар үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардах эрхийн эсрэг үүрэг гүйцэтгэгч мөн шаардах эрх хэрэгжүүлэх боломжтой бол энэ үүргийг биелүүлэх хүртэл хариу үүргээс татгалзах эрхтэй байх ба үүрэг гүйцэтгэгчийн саатуулан барих эрхийг зохицуулдаг. Энэ саатуулах эрхийн хувьд харилцан шаардах эрхүүд холбоотой байх буюу нэг ижил эрх зүйн харилцаанаас үүдэлтэй байх урьдчилсан нөхцөл тавигддаг.

Иргэний хуулийн дагуу саатуулан барих эрх үүсэхийн тулд барьцаагаар хангагдах шаардах эрх болон барьцааны зүйл нь хооронд холбоотой байх шаардлагатай буюу барьцааны зүйлтэй холбогдож үүссэн шаардах эрх байх хэрэгтэй.

Энэ нь бизнесийн харилцаанд тохиромжгүй бөгөөд харин бизнес эрхлэгчдийн хооронд тогтмол хийгдэж буй арилжаанаас үүссэн шаардах эрхийг хангуулахын тулд тухайн арилжаатай холбоогүй тусдаа хэлцлийн дагуу эсрэг талын өмчлөлийн зүйл нь шаардах эрх бүхий бизнес эрхлэгчийн эзэмшилд байгаа бол үүнийг

---

<sup>36</sup>Иргэний хууль, 343-485 дугаар зүйл.

саатуулан барих байдлаар тухайн шаардах эрхээ хангуулж болохоор хуульчлах шаардлагатайг илтгэдэг.

Түүнчлэн Иргэний хуулийн 458 дугаар зүйлийн 458.3-т “Батлан даалтын гэрээгээр батлан даагчийн хүлээсэн үүрэг нь үүрэг гүйцэтгэгчээс үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүрэгт хамаарна.” гэж заасан бөгөөд батлан даагч бусдын үүргийг үндсэн үүрэг гүйцэтгэгчийн хажуугаарр зэрэгцэн гүйцэтгэхээр амлах тул юуны өмнө батлан даах үүрэг үүссэн байх ёстой гэж үздэг. Энэ нь бизнес эрхлэгчдийн хооронд тогтмол хийгдэж буй арилжаанаас үүссэн үүргийн гүйцэтгэлийг нийтэд нь хангах арга болж чадах эсэх нь эргэлзээтэй байна.

Иргэний хуулийн 242 дугаар зүйлийн 242.2-т “Хамтран хүлээх үүрэг нь хууль буюу гэрээнд зааснаар, эсхүл үүргийн зүйлийн үл хуваагдах шинж чанартай холбоотой үүснэ” гэж заасан тул гэрээгээр хамтран үүрэг гүйцэтгэхээр тохироогүй тохиолдолд хамтран үүрэг гүйцэтгэх харилцаа үүсэхгүй гэж үзэх ба харин бизнесийн харилцаанд үүргийг бүхэлд нь гүйцэтгэх хүртэл үүрэг гүйцэтгэгчдийн хэн нь ч үүргээс чөлөөлөгдөхгүй буюу хамтран үүрэг гүйцэтгэхээр зохицуулах шаардлагатай.

10/Үл маргах журмын тухайд: Иргэний хуулийн 234 дугаар зүйлийн 234.4-т “Үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг баталгаа гаргагчаас үл маргах журмаар шаардана.” гэж, Иргэний хуулийн 453 дугаар зүйлийн 453.2-т “Зээлдэгч зээлийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд барьцааны зүйлийг үл маргах журмаар зээлдүүлэгчид шилжүүлэхээр гэрээнд заасан бол тухайн барьцааны зүйлийг гэрээний хугацаа дууссан өдрөөс эхлэн зээлдүүлэгч захиран зарцуулах эрхтэй. Энэ заалт зөвхөн хөдлөх эд хөрөнгөнд хамаарна” гэж тус тус үл маргаж журмын талаар зохицуулсан байдаг боловч гэрээгээр тохиролцсон үл маргах журмыг албадан биелүүлэх тогтолцоо манай улсад байдаггүй тул эдгээр нь бодитоор хэрэгжихэд саад учруулж байна.

