



САНХҮҮ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ИХ СУРГУУЛЬ
ХУУЛЬ ЗҮЙН СУРГУУЛЬ

БОРЖИГОН
Бат-орших БИЛГҮҮН

**ХОЛИМОГ ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ,
ШҮҮХИЙН ПРАКТИК**



Мэргэжлийн индекс
D042101

Эрх зүйн бакалаврын
Зэрэг горилсон
Дипломын төсөл

Удирдсан
Ц.Даваасүрэн \LL.M\

Улаанбаатар. 2026



САНХҮҮ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ИХ СУРГУУЛЬ
ХУУЛЬ ЗҮЙН СУРГУУЛЬ

БОРЖИГОН
Бат-орших БИЛГҮҮН

**ХОЛИМОГ ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ,
ШҮҮХИЙН ПРАКТИК**



Мэргэжлийн индекс
D042101

Эрх зүйн Бакалаврын Зэрэг
Горилсон Дипломын Төсөл

Удирдагч : Ц.Даваасүрэн \LL.M\

Шүүмж : Д.Оюун \LL.M\

ГАРЧГИЙН ТОВЬЁГ

МЭДЭГДЭЛ	i
ТАЛАРХАЛ	ii
ТОВЧ ХУРААНГУЙ.....	iii
ХҮСНЭГТЭН МЭДЭЭЛЛИЙН ЖАГСААЛТ	iv
ОРШИЛ	1
Сэдэв сонгосон үндэслэл	1
Сэдвийн зорилго зорилт	1
Судалгааны арга зүй:	11
Судалгааны шинэлэг байдал:	12
I. ОНОЛЫН ХЭСЭГ, ХЭРЭГЛЭГДЭЖ БУЙ БАЙДАЛ	14
1.1. Холимог гэрээний ойлголт.....	14
1.2. Холимог гэрээ бүтээх үе шат	15
1.3. Холимог гэрээг хэрхэн тайлбарлах талаар үзэл баримтлалууд:	16
1.4. Холимог гэрээний эрх зохицуулалтын төрлийг тогтоох үндсэн арга.....	16
1.5. Нэгдмэл квалификацийн аргыг ашиглан холимог гэрээг тайлбарлах	17
1.6. Холимог гэрээг тайлбарлахад баримтлах үндсэн зарчим	18
1.7. Нэрлэгдээгүй гэрээ холимог гэрээний ялгаатай байдал	19
1.8. Бүлгийн дүгнэлт:.....	21
II. СУДАЛГААНЫ ХЭСЭГ	22
2.1. Холимог гэрээтэй холбоотой маргааныг шүүхээр шийдвэрлэж буй байдал /монгол улсад хянан шийдвэрлэж буй байдал/	22
2.2. Харьцуулсан судалгаа	31
ДҮГНЭЛТ	39

САНАЛ	41
НОМ ЗҮЙ	42

МЭДЭГДЭЛ

Энэхүү дипломын төсөл нь миний өөрийн бүтээл болохыг баталж байна. Энэхүү бүтээл нь СЭЗИС-ийн оюуны өмч бөгөөд дипломын төслийг номын сангаар дамжуулан нийтийн хүртээл болохыг зөвшөөрч байна.

Нэр: Б.Билгүүн

Гарын үсэг:

Огноо: 2026 оны 6 сарын ...-ны өдөр

ТАЛАРХАЛ

Бакалаврын зэрэг хамгаалах энэхүү судалгааны ажлыг хийж гүйцэтгэхэд мэргэжлийн зөвлөгөө, удирдлагаар хангаж ажилласан удирдагч багш Ц.Даваасүрэн болон СЭЗИС-ийн Хууль зүйн сургуулийн багш нар, хамт олон, найз нөхөддөө чин сэтгэлийн талархал илэрхийлье.

ТОВЧ ХУРААНГУЙ

Энэхүү дипломын ажлаар Иргэний хуулийн 198 дугаар зүйлийн 198.5 дахь хэсэгт заасан холимог гэрээг тайлбарлах арга аргачлалын тухай онолын болон шүүхийн шийдвэрийн судалгаа, олон улстай харьцуулсан судалгаа хийж эрх зүйн зохицуулалтыг сайжруулах хэрэгтэй эсэх дээр дүгнэлт өгсөн. Мөн холимог гэрээ гэж юу болох талаар онолын ойлголтуудыг оруулсан. Дийлэнх тодорхойлолтод холимог гэрээг нэгэн адил байдлаар тайлбарласан байдаг. Тиймээс судалгааны ажилдаа гэрээний тодорхойлолтоос гадна тус гэрээг хэрхэн тайлбарлах аргачлал, холимог гэрээг бүтээх үе шат, гэх мэтчилэн тодорхойлолтуудыг оруулсан.

Мөн судалгааны ажлын зорилго болох хуульд өөрчлөлт оруулах хэрэгтэй эсэхэд хариулт өгөхийн тулд харьцуулсан судалгааг хийж Монгол улсын холимог гэрээний зохицуулалтад өөрчлөлт оруулсан тохиолдолд хэрхэн тайлбарлах арга болон хэрэглэгдэх аргачлалыг тусгаж, хуулийн зохицуулалтын загвар жишээ гаргасан.

Түлхүүр үгс: *Холимог гэрээ, нэрлэгдээгүй гэрээ, хосолсон зарчим, шингээлтийн зарчим, худалдах худалдан авах гэрээ, ажил гүйцэтгэх гэрээ, иргэний хууль*

ХҮСНЭГТЭН МЭДЭЭЛЛИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 0-1. Судлагдсан байдлын тойм	2
Хүснэгт II-1. Шүүхийн шийдвэр №1:	22
Хүснэгт II-2. Шүүхийн шийдвэр №2:	22
Хүснэгт II-3. Шүүхийн шийдвэр №3	24
Хүснэгт II-4. Шүүхийн шийдвэр №4	25
Хүснэгт II-5. Шүүхийн шийдвэр №5	26
Хүснэгт II-6. Шүүхийн шийдвэр №6	27
Хүснэгт II-7. Шүүхийн шийдвэр №7	28
Хүснэгт II-8. Шүүхийн шийдвэр №8	29
Хүснэгт II-9. Шүүхийн шийдвэр №9	30
Хүснэгт II-10. Харьцуулсан судалгаанд хамруулсан улс орнууд	31

ОРШИЛ

Сэдэв сонгосон үндэслэл

Монгол улсын иргэний эрх зүй тэр дундаа гэрээний эрх зүйд нэрлэн заагаагүй чөлөөт байдлын зарчимд үндэслэж хэд хэдэн нэрлэсэн гэрээний шинжийг агуулсан гэрээ хийгддэг. Үүнийг бид Иргэний хуулийн 198 дугаар зүйлийн 198.5 дахь хэсэгт заасан холимог гэрээ гэж тодорхойлдог. Тухайн гэрээ өөрийн гэсэн тогтсон хэв жаяггүй, хэрхэн тайлбарлах тогтсон практик суугаагүйгээс болж шүүх гэрээ тайлбарлахдаа талуудын хүсэл зоригийг анзааралгүй орхигдуулах, гэрээний агуулгыг зөв тодорхойлж чадахгүй байх асуудал гардаг. Уг гэрээг тайлбарлахад хууль зүйн зохицуулалт гэхээсээ илүү улс орнууд онолын үүднээс тайлбарладаг. Энэ ч утгаараа холимог гэрээг ихэнх улс орнууд адил төсөөтэй хуульчилж цөөн хэдэн онолоор гэрээг тайлбарладаг.

Монгол улс ч энэ улс орнуудын нэг бөгөөд холимог гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын талаар нарийн зохицуулж өгөөгүй байна. Гэрээтэй холбоотой маргаан гарсан тохиолдолд шүүх ямар зохицуулалтыг ашиглахыг шийдэхийн тулд гэрээний гүйцэтгэлтэй төсөөтэй гэрээний харилцааг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна гэж хуульчилсан байдаг. Тус заалт нь зөвлөмжийн шинжтэй мэт уншигдаж байгаа талаар зарим эх сурвалжуудад дурдсан байдаг. Тийм учраас холимог гэрээг тайлбарлахад хуулийн нэмэлт зохицуулалт шаардлагатай эсэх одоо хүртэл тодорхой бус байна.

Сэдвийн зорилго зорилт

Монгол улсын шүүхийн практикд Иргэний хуулийн 198 дугаар зүйлийн 198.5-д заасан холимог гэрээний агуулгыг хэрхэн тодорхойлж талуудын хүсэл зоригийг тайлбарлах талаар оруулсан зохицуулалтыг хэрхэн ашигладаг болох тухайн шийдвэр нь хууль зүйн үндэслэлийн хувьд шингээлтийн зарчим болон хосолсон зарчимд нийцэж буй эсэхийг тодорхойлох зорилготой.

Мөн зорилгодоо хүрэхийн тулд дараах зорилтуудыг дэвшүүлж байна:

1. Иргэний хуульд заасан холимог гэрээний зохицуулалтын улмаас шүүхийн практикд ямар асуудал үүсдэгийг тодорхойлох.
2. Гэрээний агуулгыг тайлбарлахад дээрх зохицуулалтаас гадна нэмэлт зохицуулалт хуульд тусгах зайлшгүй шаардлагатай эсэхийг тогтоох.

3. Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлахад жишиг болохуйц шүүхийн шийдвэрт үндэслэж болох эсэхийг тодорхойлох.
4. Монгол улсад шийдвэрлэсэн шүүхийн шийдвэрүүдэд дүн шинжилгээ хийж, Герман болон Орос, Япон улсуудын холимог гэрээний зохицуулалтуудтай харьцуулан зарим асуудлыг хөндөх.

Судалгааны ажлын ач холбогдол

Дэлхийн улс орнууд хөгжин дэвшихийн хэрээр хүн хоорондын болон аж ахуйн нэгж хоорондын харилцаа хамаарал илүү өргөн хүрээнд явагдах болж иргэний хуульд заасан нийтлэг гэрээний төрлүүдээр хязгаарлагдахгүй талууд эрх үүргээ чөлөөтэй тохиролцож агуулгыг өөрсдөө тодорхойлох нь ихэссэн. Үүнийгээ дагаад гэрээтэй холбоотой маргаан төдийчинээ өснө гэсэн тооцоололтой байна. Хамгийн түгээмэл жишээ болох орон сууц захиалгаар худалдах худалдан авах гэрээ. Талууд гэрээнд ямар ч зохицуулалт оруулсан байж болно, ямар хүсэл зоригийн үүднээс тэрхүү гэрээг байгуулсан гэдгээс хамаараад гэрээ бүр өөр өөр тайлбарлагдах боломжтой. Иймд холимог гэрээн эрх зүйн зохицуулалт, онол үзэл баримтлал гадаадын улс орнуудын жишээ тэдгээрийг Монгол улсад нэвтрүүлэх боломж сэдвийн хүрээнд өөрийн хувь нэмрийг оруулж байгаагаараа ач холбогдолтой гэж үзлээ.

Судалгааны ажлын хамрах хүрээ

Энэхүү судалгааны ажлаар холимог гэрээний онол, үзэл баримтлал бусад улс орнуудын жишээ тэдгээрийн иргэний хууль дээрх зүйл, заалт түүний тайлбар зэрэгт судалгаа хийж эрх зүйн зохицуулалтын боломжит хувилбарт дүгнэлт өгөх.

Судлагдсан байдлын тойм

Энэхүү бүлэгт холимог гэрээ болон нэрлэгдээгүй гэрээ тэдгээрийн хэрэгжилт, эрх зүйн зохицуулалт болоод олон улсын туршлага, шүүх практикийн туршлагын талаар хийгдсэн монгол, гадаад эх сурвалжууд дээрх судалгааны ажлуудыг дурдан өгүүлэх болно.

Хүснэгт 0-1. Судлагдсан байдлын тойм

Судлаач	Хугацаа	Судалгааны нэр	Үр дүн
Монгол улсад хийгдсэн судалгааны ажлууд:			
Б. Тамир	2005	Олон улсын худалдааны	Олон улсын худалдаа, үйлчилгээ дэлгэрч байсантай холбоотой холимог гэрээний эрх

		холимог гэрээ, түүний эрх зүйн зохицуулалтын зарим асуудал	зүйн зохицуулалтын талаар хуульд олон улсын худалдааны гэрээг худалдааны цогцолбор үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ болон бусад цогцолбор үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ хэмээн гэрээний тусгай төрөлд багтаах санал гаргасан үүний учир нь тухайн олон улсын худалдаа үйлчилгээний гэрээтэй холбоотой хэрэг маргааныг шийдвэрлэхэд хялбар болох бөгөөд цаашлаад аль улсын хуулийг хэрэглэх үү гэдэг асуудал тодорхой болгох зорилготой. Мөн гэрээ байгуулж буй талуудад хялбар бөгөөд тодорхой байлгахын тулд олон улсын худалдааны холимог гэрээний стандарт нөхцөл тогтоож, жишиг тогтоож өгөх нь зүйтэй гэж үзсэн байна.
С. Должин	2017	Холимог гэрээ, түүний хууль тогтоомжийн хэрэглээний аргачлалыг төлөвшүүлэх	Холимог гэрээнээс үүдэлтэй шүүх болон арбитраг шийдвэрлэгдэж байгаа хэрэг маргаанд гэрээг тайлбарлах 6 үе шат бүхий аргыг дурдсан үүнд Нэгт. Тухайн гэрээг ямар төрлийн гэрээнд хамаарах эсэхийг тодорхойлох, Хоёрт. Гэрээний талуудын хүсэл зоригийн илэрхийллийн агуулгыг субъектив болон объектив тайлбарын хамт харгалзан үзэж тохиролцоо юу байсан гэдэгт анхаарна, Гуравт. Гэрээ хүчин төгөлдөр эсэхийг шалгаж гэрээний гол нөхцлийг тодорхойлно, Дөрөвт. Хэд хэдэн үүргийн олон төрлийн харилцааг нарийн ялгаж тодорхойлох, Тавд. Шаардах эрхээ хэрэгжүүлэх боломжтой эсэх, Зургаад. Тухайн маргаан гэрээний тусгайлсан үүргийг гүйцэтгэлийг шаардаж байгаа эсэхийг шалгах, ийнхүү дээрх аргачлалыг ашигласнаар онол,

			практикийн хувьд нэгдмэл ойлголттой болоход тус дөхөм болно гэж үзсэн.
С. Должин	2024	Холимог гэрээ түүний хэм хэмжээний хэрэглээнд холбогдох шүүхийн шийдвэрт хийсэн дүн шинжилгээ, эрх зүйн шүүмж	Холимог гэрээг практикт шүүгчид өөр өөрөөр үнэлэлт дүгнэлт өгч, ялгаатай байдлаар шийдвэрлэж байгааг иргэний хуулийн 198 дугаар зүйлийн 198.5-д Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй тухайн төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна гэж заасныг “хэрэглэнэ” болгож өөрчилснөөр шүүгчид холимог гэрээг нэг мөр тайлбарлах үндэслэл бүрдэнэ гэж үзсэн, мөн холимог гэрээнд хэлбэрийн шаардлага тавигддаггүйг анхаарч ОХУ-ын Арбитрын дээд шүүхийн зөвлөлийн туршлага болох Холимог гэрээний хэлбэрийн шаардлагад дүгнэлт өгөхдөө тус гэрээнд байгаа хамгийн өндөр хэлбэрийн шаардлага тавигддаг гэрээний зохицуулалтыг баримтлах санал гаргасан
Орос, Герман улсад хийгдсэн судалгааны ажлууд:			
Райников А. С	2022	THE PRACTICAL SIGNIFICANCE OF THE DEFINITION OF THE ELEMENT OF COMBINED CONTRACTS	Холимог гэрээг зөв таних гол “түлхүүр” нь холилдсон элемент гэж юу болохыг практикт хэрхэн тайлбарлаж хэрэглэж байгаагаар илэрч гарч ирнэ. Холимог гэрээний элемент гэдэг нь тухайн нэрлэсэн гэрээний төрлийг ялгаж танихад тус болох эрх, үүргүүд юм. Өөрөөр хэлбэл тухайн гэрээний “юуны төлөө мөнгө төлөгдөж байгаа” буюу үүргийн гүйцэтгэлийг тодорхойлдог эрх үүргийг элемент гэж үзнэ. Мөн холимог гэрээ мэт харагддаг боловч холимог гэрээ байдаггүй хоёр түгээмэл

			төөрөгдлийг гаргаж ирдэг. Нэгт нэг нэрлэсэн гэрээнд өөр гэрээнд байдаг зарим нөхцөл, эрх үүргийг нэмээд тусгасан ч тэр нь тухайн өөр гэрээний хувьд “гол” шинж биш бол холимог гэж үзэхгүй. Жишээ нь түрээсийн гэрээнд өрсөлдөөнийг хязгаарлах маягийн заалт оруулахад энэ нь өөр нэгэн гэрээний элементийг авчирсан гэж үзэхгүй юм. Хэрвээ холимог гэрээ гэж үзвэл ямар хууль, гэрээний төрлийг хэрэглэх вэ гэдэг асуудал үүснэ гэж үзсэн, Хоёрт нэг баримт бичиг дотор хоёр буюу түүнээс олон тусдаа гэрээний харилцааг нэг дор “багцалж” бичсэн тохиолдлыг холимог гэрээтэй андуурдаг. Судлаачийн хэлснээр нэг баримт бичиг ашигласан нь техникийн шийдэл гэж үздэг. Маргааны харьяалал, мэдэгдэл солилцох журам зэрэг нийтлэг зүйлсийг давхардуулж бичихгүй гэсэн үг. Гэвч эрх зүйн хувьд бол тус тусдаа гэрээнүүд зэрэг оршиж байгаа тул нэг нь хүчингүй болох, цуцлагдах нь нөгөөгөө хүчингүйд тооцогдох үндэслэл болохгүй юм. Иймд холимог гэрээ гэдэг нь олон төрлийн элемент нийлсэн байхаараа холимог гэрээ биш нэгэн цул гэрээний үүргийн харилцаа үүсгэж байгаа гэрээг хэлнэ. Гэрээг тайлбарлахад “Гол гүйцэтгэл” гэх ойлголт чухал ч туйлшруулж хүлээж авч болохгүй. Тиймээс нэг элементийн хувь заяа гэрээнд бүхэлд нь яаж нөлөөлөх вэ гэдэг асуулт бодит ач холбогдолтой болдог. Мөн нэрлэгдээгүй тусгай гэрээний төрлийн талаар дурдсан ба үүнд хэд хэдэн нэрлэсэн
--	--	--	--

			гэрээний элементүүд ордог ч тогтвортой бүтэц, өвөрмөц зорилго нь тодорвол тэрхүү гэрээг ойлгоно.
Dmitriy Ogorodov	2019	MIXED CONTRACTS IN THE RUSSIAN LEGAL DOCTRINE: CONTRIBUTION OF KAZAN CIVIL LAW SCIENCE	Энэ өгүүлэл холимог гэрээний тухай Оросын эрх зүйн номлол хэрхэн бүрэлдэн хөгжсөнийг түүхэн ба онол-практикийн хүрээнд нэгтгэн харуулж, Казаний иргэний эрх зүйн сургуулийн (ялангуяа А.А. Симолин, М.Ю. Чельшев болон зохиогчийн) оруулсан хувь нэмрийг онцолдог. Зохиогч холимог гэрээг эдийн засгийн амьдралын олон янз, стандарт загварт багтахгүй хэрэгцээг эрх зүйн хувьд зөв ангилж, зөв зохицуулах хэрэгсэл гэж үзээд, “элемент” гэдгийг голчлон гэрээний нөхцөлүүдийн багц, бүрэлдэхүүн гэрээнүүдийн нийлэмж гэж тайлбарладаг. Холимог гэрээ нь гэрээний эрх чөлөөг бодит хэрэгцээнд нийцүүлэн уян хатан болгох давуу талтай ч, императив хэм хэмжээг тойрох зорилгоор ашиглагдах эрсдэлтэй тул хуулийн заалтыг хэт өргөн тайлбарлахгүй байх шаардлагатай гэж анхааруулна. Мөн холимог гэрээг нэрлээгүй гэрээ болон “шинэ нэртэй” боловч бодитдоо холимог шинжтэй олон гэрээнээс ялгаж зөв квалификаци хийхийн ач холбогдлыг тайлбарлана. Өгүүллийн хамгийн онцлог дүгнэлт нь холимог гэрээг зөвхөн иргэний эрх зүйн доторх үзэгдэл гэж хязгаарлахгүй, тодорхой нөхцөлд хөдөлмөр, гэр бүл зэрэг бусад салбарын нөхцөлтэй нийлсэн “олон салбарын (poly-branch) холимог гэрээ” хэлбэрээр ч ойлгож болох