Үл маргаж журам нь шүүхийн шатыг алгасах, үүргийн гүйцэтгэлээ хурдан шуурхай хугацаанд олж авах боломжийг олгодог тул хэлцлийн нийтлэг зохицуулалт байдлаар талууд тохиролцвол гэрээндээ хэрэглэдэг байх зохицуулалтыг бий болгох шаардлагатай.

11/Хэлцлийн хурдан шуурхай байдлыг хангах асуудал: Энэ хүрээнд хөөн хэлэлцэх хугацаа болон гомдлын шаардлага гаргах хугацааны хоорондын харилцааны талаар авч үзэх шаардлагатай байна.

Иргэний хуулийн 76 дугаар зүйлийн 76.2-т “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол шаардах эрх нь эрх зөрчигдсөн, эрх зөрчигдсөн тухай мэдсэн, эсхүл мэдэх ёстой байсан, түүнчлэн гомдлын шаардлага гаргах буюу баталгаат хугацаа тогтоосон бол гомдлын шаардлагын хариуг авсан буюу эдгээр хугацаа дууссан үеэс үүснэ.” гэж зааснаас гадна гэрээний тусгай төрлийн зохицуулалтад гомдлын шаардлага гаргах тусгай хугацааг заасан байдаг.

Иргэний хуулийн “гомдлын шаардлага гаргах хугацаа дууссан өдрөөс эхлэн хөөн хэлэлцэх хугацааг тоолно” гэсэн шийдэл нь ялангуяа аж ахуйн хэлцэлд тохиромжгүй юм.

Тодруулбал, ердийн тохиолдолд шаардах эрх нь эрх зөрчигдсөн, эрх зөрчигдсөн тухай мэдсэн, эсхүл мэдэх ёстой байсан үеэс эхлэн хөөн хэлэлцэх хугацаа тоологдож байгаа бол худалдах, худалдан авах, ажил гүйцэтгэх гэх мэт

гэрээнүүдийн хувьд тухайлбал доголдлын хувьд доголдолтой байсныг мэдсэн бол гомдлын шаардлага гаргах хугацаа тоологдон түүний дараагаар хөөн хэлэлцэх хугацаа тоологдож байна.

Түүнчлэн хэлцлийн хурдан шуурхай байдлыг хангах гол асуудал нь аж ахуй эрхлэгчийн анхаарал болгоомжтой байх буюу доголдлыг шалгах үүрэг байдаг. Иргэний хуулиар аж ахуй эрхлэгчид байх анхаарал болгоомжтой байх үүрэг болон аж ахуй эрхлэгч бус этгээдийн анхаарал болгоомжтой байх үүрэг хоорондоо ялгаатай болохыг хүлээн зөвшөөрсөн хэдий ч шүүхийн практикт эдгээрийг ялгаж хэрэглэхгүй байгаа байдал ажиглагдаж байна.

Тухайлбал, уг асуудлаар Монгол Улсын Дээд шүүхийн 2017 оны зөвлөмжид "...орон сууцны талбайн хэмжээг мэргэжлийн, эсвэл зохих байгууллагаар хэмжүүлж, шалгаж, эд хөрөнгөө хүлээн авах, энэ байдлаар эд хөрөнгөө аваагүй бол худалдан авагч Иргэний хуулийн 255 дугаар зүйлийн 255.1.1-д зааснаар шаардах эрхээ алдана." гэж дурдсанаас үзвэл шүүх "мэдэх боломжтой" гэсэн урьдчилсан нөхцлийг хэрэглэхдээ "орон сууцны талбайн хэмжээг мэргэжлийн, эсвэл зохих байгууллагаар хэмжүүлж, шалгаж, эд хөрөнгөө хүлээн авах" гэдэгтэй дүйцүүлж буйг харж болно.

Гэтэл Иргэний хуулийн 255-р зүйлийн 255.1.2-т "аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагч нь уг үйл ажиллагаатай холбоотой эд хөрөнгийг шилжүүлэн авах үедээ нэн даруй шалган авах үүргээ биелүүлээгүй..." гэж аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг худалдан авагч нь аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг этгээдээс эд хөрөнгө хүлээн авахдаа ердийн тохиолдолтой харьцуулахад илүү анхааралтай байхыг хуулиар шаарддаг тул иргэн эд хөрөнгийг хүлээн авахдаа заавал шалгах үүрэг хүлээхгүй.

Эндээс дүгнэвэл хоёр аж ахуй эрхлэгчийн хоорондын худалдах, худалдан авах гэрээнд эрх зүйн харилцааг аль болох эрт үеэс тодорхой болгох зорилго бүхий худалдан авагч аж ахуй эрхлэгчид оногдуулсан шалгах үүрэг болон ердийн "мэдэх боломжтой" гэсэн урьдчилсан нөхцлийг хооронд нь ялгамжтай байдлаар авч үзээгүй байх бөгөөд иргэний эрх зүй болон арилжааны эрх зүйн, ахуйн харилцаа болон аж ахуйн харилцааг хооронд нь тодорхой байдлаар ялгаж, системчлэж ирээгүйтэй холбоотой.

### **Хоёр.Хуулийн төслийн ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ**

Хуулийн төсөл нь арилжаа эрхлэгчдийн арилжааны үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг зохицуулах зорилготой бөгөөд арилжаа эрхлэгч, арилжааны үйл ажиллагаа, хувиараа арилжаа эрхлэгч, арилжааны бүртгэл, түүнд сайн дураар бүртгүүлэх, жижиг арилжаа эрхлэгч, арилжааны хэлцэл зэрэг ойлголтыг тодорхойлох болон тэдгээртэй холбоотой харилцааг зохицуулснаар тус хуулийн зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээг тодорхойлох болно. Хуулийн төслийг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.5-д заасны дагуу багцлан боловсруулах бөгөөд хуулийн төсөл нь нийт 22 бүлэгтэй, дараах бүтэцтэй байна.  
**Үүнд:**

-Хуулийн төслийн нэгдүгээр бүлэг буюу нийтлэг үндэслэлд хуулийн зорилт, үйлчлэх хүрээ, арилжааны эрх зүйн зарчим, арилжааны хууль тогтоомж болон арилжааны хууль тогтоомжийг хэрэглэх суурь зарчмын талаар тус тус зохицуулах болно.

-Хуулийн төслийн хоёрдугаар бүлэгт арилжааны эрх зүйн харилцаанд оролцогч буюу арилжаа эрхлэгч, хувиараа арилжаа эрхлэгч, арилжаа эрхлэгч хуулийн этгээд, насанд хүрээгүй буюу 14-18 хүртэлх насны хувь хүн арилжаа эрхлэх тохиолдол, нягтлан бодох бүртгэл хөтлөх үүрэг, арилжааны бүртгэлд сайн дурын үндсэн дээр бүртгүүлснээр арилжаа эрхлэгч болох хувь хүн, жижиг арилжаа эрхлэгч зэргийг олон улсын жишигт нийцүүлэн тодорхойлж, холбогдох зохицуулалтыг тусгана;

-Хуулийн гуравдугаар бүлэгт арилжааны бүртгэлийн тогтолцоо, арилжааны бүртгэлийн үр дагавартай холбогдох зохицуулалтыг тусгах бөгөөд энэ нь хувиараа арилжаа эрхлэгчийн бүртгэл төдийгүй нөхөрлөл болон компанийн холбогдох улсын бүртгэлийн харилцаанд нэгэн адил үйлчлэхээр тогтооно.

-Хуулийн төслийн дөрөвдүгээр бүлгээр арилжааны нэртэй холбоотой харилцааг зохицуулсан зохицуулалтыг тусгана. Ингэхдээ хувиараа арилжаа эрхлэгч арилжааны нэрээ бүртгүүлэх, бүртгүүлснээр бусдад ашиглуулах, шилжүүлэх, өв залгамжлуулах эрх нь баталгаажих, үүнтэй холбоотой эрх зүйн үр дагаврыг хэрхэн зохицуулах талаар тусгана.