			тухай санаа юм. Эцэст нь, энэ бүх хэлэлцүүлэг нь холимог гэрээний онолыг баяжуулахаас гадна шүүх-практикт гэрээг зөв таних, зөв зохицуулалт сонгох асуудалд бодит ач холбогдолтой гэдгийг харуулж байна.
Stephan R. Schulenberg, LL.M. Eur.	2025	Холбооны Шүүх ба холимог гэрээний эрх зүйн шинж чанар	Германы Дээд шүүх (BGH) холимог гэрээг олон хэсэг болгон задлаад тус бүрийг нь өөр өөр гэрээний төрлөөр тусад нь үнэлэхээс зайлсхийж, харин гэрээг бүхэлд нь авч үзээд аль хэсэг нь эдийн засгийн утгаараа гол цөм болж, нийт гэрээний “эрх зүйн төрх” (Gerpräge)-ийг тодорхойлж байна вэ гэдгээр нь эрх зүйн зохицуулалтыг тогтоодог. Тэр голлох хэсгийг гэрээний нэр, гарчиг биш, бодит агуулга, талуудын гол эрх үүрэг, зорилгын чиглэлээр үнэлж тогтооно. Ийм хандлага нь гал тогоо худалдаад суурилуулалт хийлгэх, зочид буудлын үйлчилгээ, SaaS зэрэг практикт элбэг холимог хэлцлүүд дээр ямар хуулийн зохицуулалт давамгайл хэрэглэхийг нэг мөр болгох давуу талтай. Ингэснээр баталгаа, хариуцлага, хэрэглэгч хамгааллын нормууд аль хүрээнд үйлчлэх нь илүү тодорхой болж, гэрээний эрсдэлийг тооцоолох, маргаан шийдэхэд практик ач холбогдолтой гэж дүгнэжээ.
Margarita Bachvarova	2020	DEVELOPMENT AND LEGAL ASPECTS OF THE INNOMINATE CONTRACTS	Тус судалгааны ажилд нэрлэгдээгүй (unnamed, innominate) гэрээ орчин үеийн даяаршил, олон улсын бизнесийн харилцаа хурдтай тэлэхийн хэрээр улам түгээмэл болж, уламжлалт “нэрлэсэн” гэрээний загварууд дангаараа бүх шинэ хэлцлийг бүрэн тайлбарлаж чадахгүй

			болсон тухай өгүүлдэг. Иймээс эрх зүйн онолд нэрлэгдээгүй гэрээг тусдаа ангилал болгон ойлгож, түүний эрх зүйн мөн чанарыг тодруулах шаардлага гарч байна гэж үзжээ. Судлаач нэрлэгдээгүй гэрээний түүхэн үндсийг Ромын эрх зүйгээс эхлүүлэн тайлбарлаж, тухайн үед батлагдсан гэрээнүүд нийгмийн хэрэгцээг гүйцэхгүй болсон нөхцөлд шинэ өмчийн харилцаанд эрх зүйн хэлбэр өгөхийн тулд нэрлээгүй хэлцлүүд хөгжсөн, улмаар “хэлцэл байгуулсан бол биелүүлэх ёстой” гэсэн ойлголт бэхжихэд нөлөөлсөн гэж дүгнэдэг. Өнөө үед нэрлэгдээгүй гэрээ байгуулах нь гэрээний эрх чөлөөний илрэл боловч энэ эрх чөлөө нь хуульд харшлахгүй байх, ёс суртахуун, нийтийн дэг журам, шударга ёс, сайн санааны шаардлагыг зөрчихгүй байх зэрэг тодорхой хязгаартай гэж онцолно. Мөн нэрлээгүй гэрээг зөв танихын тулд гэрээний нэршлээс илүү талуудын бодит хүсэл зориг, эрх үүрэг, зорилгыг авч үзэж, хуульд зохицуулсан гэрээнүүдтэй тулган ялгах аргачлал хэрэгтэй гэж санал болгодог. Эцэст нь, нэрлэгдээгүй гэрээг холимог гэрээтэй төстэй мэт харагдавч ялгаатай, өөрийн гэсэн бие даасан эрх зүйн категори бөгөөд ихэвчлэн нийтлэг зарчим, ерөнхий зохицуулалт, аналог, худалдааны заншил дээр тулгуурлан зохицуулагддаг гэж нэгтгэн дүгнэжээ.
--	--	--	---

Dr. Winny Wiriani, Muhammad Ichsan2	2025	Named and Unnamed Agreements	Индонезийн гэрээний эрх зүйд гэрээг нэрлэсэн ба нэрлэгдээгүй гэж хоёр үндсэн ангилдаг бөгөөд хоёулаа хүчинтэй байж болох ч эрх зүйн баталгааны түвшин нь ялгаатай гэж тайлбарлажээ. Нэрлэсэн гэрээнүүд нь Иргэний хуульд тодорхой заагдсан учраас шаардлага, элемент нь илүү тодорхой, хэрэгжилт нь тогтвортой байдаг бол нэрлэгдээгүй гэрээнүүд нь нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээнээс урган гарч, хуульд нарийвчлан зохицуулагдаагүй ч нийтлэг хүчин төгөлдөр байдлын шаардлагыг хангаж байвал хууль зүйн хувьд хүлээн зөвшөөрөгдөнө гэж үзсэн. Гэхдээ нэрлэгдээгүй гэрээ, ялангуяа бичгээр үйлдээгүй үед маргаан гарвал нотлоход хүндрэлтэй болж, талуудын тохиролцсон үүргээ хэрэгжүүлэхэд хүндрэлтэй болж эрх зүйн тодорхойгүй байдал үүсэх эрсдэл өндөр гэдгийг онцолсон. Үүнийг лизингийн жишээгээр тайлбарлаж, тусгай хуульгүй байсан ч гэрээний эрх чөлөөний зарчмаар (мөн шүүхийн практикээр) зөвшөөрөгдөж, хуульд харшлахгүй бөгөөд ерөнхий нөхцөлийг хангаж байвал хүчинтэй гэж хүлээн зөвшөөрдгийг харуулсан.
Nasirjon Ibragimovich Askarov	2025	The Role Of Mixed And Innominate Contracts In The Field Of Sports	Энэ бичвэрт спортын салбар өнөө үед зөвхөн тэмцээн, бэлтгэлээр хязгаарлагдахгүй болж, ивээн тэтгэгч, медиа эрх, тамирчин шилжилт, агентын үйлчилгээ зэрэг олон талын эдийн засаг-хууль зүйн харилцаа давхар орж ирснээр уламжлалт нэрлэсэн гэрээнүүд дангаараа хүрэлцэхгүй болсон тухай өгүүлдэг. Ийм

			нөхцөлд талууд харилцаагаа илүү уян хатан зохион байгуулахын тулд нэг гэрээнд хэд хэдэн гэрээний шинжийг нэгтгэсэн холимог гэрээ, эсвэл хуульд тусгайлан нэрлэгдээгүй ч нийтлэг иргэний эрх зүйн зарчим дээр тулгуурлан байгуулдаг нэрлээгүй гэрээ-г өргөн ашиглах болсон гэж тайлбарлана. Өгүүлэлд тамирчин-клубын гэрээ, дасгалжуулагчийн гэрээ, ивээн тэтгэгчийн гэрээ зэрэг нь ихэвчлэн хөдөлмөр, үйлчилгээ, сурталчилгаа, оюуны өмч, дүр төрх (image) ашиглалт зэрэг олон элемент давхар агуулдаг учраас холимог шинжтэй болдгийг жишээгээр харуулдаг. Харин агентын төлөөллийн гэрээ, дүр төрхийн эрх, медиа/дигитал эрхийн зарим тохиролцоо зэрэг нь хуульд бэлэн загваргүй тохиолдол элбэг тул нэрлээгүй гэрээний хүрээнд зохицуулагдаж, маргаан гарвал шүүх ерөнхий зарчим, сайн санаа, шударга ёс зэрэгт тулгуурлан тайлбарлах шаардлага үүсдэг гэж үздэг. Тиймээс ийм гэрээнүүд нь спортын динамик харилцааг зохицуулахад зайлшгүй хэрэгтэй ч, аль норм хэрэглэх, үүрэг хариуцлагын хил зааг тодорхойгүй болох эрсдэл дагуулдаг тул гэрээний нөхцөлийг маш тодорхой, нарийн бичих нь эрх зүйн тодорхойгүй байдлыг бууруулна гэж дүгнэжээ.
Н. А. Темников а	2024	УСЛОВИЯ КОМБИНАТИВНОСТИ СМЕШАННЫХ ДОГОВОРОВ	гэрээний эрх чөлөө бодит амьдрал дээр улам их хэрэгжиж, холимог гэрээ шүүхийн практикт өргөн хэрэглэгдэх болсон ч хуульд зохицуулалт нь хангалтгүй, ялангуяа “гэрээний элемент” гэж юуг ойлгох талаар

			нэгдсэн тайлбар байхгүйгээс шүүхүүдийн байр суурь зөрөх асуудал гарч байна. Ийм тодорхойгүй байдлыг багасгахын тулд судлаач холимог гэрээг жинхэнэ утгаар нь нэгэн цул хэлбэрээр “интеграцлах” боломжийг тодорхойлох комбинатив байдал буюу ямар гэрээнүүдийг хооронд нь зохистойгоор холиж болох нөхцөлийг системчилсэн. Үүний гол санаа болох холимог гэрээ гэдэг нь олон гэрээг нэг баримтад хавсаргасан “комплекс” хэлцэл биш, харин нэг эдийн засгийн зорилготой, нэг хууль зүйн үндэслэлтэй, эрх үүргүүд нь харилцан хамааралтай нэгэн цул эрх зүйн харилцаа байх ёстой гэсэн шаардлага юм. Тиймээс гэрээг холихын өмнө талуудын эрх зүйн чадамж, тусгай шаардлага нь бүх бүрэлдэхүүн гэрээнд нийцж байгаа эсэх, холих гэж буй гэрээнүүд үнэхээр өөр төрлийн загвар мөн эсэх, тэдгээрийн кауза буюу зорилго хоорондоо зөрчилдөхгүй логик эдийн засгийн холбоотой эсэх, мөн гүйцэтгэлийн зүйл нь гэрээ бүрийн загварт боломжтой эсэхийг шалгах хэрэгтэй гэж дүгнэнэ. Эдгээр нөхцөл хангагдвал холимог гэрээг зөв таньж, ямар норм хэрэглэх вэ гэдэг дээрх маргаан багасч, практикт илүү тогтвортой хэрэгжих боломжтой.
--	--	--	--

Судалгааны арга зүй:

Энэхүү дипломын ажлын хүрээнд эрх зүйн шинжлэх ухаанд түгээмэл хэрэглэгддэг харьцуулалтын арга, кейс судалгааны арга болон баримт бичгийн судалгааны аргыг ашиглав. Ингэснээр Орос болон Герман Япон улсуудын холимог гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын ижил болон ялгаатай талыг таньж мэдэж, Монгол улсын шүүхийн практикт

шүүгчид холимог гэрээнд ямар үнэлэлт дүгнэлт өгдөг талаар мөн эрдэмтэд судлаач нар хэрхэн томьёолсон талаар мэдэх боломжтой.

1. Харьцуулалтын арга

Харьцуулалтын аргыг Орос болон Герман Япон улсуудын холимог гэрээ, нэрлэгдсэн болон нэрлэгдээгүй гэрээний эрх зүйн мөн чанар, ялгаа, онцлог шинжийг илрүүлэх зорилгоор хэрэглэв. Судалгааны явцад:

- Холимог болон нэрлэгдээгүй гэрээний онолын тодорхойлолт, эрх зүйн зохицуулалтыг харьцуулан шинжилсэн.
- Судлаачдын үзэл баримтлал, онолын хандлагын ижил болон ялгаатай талыг тогтоосон.
- Гэрээг ангилах шалгуур, тухайлбал “Голлох үүргийн гүйцэтгэл”-тэй холбоотой, гэрээний зорилго (кауза), элементүүдийн тогтвортой байдлыг харьцуулан судалсан.

2. Баримт бичгийн судалгааны арга

Тус аргаар Иргэний хууль, холбогдох хууль эрх зүйн зохицуулалт, шүүхийн шийдвэрүүд, эрдэм шинжилгээний өгүүлэл, ном зохиолууд зэрэг албан ёсны баримт бичгүүдийг судалсан.

. Үүний хүрээнд:

- Иргэний эрх зүйн холбогдох хууль тогтоомж, эрх зүйн актууд;
- Холимог болон нэрлэгдээгүй гэрээний асуудлыг хөндсөн эрдэм шинжилгээний өгүүлэл, нэг сэдэвт бүтээл, судалгааны материалууд;
- Шүүхийн практик, шийдвэр, тайлбарууд;

3. Кейс судалгааны арга

Холимог гэрээтэй холбоотой Монгол улсын шүүхийн шийдвэрүүдийг судалсан. Ингэхдээ шүүхийн шийдвэрийн албан ёсны цахим сан болох www.shuukh.mn цахим хуудсыг эх сурвалж болгосон.

Судалгааны шинэлэг байдал:

Монгол улсын хувьд холимог гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын талаар олон улстай харьцуулсан судалгааны бүтээл тун ховор. Гадаад /Герман, Орос/ улсад холимог гэрээний

эрх зүйн зохицуулалтын талаар судалгааны бүтээлүүд цөөнгүй байгаа ч харьцуулсан судалгаа аль ч улс орон хийгээгүй байна. Тиймээс Ром-Германы эрх зүйн бүлтэй улс орнууд доторх холимог гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын талаар харьцуулсан судалгаа хийж байгаа нь тус дипломын ажлын шинэлэг тал болж байгаа. Мөн ихэнх нэрлэгдээгүй гэрээ холимог гэрээний агуулгаар илрэн гарч байдагтай холбоотой(Т.Мэндсайхан, Гэрээний эрх зүй) холимог гэрээ, нэрлэгдээгүй гэрээ зэргийн ялгаа түүнийг хэрхэн таних арга аргачлалын онолын тайлбар өгөх болно.

I. ОНОЛЫН ХЭСЭГ, ХЭРЭГЛЭГДЭЖ БУЙ БАЙДАЛ

1.1. Холимог гэрээний ойлголт

Иргэн, хуулийн этгээд, төрийн байгууллага гээд өдөр тутамдаа нийгэмд эрх зүйн харилцаанд ороод явж байдаг. Энэхүү эрх зүйн харилцааг заримыг нь хууль тогтоомжийн хүрээнд, заримыг нь ёс суртахуун хэм хэмжээний хүрээнд зохицуулж байдаг. Цаг үе явах тусам нийгэм эдийн засгийн харилцаа зөвхөн хуульд зааснаар хязгаарлагдах нь ховор болсон. Томоохон төсөл хөтөлбөрүүд, урт хугацаат хамтарсан үйл ажиллагаа зэрэгт хэд хэдэн гэрээний эрх үүргийг шингээсэн тохиолдол цөөнгүй. Мөн энэ төрлийн харилцаа иргэд хооронд ч байдаг жишээ нь нэгэндээ зээл олгоод, зээл болон хүү төлөхөөр үүрэг хүлээсэн этгээд зээлийн хүүндээ орон сууц түрээслэх харилцаа, орон сууц захиалгаар худалдах худалдан авах харилцаа гэх мэт. Ийнхүү өөрсдийн хүсэл зоригдоо нийцсэн гэрээ байгуулах эрх чөлөөг хуульчилж өгсөн оронд тухайн гэрээг тайлбарлах гэдэг ойлголт орж ирэх юм. Хүмүүсийн гэрээнд юу юу тусгасан, хүсэл зориг нь юу байсан гэдгийг тодорхойлох хэрэг зайлшгүй гарна.

Холимог гэрээний талаар тодорхойлолт Монгол улсын аль ч хууль дээр байхгүй. Уг асуултад хариулт өгөхийн тулд онолын сурах бичигт юу гэж тайлбарласан байгааг зайлшгүй харах хэрэгтэй. Харин Монгол улсын Иргэний хуулийн 198 дугаар зүйл буюу “гэрээ тайлбарлах” ингэхдээ 198.5. Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй тухайн төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна гэж заасан байдаг. Өөрөөр хэлбэл Монгол улсын шүүхийн практикт холимог гэрээг тайлбарлахад заавал дагаж мөрдөх хэм хэмжээ бус зөвлөмжийн шинжтэй зохицуулалт юм¹. (С.Должин, Холимог гэрээ түүний хэм хэмжээний хэрэглээнд холбогдох шүүхийн шийдвэрт хийсэн дүн шинжилгээ, 2024) Иргэний хуулийн албан ёсны тайлбар толь дээр Холимог гэрээ гэдэг нь хуулиар зохицуулагдаж буй хэд хэдэн гэрээний элементүүдийг нэгтгэсэн гэрээ мөн гэж дурдсан байна. Дээрх хуулийн зүйл заалтаас үзэхэд “Гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй” тухайн төрлийн гэрээг тодруулахад амаргүй. Хэрэв гэрээний гүйцэтгэл бие даасан олон хэсгээс бүрдэхээр бол бүрдэл хэсэг тус бүрт илүү хамааралтай гэрээний төрлийг олох нь зохистой. Хэрэв гэрээний гүйцэтгэл нэг л зүйлд чиглэж байгаа бол тэрхүү гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй буюу нийцтэй төрлийн гэрээг сонгож, холбогдох эрх зүйн хэм хэмжээг

¹ С.Должин “Холимог гэрээ түүний хэм хэмжээний хэрэглээнд холбогдох шүүхийн шийдвэрт хийсэн дүн шинжилгээ” 2024 он

хэрэглэнэ² (Т.Мэндсайхан). Үүнд анхаарах ёстой зүйл шүүгч тус бүр өөрийн гэсэн үнэлэмжтэй тэрхүү үнэлэмжээр холимог гэрээг тайлбарлаж байгаа нь шүүхийн практикт нэг хэм хэмжээг ялгаатай байдлаар ашиглах тохиолдол бий болгоно.

Эрдэмтдийн үзэл санаа:

H. Hoeniger, W. Czachórski нарын үзэл: тэднийхээр холимог гэрээ гэдэг нь хэд хэдэн нэрлэгдсэн гэрээний шинжийг агуулсан нэгтгэсэн гэрээ гэдэг.

O. Schreiber, K. Larenz нарын үзэл: дээрх үзэл санаанаас эсрэг буюу холимог гэрээ нь нэрлэгдээгүй гэрээний ч шинжийг хамт агуулж байдаг нэрлэгдсэн болон нэрлэгдээгүй гэрээний нийлбэр юм гэж үзсэн.

H. Lehmann, A. Ohanowicz нарын үзлээр бол дээрх хоёр үзлээс гадна нэг нэрлэгдсэн гэрээнд олог туслах нэмэлт үүрэг агуулсан гэрээг холимог гэрээ гэж үзэж байгаа³. (GKrzemiński, 2020)

Угтаа дээрх холимог гэрээний тодорхойлолтууд одоо үеийн эрх зүйд бүгд тусгалаа олсон байдаг. Тиймээс дэлхийн ихэнх улс орнуудад холимог гэрээ нь нэгдмэл нэг гэрээ гэсэн байр суурийг баримталдаг.