-Хуулийн төслийн тавдугаар бүлэгт арилжааны үйл ажиллагаанд төлөөлөх бүрэн эрхийн талаар тусгана. Арилжаа эрхлэгчийн арилжааны үйл ажиллагааг бүхэлд нь эрхлэн явуулах бүрэн эрхийг шилжүүлэх, түүний хязгаарлалт мөн арилжаа эрхлэгчийн ажилтанд тодорхой төрлийн хэлцэл, түүнд хамаарах хууль ёсны үйлдэл хийх бүрэн эрхийг олгох зохицуулалтыг тусгана.

-Хуулийн төслийн зургаадугаар бүлэгт арилжаа эрхлэгчийн ажилтны үл өрсөлдөх үүргийн талаар тусгана. Арилжаа эрхлэгч болон ажилтан нь хөдөлмөрийн гэрээ дуусгавар болсноос хойш тодорхой хугацааны турш ажилтанд үл өрсөлдөх үүргийг хүлээлгэсэн гэрээг бичгээр байгуулж болох, мөн тус гэрээ хүчин төгөлдөр бус байх нөхцөлийн талаар тусгана.

-Хуулийн төслийн долдугаар бүлэгт арилжааны төлөөлөгчийг тодорхойлох бөгөөд түүнтэй холбогдсон харилцааг зохицуулсан зохицуулалтыг нарийвчлан тусгана. Тухайлбал одоо үйлчилж буй Иргэний хуульд арилжааны төлөөлөгч, комиссыг нэг зүйл заалтаар хамтад нь зохицуулж байсныг ялган салгаж, арилжааны төлөөлөгчийн эрх, үүргийг илүү нарийвчлан тодорхойлно.

-Хуулийн төслийн наймдугаар бүлэгт Иргэний хуулийн 413, 414 дүгээр зүйлийн дагуу зохицуулж байсан худалдааны зуучлагчийн талаарх нарийвчилсан зохицуулалтыг тусгана. Ингэхдээ нэр томъёог арилжааны зуучлагч гэж өөрчилнө.

-Хуулийн төслийн есдүгээр бүлэг буюу II дугаар хэсэг нь Арилжааны хуулийн тусгай ангийн зохицуулалт болно. Тус бүлэгт арилжааны хэлцэл, нэг талт арилжааны хэлцэл, арилжааны хэлцлийн үүргийн ерөнхий ангид хамаарах зохицуулалтуудыг нарийвчлан тусгана. Арилжааны хэлцлийн зохицуулалтыг Иргэний хуулийн үүргийн эрх зүйн ерөнхий ангийн хэм хэмжээнээс ялгамжтай байдлаар тодоохойлно.

-Хуулийн төслийн аравдугаар бүлэгт худалдах, худалдан авах гэрээний тусгайлсан зохицуулалтыг тусгана. Үүнд гэрээний зүйлийн шинж чанарыг тодорхойлж хийсэн тохиолдол, барааны жингээр үнийг тодорхойлох, үүрэг гүйцэтгэх хугацаа заасан тохиолдол, доголдлыг нэн даруй шалгах, мэдэгдэх үүргийн талаар тус тус зохицуулалт оруулна.

-Хуулийн төслийн арван нэгдүгээр бүлгээс хорьдугаар бүлэг хүртэл тухайлсан арилжааны гэрээний онцлог хэм хэмжээг тодорхойлж оруулна.

Үүнд, мөнгөн зээлийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн гэрээний нийтлэг зохицуулалт, франчайз, мерчандайз, комисс (ингэхдээ худалдааны төлөөлөгч, комиссыг нэг зүйл заалтаар хамтад нь зохицуулж байсныг ялгаж зохицуулна.), аялал жуулчлал, илгээмж, тээвэрлэлт (ингэхдээ нийтлэг үндэслэл, зорчигч тээвэрлэлтийн гэрээ, ачаа тээвэрлэлтийн гэрээний талаар тус бүрийн хувьд дэд бүлгээр зохицуулна.), хадгалалт, барааны агуулахад эд хөрөнгө хадгалуулах, Иргэний хуулийн 431-444 дүгээр зүйлээр зохицуулж байсан даатгал, зээл тооцооны үүрэг (үүнд, төлбөр тооцооны гэрээ, аккредитив, инкасс, банк зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээдээс олгох зээл, мөнгөн хадгаламжийн гэрээ, банкны баталгааны гэрээний харилцааг тус тус зохицуулна.), тооцоо нийлэх гэрээний харилцааг тус тус зохицуулна.