1.2. Холимог гэрээ бүтээх үе шат

Н. А. Темникова гэх эрдэмтэн өөрийн Холимог гэрээг холих нөхцөл бүтээлдээ Холимог гэрээ бүтэх 4 үеийг дурдсан эхний шатанд Субъектууд (талууд) нь холих гэж буй гэрээний төрлүүдэд тавигдах шаардлагыг(эрх зүйн чадамж) хангах боломжтой байх. Учир нь зарим төрлийн гэрээнд гэрээний талууд тодорхой этгээдийг нэрлэн заасан байдаг⁴. (Темникова. Н.А., 2024)Жишээ нь Монгол улсын хувьд Банк эрх бүхий этгээдээс олгох мөнгөн зээлийн үйл ажиллагааг Санхүүгийн зохицуулах хорооноос тусгай зөвшөөрөл авсан ашгийн төлөө байгууллага болох ББСБ-ууд байна. Иймд зайлшгүй гэрээний нэг талд арилжааны байгууллага орох гэрээ гэх мэт, Хоёрт нийлүүлж буй гэрээнүүд нь нэг л төрлийн гэрээний дэд төрөлүүд байхаас илүү өөр өөр төрлийн гэрээнүүд байх. Өөрөөр хэлбэл зураг төсөл, хайгуулын ажил гүйцэтгэх ажлын гэрээ болон барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний элементүүдийг агуулсан гэрээг холимог гэрээ гэж квалификацлах нь оновчтой биш байна.

² Т.Мэндсайхан “Гэрээний эрх зүй”

³ GKrzemiński, Necessity separate of mixed contracts in Polish doctrine of civil law, 2020 он.

⁴ Темникова. Н.А. Условия комбинативности смешанных договоров, 2024 он.

Энд холимог гэрээ гэхээсээ илүү хоёр үе шаттай хэрэгждэг нэг “ажил гүйцэтгэх” гэрээ гэж үзэж болохоор байна. Гуравт Хольж буй гэрээнүүдийн кауза/зорилго/ нь хоорондоо зөрчилдөхгүй, харин логик, эдийн засгийн хувьд уялдаа холбоотой байх. Нэг нь байхгүй бол нөгөө нь утгаа алдахуйц холбоо байх хэрэгтэй. Дөрөвт үүргийн гүйцэтгэл нь тухайн гэрээний бүрэлдэхүүн болж байгаа бусад гэрээний зүйлтэй харшилдахгүй байх, эсвэл тэдгээрийн аль нэг зүйл заалттай зөрчилдөхгүй байх. Мөн гэрээгээр хүлээсэн эрх үүргүүд нь тусдаа салангид бус нэг зорилгын төлөө органик, уялдаа холбоотой байх ёстой гэж тайлбарласан.

1.3. Холимог гэрээг хэрхэн тайлбарлах талаар үзэл баримтлалууд:

Ихэнх эрдэмтэн судлаач, ном бүтээлүүд дээр гэрээг тайлбарлахад Талуудын хүсэл зориг буюу талууд ямар төрлийн гэрээг чухалчилсныг тэргүүн ээлжинд харгалзан үзэх ёстой гэж тайлбарладаг байна.

Монгол улсын Судлаач С.Должингийн үзсэнээр гэрээг тайлбарлах 6 үе шат бүхий аргыг дурдсан үүнд Нэгт. Тухайн гэрээг ямар төрлийн гэрээнд хамаарах эсэхийг тодорхойлох, Хоёрт. Гэрээний талуудын хүсэл зоригийн илэрхийллийн агуулгыг субьектив болон обьектив тайлбарын хамт харгалзан үзэж тохиролцоо юу байсан гэдэгт анхаарна, Гуравт. Гэрээ хүчин төгөлдөр эсэхийг шалгаж гэрээний гол нөхцлийг тодорхойлно, Дөрөвт. Хэд хэдэн үүргийн олон төрлийн харилцааг нарийн ялгаж тодорхойлох, Тавд. Шаардах эрхээ хэрэгжүүлэх боломжтой эсэх, Зургаад. Тухайн маргаан гэрээний тусгайлсан үүргийг гүйцэтгэлийг шаардаж байгаа эсэхийг шалгах гэх⁵, (С.Должин, Холимог гэрээ, түүний хууль тогтоомжийн хэрэглээний аргачлалыг төлөвшүүлэх, 2017)

1.4. Холимог гэрээний эрх зохицуулалтын төрлийг тогтоох үндсэн арга

1. Нэгдмэл квалификацийн арга буюу гэрээний зорилго, талуудын ашиг сонирхолд тулгаардан тухайн гэрээнд нэг нэрлэсэн гэрээний зохицуулалтыг бүхэлд нь хэрэглэнэ. Ингэхдээ гэрээгээр аль нэг талын эрх ашиг хамгаалагдахгүй байх, гэрээг буруу дүгнэх, хэт нэг талыг барьсан тайлбар гаргах магадлалтай.
2. Хуваарилах буюу distributive арга: энэ нь гэрээний салангид хэсэг бүрт түүнд хамгийн ойр нэрлэсэн гэрээний хэм хэмжээг хэсэгчлэн хэрэглэхийг ойлгоно. Өөрөөр хэлбэл тухайн гэрээний бүрэлдэхүүн хэсэг болж чадаж байгаа хэсэг бүрт тухайлсан

⁵ С.Должин, Холимог гэрээ, түүний хууль тогтоомжийн хэрэглээний аргачлалыг төлөвшүүлэх, 2017 он.

зохицуулалтыг тулгаж харах, хэрэглэж болох бүх эрх зүйн эх сурвалжийг ашиглана гэсэн үг юм. Үүнд зохицуулалт хоорондын зөрчил үүсэх эрсдэлтэй, хэрэглэхэд өргөн хүрээг хамардаг арга юм.

3. Аналоги буюу хамгийн төсөөтэй харилцааны зохицуулалтын арга хуулиар шууд зохицуулаагүй хэсэгт үүргийн ерөнхий зохицуулалт болон хамгийн ойролцоо нэрлэсэн гэрээний заалтыг аналог байдлаар хэрэглэнэ.
4. Sui generis арга: Тухайн холимог гэрээг бие даасан төрөл гэж үзэж, талуудын тохиролцоо, ерөнхий зарчим, шударга байдал, сайн санааны шаардлагаар агуулгыг нөхнө⁶. (Фрешет, 2010)

1.5. Нэгдмэл квалификацийн аргыг ашиглан холимог гэрээг тайлбарлах

1. Гэрээний үндсэн зорилгыг тодорхойлох

Гэрээ байгуулах гол нөхцөл юу байсан бэ гэдгийг тогтоох нь холимог гэрээг тайлбарлах хамгийн эхний алхам байна. жишээ нь нэг компани нөгөө компанитай кофе шопын тоног төхөөрөмж нийлүүлэх, суурилуулах, мөн ажилтнуудад нь ашиглалтын сургалт өгөх тухай гэрээ байгуулсан гэж үзье. Энэхүү гэрээнд худалдах худалдан авах, ажил гүйцэтгэх зэрэг хэд хэдэн төрлийн гэрээний элемент багтаж байгаа тул холимог гэрээ болно. Энэ тохиолдолд шүүх гэрээг тайлбарлахдаа талуудын хүсэл зоригийг харгалзан шийдвэрлэнэ. Хэрэв талуудын хүсэл зориг нь тоног төхөөрөмжийг худалдах, худалдаж авах явдал байсан бол суурилуулалт болон сургалт нь дагалдах шинжтэй гэж үзэж, гэрээг худалдах худалдан авах гэрээний зохицуулалтаар зохицуулах боломжтой болох юм.

2. Үүргүүд тус тусдаа хэрэгжих боломжтой эсэх

Хэрэв гэрээнд заасан үүргүүд бие дааж нэгнээсээ хамааралгүйгээр хэрэгжих боломжтой бол хуваарилах аргыг ашиглаж болно. Харин нэг нь нөгөөгөөсөө хамааралтай, нэгэн үр дүн гаргахад чиглэж байвал тус гэрээг тайлбарлахад квалификацийн арга илүү тохиромжтой байдаг байна.

3. Тусгайлсан зохицуулалт ба заавал мөрдөх хэм хэмжээг тогтоох

Холимог гэрээг гэрээний чөлөөт байдлын зарчмын үндсэн дээр байгуулдаг боловч талууд бүх нөхцөлийг чөлөөтэй тохиролцох боломж үргэлж байдаггүй. Учир нь зарим

⁶ Фрешет, Паскаль, Гэрээний ангилал практик талууд, 2010 он.

төрлийн эрх зүйн харилцаанд төрөөс заавал дагаж мөрдөх хэм хэмжээг хуульчилсан байдаг. Жишээлбэл, хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах, хөдөлмөрийн харилцаа, даатгал, агентлаг, санхүүгийн түрээс, дижитал контентын чиглэлээр талуудын эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах тусгай зохицуулалтууд байдаг. Тиймээс талууд гэрээ байгуулсан нэр нь шийдвэрлэх хүчин зүйл биш бөгөөд гэрээ нь үнэндээ ямар хууль эрх зүйн шинж чанартай болохыг тодорхойлох шаардлагатай.

Жишээлбэл, талууд гэрээг "түрээсийн гэрээ" гэж нэрлэж болох ч гэрээнд өмчлөлийг хэрэглэгчдэд шилжүүлэх, төлбөрийн бүтэц нь худалдан авалтын шинж чанартай байх зэрэг нөхцөлүүд агуулагдаж болно. Энэ тохиолдолд шүүх гэрээний бодит агуулгыг авч үзээд энэ нь энгийн түрээс биш, харин санхүүгийн түрээс эсвэл худалдах-худалдан авах гэрээ гэж дүгнэж болно. Үүний үр дүнд Хэрэглэгчийн эрх ашгийг хамгаалах тухай хууль болон бусад заавал биелүүлэх хэм хэмжээг хэрэгжүүлэх үндэслэл бий болно.

Тиймээс холимог гэрээний хууль эрх зүйн шинж чанарыг тодорхойлох асуудал нь зөвхөн онолын ангилалтай холбоотой төдийгүй, аль хууль үйлчлэх, аль талыг хамгаалах, аль нөхцөлийг хүчингүй гэж үзэх зэрэг практик үр дагаврыг тодорхойлдог чухал асуудал юм.

4. Гэрээний үгийн шууд утга болон тогтсон заншлын хэм хэмжээг хамтад нь үнэлэх

UNIDROIT Principles нь урьдчилсан хэлэлцээ, талуудын тогтсон практик, гэрээ байгуулсны дараах зан байдал, худалдааны хэрэглээг харгалзан тайлбарлахыг зөвшөөрдөг. Энэ арга нь нийтлэг эрх зүйн системийн commercial context-той ойролцоо бөгөөд холимог гэрээний бичвэрт дутуу орхигдсон хэсгийг нөхөхөд ашигтай⁷. (UNIDROIT, 2016)

5. Аналоги хэрэглээний дарааллыг тогтоох

Иргэний эрх зүйн орнуудад эхлээд гэрээний ерөнхий хэсэг, дараа нь хамгийн ойр төрөлжсөн гэрээний тусгай заалт, түүнээс цааш шударга байдал ба сайн санааны зарчим хэрэглэгдэх нь оновчтой гэж үзэж болно. Энэ шаталсан арга нь Монголын хувьд ч кодчилсон тогтолцоонд нийцнэ.

1.6. Холимог гэрээг тайлбарлахад баримтлах үндсэн зарчим

Шингээлтийн зарчим: Холимог гэрээний хэм хэмжээний хэрэглээнд хувийн эрх зүйн *“шингээлтийн зарчим”* үйлчилдэг. *“Шингээлтийн зарчим”*-ын гол агуулга нь

⁷ UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts, 2016 он

Холимог гэрээнд илүү давамгайлж буй элементийг тогтоож түүнд гэрээг бүхэлд нь хууль ёсны үндэслэлд нийцүүлдэг⁸ (МХХ, 2021). Өөрөөр хэлбэл шингээлтийн зарчим (германаар *Absorptionsprinzip* эсвэл *Absorptionstheorie*) гэдэг нь холимог гэрээ (*gemischter Vertrag*)-г эрх зүйн хувьд үнэлэхдээ гэрээг “хэсэг хэсгээр нь салгаж” өөр өөр зохицуулалтаар бус, харин гэрээний голлох шинж (*Schwerpunkt*), өөрөөр хэлбэл нийт гэрээнд эрх зүйн “төрх” (*rechtliches Gepräge*) өгч байгаа давамгайл гэрээний төрөл-ийн зохицуулалтаар гэрээг бүхэлд нь зохицуулахыг хэлнэ(*wikipedia*). ВГН (Германы Холбооны Дээд шүүх) энэ чиглэлийн санааг тогтсон байр суурь болгон илэрхийлэхдээ холимог гэрээний “онцлог шинж” нь нэг төрлийн гэрээний эрх зүйд хамааруулснаар л зөв тайлбарлагдана, тэр нь гол цөм байрлаж буй гэрээний эрх зүй гэж үздэг⁹ (Германы холбооны дээд шүүх, 2025)

Хосолсон зарчим: Герман хэлний эрх зүйн онолд *Kombinationsprinzip* гэж нэрлэгддэг. Уг зарчим нь дээрх зарчмаас эсрэг утга агуулгатай. Холимог гэрээг тайлбарлахдаа нэг давамгайл гэрээний төрлөөр бүхэлд нь шингээж бус, харин гэрээнд багтсан элемент тус бүрийг салгаж үзээд, тухайн элементэд тохирох холбогдох гэрээний төрлийн эрх зүйн зохицуулалтыг тус тусад нь хэрэглэх явдлыг ойлгоно. Холимог гэрээнд хэдэн ч төрлийн гэрээ багтаж болно. Жишээ нь “худалдах-худалдан авах”, “ажил гүйцэтгэх” гэх мэт өөр өөр төрлийн гэрээнүүдийн үүргийн харилцаа бий болж болно. Энэ тохиолдолд хосолсон зарчмын хүрээнд гэрээний баталгаа, хариуцлага, хугацаа цаашлаад цуцлах нөхцөл тус бүрийг ямар төрлийн харилцаанд хамааруулж байна гэдгээс хамаараад худалдах-худалдан авах харилцаанд ИХ-ийн 243 дугаар зүйл, ажил гүйцэтгэх харилцаанд ИХ-ийн 343 дугаар зүйл гэх мэт тус тусад нь зэрэг зохицуулахыг хосолсон зарчимд хамааруулж ойлгож болно.

Салгах зарчим: Энэ зарчим (*Trennung*) нь хосолсон зарчимтай төстэй хэдий ч холимог гэрээнд тусгасан гэрээ тус бүрийг бие даасан гэрээ гэж үзэж салгаж тус бүрийн хүчин төгөлдөр байдал эрх үүрэг зэргийг шалгаж үздэгээрээ ялгаатай.

1.7. Нэрлэгдээгүй гэрээ холимог гэрээний ялгаатай байдал

Харин нэрлэгдээгүй гэрээний хувьд холимог гэрээтэй төстэй учир дийлэнх тохиолдолд тус гэрээнүүдийг ялгадаггүй. Ромын эрх зүйд нэрлэгдээгүй гэрээг (*Pacta, contractus innominati*), шүүхийн нэхэмжлэлээр хамгаалагдахгүй гэж үзэж байв. Гэхдээ худалдаа, эдийн засгийн хөгжлийн хэрээр нэрлэгдээгүй гэрээний үүргээ биелүүлсэн тал

⁸ МХХ, Монголын хуульчдын холбоо, Иргэний эрх зүйн бодлого 2021 он

⁹ Германы холбооны дээд шүүх, ZR 160/24 тоот тогтоол, 2025 он.

үндэслэлгүйгээр хөрөнгөжсөн гэдэг үндэслэлээр эрхээ хамгаалах, хожим гэрээний үндэслэлээр хариу үүргээ гүйцэтгэхийг нөгөө талаас шаардахыг хүлээн зөвшөөрсөн байна. Харилцан үүрэг хүлээсэн буюу хоёр талын гэрээний хувьд талуудын эрх ашгийг хамгаалах үүднээс нэрлэгдээгүй гэрээг ийнхүү зөвшөөрч байсан нь өнөөдөр ч ач холбогдолтой байна. Ромын ангилалд *do ut des* (би өгнө, чи өг), *do ut facias* (би өгнө, чи хий), *facio ut des* (би хийнэ, чи өг), *facio ut facias* (би хийнэ, чи хий) гэх ангиллууд байсан¹⁰ (Yordanova M.S., 2020) ба эдгээрээр гэрээний чөлөөт байдлын зарчмыг илэрхийлж нэрлэгдээгүй гэрээг хүлээн зөвшөөрөх үндэс болсон гэж хэлж болно. Хэдий гэрээний чөлөөт байдлын зарчим үйлчилж байгаа ч тодорхой хэмжээний хязгаарлалт бий. Үүнд: императив норм зөрчихгүй байх, ёс суртахуунд харшлахгүй байх, лиценз, зөвшөөрлийн горим, үл хөдлөхийн хэлцлийн хэлбэр, агуулгын тусгай шаардлага, заншил, шударга ёс (*bona fides*), нийтийн дэг журам (*public order*) зэрэгт нийцэж байхыг хатуу шаарддаг. Маргарита Бачварова нь “*Нэрлэгдээгүй гэрээний хөгжил түүний эрх зүйн зохицуулалт*” бүтээлдээ тус гэрээг таних аргыг томьёолчилсон байна. Нэгт Талуудын хооронд байгуулсан гэрээг хэлцэл гэж үзэн тухайн хэлцлийг хуульд зохицуулсан гэрээнүүдтэй тулгаж үзэх, Хоёрт хэрэглэх эрх зүйг тогтоох, Гуравт талуудын хүсэл зориг, гэрээний зүйл, эрх үүргийг тайлбарлах, Дөрөвт гэрээний чөлөөт байдлыг зарчмын хүрээнд хүчин төгөлдөр эсэхийг шалгах, Тавт нэрлэгдсэн гэрээнүүдээс ялгарах өвөрмөц шинжийг нэгтгэн дүгнэх. Эдгээр алхмыг хийсний үндсэн дээр сая нэрлэгдээгүй гэрээг танина гэж дүгнэсэн байна¹¹.

Монглол улсын Иргэний хуульд энэ хуулиар зохицуулаагүй, шууд нэрлэгдээгүй боловч гэрээний үндсэн шинж, хэлбэрийг илэрхийлсэн өвөрмөц агуулга бүхий гэрээг нэрлэгдээгүй гэрээ гэнэ. Нэрлэгдээгүй гэрээнд энэ хуулийн үүргийн тухай нийтлэг үндэслэл хамаарна¹² (Иргэний хууль, 2002) гэж заасан байдаг. Монгол улсын Иргэний хуулийн албан ёсны тайлбар тольд хуульд заагаагүй гэрээний шинэ төрөл үүсэх боломжтой гэж тайлбарласан байдаг.¹³ (Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар, 2010)

Иймд дээрхээс дүгнээд үзвэл Холимог гэрээ нь хуульд нэрлэгдсэн хэд хэдэн гэрээний элементүүдийг нийлүүлсэн хэлбэр байдаг бол нэрлэгдээгүй гэрээ нь ихэвчлэн ерөнхий

¹⁰ Yordanova M.S., Development and legal aspects of the innominate contracts, 2020 он

¹¹ Маргарита Бачварова, Нэрлэгдээгүй гэрээний хөгжил түүний эрх зүйн зохицуулалт, 2017

¹² Иргэний хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.5 дахь хэсэг.

¹³ Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар, 189 дүгээр зүйл 189.5 дахь хэсэг

зарчим, нийтлэг дүрэм, аналог, заншил дээр тулгуурлан зохицуулагдаж байгаа хуульд тусгайлан нэрлээгүй гэрээг ойлгоно.