Хуулийн төслийн хорин нэгдүгээр бүлэгт бусад зүйл буюу хууль хүчин төгөлдөр дагаж мөрдөж эхлэх хугацааг тусгана.

**Гурав.Хууль тогтоомж батлагдсаны дараа үүсэж болох эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн үр дагавар, тэдгээрийг шийдвэрлэх талаар авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал**

Энэ хуулийн төсөл батлагдсанаар бизнес эрхлэгч буюу арилжаа эрхлэгчийн арилжаа, бизнесийн үйл ажиллагааны онцлогийг харгалзан үзсэн буюу Иргэний хуулийн зохицуулалтаас илүү нарийвчилсан хуулийн хэм хэмжээ бий болох бөгөөд иргэний эрх зүй болон арилжааны эрх зүйн зохицуулалт хоорондын ялгааг арилжаа эрхлэгч, арилжааны үйл ажиллагаа болон сайн дурын бүртгэлийн дагуу тодорхойлж, арилжааны нэр, арилжааны бүртгэл, арилжааны үйл ажиллагаанд төлөөлөх бүрэн эрх, арилжааны хэлцлийн ерөнхий ангийн зохицуулалт гэх зэрэг шинэ хэм хэмжээ тусгагдсанаар бизнес эрхлэгч буюу арилжаа эрхлэгч илүү мэргэшсэн, хариуцлагатай байх суурь нөхцөл бүрдэж, арилжаа эрхлэгчдийн хоорондын маргааныг шийдвэрлэхэд материаллаг хууль хэрэглээний хувьд илүү тодорхой нөхцөл байдал бүрдэнэ гэж үзэж байна.

Түүнчлэн арилжааны хуулийн төсөлд бизнес эрхлэгчид буюу арилжаа эрхлэгчдийн хооронд тогтсон практик, заншлын хэм хэмжээг шүүх хэрэглэх боломжийг тусгах бөгөөд энэ нь эх сурвалжийн хувьд илүү өргөн боломжийг арилжаа эрхлэгчдэд олгох болно. Өөрөөр хэлбэл бизнес эрхлэгчдэд өөрсдийн бий болгосон хэм хэмжээг өөрсдийнхөө харилцаанд тодорхой нөхцөл, шаардлагын дор хэрэглэх боломж бий болно.

Мөн хуулийн төсөл батлагдсанаар хувийн эрх зүйн системчлэл, хууль хэрэглээний нэгдмэл байдал илүү тодорхой болж хөгжих суурь тавигдана. Үүний үр дүнд арилжаа эрхлэгчдийн хийж буй арилжааны хэлцэл баталгаатай, хууль хэрэглээний хувьд нэгдмэл байдал бий болсноор маргаан үүсэх шалтгаан нөхцөл буурч, бизнесийн харилцааны түргэн шуурхай байдал сайжрах, улмаар эдийн засгийн эргэлт улам эрчимжих зэрэг эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн чухал ач холбогдолтой.

**Дөрөв.Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, уг хуулийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон цаашид шинээр боловсруулах буюу нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болгох хуулийн талаар**

Хуулийн төслийг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын нэгдэн орсон олон улсын гэрээнд нийцүүлэн боловсруулна.

Хуулийн төсөлтэй холбогдуулан Иргэний хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуульд нэмэлт оруулах тухай, Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Нөхөрлөлийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Компанийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг зохицуулах тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Автотээврийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Аялал жуулчлалын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Даатгалын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Банк бус санхүүгийн үйл ажиллагааны тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Банкин дахь мөнгөн хадгаламжийн даатгалын тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Гэрээт харуул хамгаалалтын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Банк, эрх бүхий этгээдийн мөнгөн хадгаламж, мөнгөн хөрөнгийн шилжүүлэг, зээлийн үйл ажиллагааны тухай хуульд хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Малын индексжүүлсэн даатгалын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Усан замын тээврийн тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Өрсөлдөөний тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Хөдлөх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Төмөр замын тээврийн тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Хадгаламж, зээлийн хоршооны тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Соёлын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслүүд зэрэг холбогдох бусад хуулийн төслийг тус тус дагалдуулан боловсруулна.

--oOo--