1.8. Бүлгийн дүгнэлт:

Тус бүлэгт холимог гэрээ болон нэрлэгдээгүй гэрээний онолын тайлбар, түүнийг тайлбарлах арга зүйн талаар ном сурах бичиг болон орос улсын эрх зүйн эх сурвалжуудаас эш татан тайлбарласан. Үүнээс үзвэл холимог гэрээг тайлбарлах шингээлтийн, хосолсон, салгах зарчим байдаг. Мөн тайлбарлах аргын хувьд Монгол улсын судлаач С.Должингийн дэвшүүлсэн 6 үе шат бүхий аргачлал байхын зэрэгцээ олон улсад эрх зүйн зохицуулалтыг тогтоох 4 төрлийн арга байна. Үүнд квалификацийн арга, хуваарилах арга, хамгийн төсөөтэй харилцааг сонгох арга, гэрээг бие даасан гэж үзэж үүргийн ерөнхий зохицуулалт болон шударга ёсны зарчимд нийцүүлэн тайлбарлах аргууд багтаж байна. Квалификацийн аргыг илүү нарийвчлан тодорхойлолт оруулсан бөгөөд үүний учир нь Иргэний хуулийн 198.5 дахь зүйл заалт шингээлтийн зарчим болон квалификацийн аргад илүү нийцэж байна. Гэхдээ дээр дурдсанчлан тус зохицуулалт нь заавал дагаж мөрдөх шинжтэй бус зөвлөмжийн шинжтэй байгаа тул шүүх бусад аргыг мөн адил хэрэглэж гэрээг тайлбарлах боломжтой байна. Ингэснээр шүүхийн практик ялгаатайгаар тогтох үндэслэл бий болж байгаа.

Мөн өмнө нь судлагдсан судалгааны ажлууд бүгд холимог гэрээг тайлбарлах, хууль тогтоомжид тусгагдсан зохицуулалтыг тодорхой болгох, бүх нийтээр дагаж мөрдөх гэрээг тайлбарлах арга аргачлал гаргахад чиглэгдсэн байх нь харагдаж байна. Ийнхүү тодорхой нэг мөр болгосноор шүүхийн шийдвэрийн predictability буюу шүүхийн байр суурийг тодорхой түвшинд урьдчилан таамаглах, дүгнэх боломжтой байх ач холбогдол яригдана. Цаашлаад талууд гэрээ байгуулахад хэлцлийн зардлыг бага байлгах ач холбогдолтой.

II. СУДАЛГААНЫ ХЭСЭГ

2.1. Холимог гэрээтэй холбоотой маргааныг шүүхээр шийдвэрлэж буй байдал /монгол улсад хянан шийдвэрлэж буй байдал/

Хүснэгт II-1. Шүүхийн шийдвэр №1:

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэврлэсэн шүүх, огноо: Нийслэлийн Иргэний хэргийн Давж заалдах шатны шүүхийн №835 магадлал, 2018 он 04 дүгээр сарын 02-ны өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: “С к” ХХК нь Д.Ц-тэй 2016 оны 6 сарын 30-нд “С үйлчилгээний гэрээ” байгуулсан, хэрэглэгч үйлчилгээ авсан боловч төлбөрөө төлөөгүй гэж үзсэн. Нэхэмжлэлийн үндэслэлд “үйлчилгээний төлбөрийг гэрээний дагуу төлөх харилцааг зохицуулах зорилгоор байгуулсан”, мөн “үйлчилгээний төлбөр болох 104,252 төгрөгийг төлж барагдуулаагүй” тул төхөөрөмжийн үлдэгдэл 50,000 төгрөг, нотариатын 4,000 төгрөгийн хамт нэхэмжилсэн гэжээ.
3	Хариуцагчийн байр суурь: Д.Ц гэрээ байгуулсан, үйлчилгээ холбуулсан гэдгээ хүлээн зөвшөөрсөн. Харин төхөөрөмжийг худалдан аваагүй, “сарын суурь хураамж дээр 5000 төгрөг нэмж сар бүр төлөлт хийж тоног төхөөрөмжийн төлбөрийг барагдуулна гэсэн” гэж маргасан. Мөн үйлчилгээ доголдолтой байсан тул тоног төхөөрөмжийг буцаах, гэрээг цуцлах хүсэлтэй байсан боловч хүлээж аваагүй гэж тайлбарласан. Давж заалдах гомдолд бүр тодорхойгоор “сар бүр 5000 төгрөг түрээсийн төлбөр авна гэсэн гэрээ байгуулсан болохоос тоног төхөөрөмж худалдана гэж гэрээ байгуулаагүй” гэжээ.
4	Холимог гэрээний шүүх хэрхэн тайлбарласан тухайд: гэрээний хувьд давж заалдах шатны шүүх талуудын хооронд “худалдах, худалдан авах болон түрээсийн гэрээний агуулгатай холимог гэрээ байгуулагдсан” гэж үзсэн. Шүүхийн үндэслэл нь: гэрээнд үйлчилгээний үнэ сарын 9,500 төгрөг гэж тусдаа заагдсан, харин төхөөрөмжийн төлөх үнийг “түрээсийн төлбөр” гэж бичсэн тул төхөөрөмжийн хувьд түрээсийн шинжтэй харилцаа үүссэн гэж үзсэн. Гэхдээ төхөөрөмж, үйлчилгээ хүлээн авсан үйл баримт тогтоогдсон тул тодорхой хэмжээнд худалдах-худалдан авах гэрээний үүргийн шинж ч байна гэж тайлбарласан.

Хүснэгт II-2. Шүүхийн шийдвэр №2:

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэврлэсэн шүүх, огноо: Нийслэлийн Иргэний хэргийн Давж заалдах шатны шүүхийн №01093 магадлал, 2022 он 06 дүгээр сарын 08-ны өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: Талуудын хооронд үндсэндээ тохиролцооны гэрээ болон захиалгаар орон сууц бариулах гэрээнүүд дээр маргаан үүсээд байгаа хариуцагч Н.С-ийн төлөх үүргийг тохиролцооны гэрээнд заасны дагуу үүргээ гүйцэтгээгүй бол И ХХК-руу шилжиж миний өмчлөлд үл хөдлөх хөрөнгө

	шилжүүлж өгөх үүргийг хүлээсэн гэвч одоог хүртэл энэ үүргээ биелүүлээгүй байгаа тул гэрээнд заасан төлбөр болон хүү, алдангийг гаргуулахаар нэхэмжилж байна гэдэг.
3	Хариуцагчийн байр суурь: нэхэмжлэгч тал тохиролцооны гэрээний дагуу мөнгө шаардаж байгаа нь үндэслэлгүй учир нь тус гэрээний үүрэг орон сууц захиалгаар барих гэрээ рүү шилжсэн бөгөөд шаардах эрх нь И ХХК болон Ж.Н нарын хооронд байгуулагдсан орон сууц захиалгаар барих гэрээнд үлдэж байгаа гэж тайлбарласан мөн талуудын хооронд байгуулсан гэрээ нь дүр үзүүлэн хийсэн хэлцэл гэх тайлбар. Үүний учир нь тухайн гэрээг байгуулах үед нөгөө хариуцагч болох Н.С-ын гуйлтаар уг гэрээнд гарын үсэг зурсан тул хүсэж зорьж хийгээгүй дүр үзүүлэн хийсэн хүчин төгөлдөр бус гэрээ юм гэж тайлбарласан. Тиймээс хүчин төгөлдөр бус гэрээнээс ямар нэг шаардах эрх хэрэгжүүлэх боломжгүй гэж тайлбарласан.
4	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Шүүх гэрээний харилцаанд дүгнэлт өгөхдөө талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээнүүд нь Иргэний хуулийн 189.5-д заасан нэрлэгдээгүй гэрээ байна хэмээн үзэж үүргийн ерөнхий зохицуулалтыг ашиглан тус маргааныг нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн. Мөн гэрээний хүчин төгөлдөр байдлын хувьд талууд гэрээг нотариатаар гэрчлүүлж, харилцан тохиролцсон эрх үүргээ ухамсарлаж байсан хэмээн дүгнэлт өгсөн.
5	Давж заалдах шатны шүүхээс гэрээг тайлбарлахдаа 189.5 дахь зүйл заалтыг анхан шатны шүүх буруу тайлбарласан гэж үзсэн. Учир нь талуудын хооронд байгуулагдсан орон сууц захиалгаар барих гэрээгээр талууд орон сууцыг заасан хугацаанд нэхэмжлэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх, нэхэмжлэгч үүний хариуд хариу төлбөр буюу маргааны үнийн дүнг суутган тооцохоор харилцан тохиролцсон нь тус гэрээ Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх хэсэгт заасан “Худалдах худалдан авах гэрээ”-ний шинжийг агуулж байна гэж үзсэн. Тиймээс нэхэмжлэгчид 243.1 дэх хэсэгт заасан худалдах худалдан авах гэрээний шаардах эрх үүссэн гэж анхан шатны шүүхийн шийдвэрт залруулга хийсэн. Мөн орон сууц өмчлөлд шилжүүлэх үүргээ биелүүлээгүй бол үүсэх үр дагаврын тухайд гэрээний 3.4-т тодорхой заасан байх бөгөөд үүнд тус үүргийг хугацаанд нь биелүүлээгүй бол хуанлийн 3 хоногийн дотор гэрээний төлбөр 61000000 төгрөгийг буцаан төлөхийг захиалагч шаардах эрхтэй гэж заасны дагуу нэхэмжлэгчид иргэний хуулийн 243.1 болон гэрээний 3.4-өөр шаардах эрх үүснэ гэж тайлбарласан.

Тус маргаанд давж заалдах шатны шүүхийн тайлбар үндэслэлтэй болжээ. Гэрээний харилцааг Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1-д заасан худалдах худалдан авах гэрээний харилцаа үүссэн гэж тайлбарласнаар гэрээнд авагдсан байсан шаардах эрх болон түүнтэй холбоотой татгалзлыг тайлбарлаж үндсэн төлбөр 61000000 төгрөгийг гаргуулсан нь үндэслэлтэй болсон байна. Анхан шатны шүүхийн нэрлэгдээгүй гэрээ гэж тайлбарласан нь үүргийн ерөнхий зохицуулалтыг хэрэглэх үндэслэл болсон ч нарийвчлан тогтоосон зохицуулалтыг, хэрэглэвэл зохих хуулийг ашиглахгүй өнгөрөөх эрсдэл үүсгэжээ.

Хүснэгт II-3.Шүүхийн шийдвэр №3

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэврлэсэн шүүх, огноо: Улсын дээд шүүхийн №00041 тогтоол, 2023 он 03 дугаар сарын 14-ний өдөр
	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: С ХХК болон Х ХХК нарын хооронд байгуулсан хамтран ажиллах гэрээгээр С ХХК хөгжмийн үйлчилгээний 60000 эрхийг Х ХХК-аас худалдан авч өөрийн хэрэглэгчдээ тодорхой хугацаанд худалдахаар тохиролцож гэрээний үнэ 310'000'000 төгрөгөөс урьдчилгаа төлбөрт 210'360'000 шилжүүлсэн байжээ. Гэрээ байгуулагдсаны дараагаар Х ХХК-д хөгжмийн 60000 ширхэг эрхийг эзэмших ашиглах эрх байгаагүйн зэрэгцээ гэрээнд заасан үйлчилгээг нэвтрүүлэх техникийн боломжийг ч бүрдүүлээгүй нь тогтоогдсон. Иймд гэрээнд заасан үүргийг биелүүлээгүй, цаашид биелүүлэхгүй нөхцөл байдал тогтоогдсон тул гэрээнээс татгалзаж шилжүүлсэн урьдчилгаа төлбөрийг буцааж нэхэмжилжээ.
	Хариуцагчийн байр суурь: Хариуцагч талаас нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь эс зөвшөөрч маргаж байгаа буюу гэрээний үнийг бүрэн төлөөгүй байж үүргийн гүйцэтгэлийг шаардахгүй мөн тухайн төлбөр бүрэн орж ирээгүйгээс үүдэлтэй зохиогчийн эрхүүдийг авч чадаагүй. С ХХК нь гэрээнд заагаагүй үүргийн гүйцэтгэлийг шаардаж хувьдаа өөрийн гэсэн хөгжмийн стриймэнг үйлчилгээтэй болохоор санаархаж байсан зэрэг тайлбаруудыг гаргасан. Урьдчилгаа төлбөрийн тухайд мөнгийг буцааж өгөх боломжгүй уг мөнгөөр зохиогчийн эрхийг авах зардал, урсгал зардал, татвар зэрэгт өгсөн түүнчлэн эдгээрээс үүсэх үр шимийг нэхэмжлэгч тал хүртэж явсан гэдэг. Мөн хариуцагч талаас маргаан гарахаас өмнө гэрээг цуцлах саналыг хүргүүлж байсан. Учир нь нэхэмжлэгч талын буруутай үйл ажиллагаас болсон гэх тайлбарыг гаргасан байна. Тус шалтгаанаар шүүхэд нэхэмжлэгчийг Иргэний хуулийн 225.4.3-д зааснаар гэрээнээс татгалзаж болохгүй нөхцөлд байна гэж тайлбарласан байна.
	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Анхан шатны шүүх талуудын хооронд хамтран ажиллах гэрээ байгуулагдсан байна гэж дараах гэрээний агуулгуудаар дүгнэсэн. С-ийн хэрэглэгчдэд онцгой эрхтэйгээр хөгжмийн үйлчилгээ хүргэх, мөн хэрэглэгчид нь үүний төлбөрийг С-ийн үүрэн холбооны үйлчилгээгээр дамжуулан хөгжмийн үйлчилгээний төлбөрийг төлөхөөр, уг заалтыг биелүүлэх үүднээс С ХХК Х ХХК-аас онцгой эрхийг худалдаж авахаар тохиролцсон мөн үйлчилгээ бэлэн болсон тохиолдолд Х ХХК олон нийтэд танилцуулж нээлт хийхээр тохиролцсон байна. Мөн төлбөрийг хувааж төлөх нөхцөл болон хэрэглэгчид үйлчилгээ авсан төлбөрийг Х ХХК-д тооцож шилжүүлэх, хамтын удирдлагыг хэрэгжүүлэхээр заасан зүйл заалтуудаас хамтран ажиллах гэрээ гэж дүгнэсэн байна.
	Давж заалдах шатны шүүх тус гэрээг холимог агуулгатай гэрээ буюу хамтран ажиллах худалдах худалдан авах гэрээний шинжүүдийг агуулсан гэж тайлбарласан. Учир нь гэрээний гол зүйл болох хөгжмийн үйлчилгээ үзүүлэх эрхийг худалдаж авахад хариуцагч тал гадаад дотоод уран бүтээлчдээс бүхэлд нь зөвшөөрөл авах, аливаа зохиогчийн эрхийн зөрчилгүй эрх нийлүүлэх үүргийг хүлээж тэрхүү цуглуулсан

	хөгжмийн эрхийг нэхэмжлэгчид худалдахаар тохиролцсон тохиролцоо нь Иргэний хуулийн худалдах худалдан авах гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзэх үндэслэл болж байна гэх. Мөн гэрээнд заасан 60000 эрхээс гадна бусад эрхийг хэрэглэгчид худалдаж авсан тохиолдолд хөнгөлөлттэй үнээр нь тооцож хариуцагчид шилжүүлэхээр тохиролцсон тохиролцооны хэсэгт Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлийн 476.1 дэх хэсэгт заасан хамтран ажиллах гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзэж. Тус хуулийн 198 дугаар зүйлийн 198.5 дахь хэсэгт Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй тухайн төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна гэж заасныг баримтлан талуудын хооронд байгуулсан гэрээг тайлбарлахдаа худалдах худалдан авах гэрээний зохицуулалтыг хэрэглэх нь зүйтэй гэж үзсэн.
--	--

Энэхүү маргааны хувьд давж заалдах шатны шүүх гэрээг тайлбарлах квалификацийн арга ашигласан байна. Өөрөөр хэлбэл тус гэрээг холимог гэрээ гэж тайлбарласны дараагаар бүхэлд нь хэрэглэх эрх зүйн зохицуулалтаар Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлээс 261 дүгээр зүйл хүртэлх зохицуулалтыг сонгон хэрэглэжээ. Үүнээс үзвэл шүүхийн магадлалын үндэслэл болоод буй 198 дугаар зүйлийн 198.5 дахь хэсэг нь Монгол улс холимог гэрээг тайлбарлахдаа квалификацийн аргыг түлхүү хэрэглэдэг болох нь харагдаж байна. Мөн дээр дурдсанчлан энэ нь заавал дагаж мөрдөх хэм хэмжээ биш бөгөөд зөвлөмжийн шинжтэй байгаа нь гэрээ тайлбарлах бусад аргуудыг ч хэрэглэж болох эрх зүйн зохицуулалттай байна.

Хүснэгт II-4.Шүүхийн шийдвэр №4

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэвлэсэн шүүх, огноо: Улсын дээд шүүхийн хуралдааны №00006 тогтоол, 2024 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: Нэхэмжлэгч тал нь уул уурхайн хайгуулын лиценцийг шилжүүлж хариуцагч талаас хөрөнгө оруулалт хийж олборлолтын үйл ажиллагааг эхлүүлэхээр урьдчилсан нөхцөлтэй худалдах худалдан авах гэрээ болон Эксроу гэрээг байгуулсан. Ийнхүү гэрээгээр төлбөрийг тохиролцохдоо компанийн мөнгөн үйл ажиллагаа эерэг гарсан тохиолдолд бэлэн мөнгөний цэвэр гүйлгээний 20 хувийн 20 хувийг шилжүүлэхээр тохиролцсон байна. Мөн гэрээний агуулгыг тайлбарлахдаа худалдах худалдан авах гэрээ болон хамтран ажиллах гэрээний үүргийн харилцаа аль аль нь үүссэн холимог шинжтэй гэрээ гэх. Гэвч хариуцагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу мөнгөн төлбөрийг төлөөгүй тул гэрээний шаардах эрхийг хэрэгжүүлэхийн үндсэнд 10,806,833,929 төгрөг гаргуулж өгнө үү гэжээ.
3	Хариуцагчийн байр суурь: Нэхэмжлэгчийн шаардах эрхийн хөөн хэлэлцэх хугацаа дууссан болон “гэрээний С хавсралтын 3 дахь заалтаар зардал хуваарилсан болохоос компанийн цэвэр мөнгөн гүйлгээний 20 хувийн 20 хувийг шилжүүлэх шууд утгыг заагаагүй...” гэж маргасан

4	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Шүүх талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээг тайлбарлахдаа Иргэний хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.5-д заасан нэрлэгдээгүй гэрээ байна гэж үзсэн. Нэхэмжлэгчийн тайлбарыг дараах байдлаар үгүйсгэсэн, Иргэний хуульд заасан хамтран ажиллах гэрээ нь талууд хуулийн этгээд байгуулах шаардлагагүйгээр ашгийн төлөө үйл ажиллагаа явуулдаг хэмээн тайлбарлаж тус тохиолдолд хариуцагч нь компани байгуулан үйл ажиллагаа явуулж байгаа тул хамтран ажиллах гэрээний үндсэн шинжийг хангахгүй байна гэж үзэж Иргэний хуульд заасан үүргийн ерөнхий зохицуулалтыг барин хэргийг нэхэмжлэгчийн талд шийдвэрлэсэн байна.
---	--

Энэхүү маргаанд мөн адил нэрлэгдээгүй гэрээ үүссэн гэж үзсэн бөгөөд үүргийн ерөнхий зохицуулалтыг барин шийдвэрлэжээ. Энэ нь sui generis аргыг ашигласан нэг хэлбэр юм. Тухайн гэрээг тайлбарлахдаа бүхэлдээ бие даасан гэрээ гэж үзэн гэрээний тохиролцоо болон үүргийн ерөнхий зохицуулалтыг хэрэглэсэн.

Хүснэгт II-5.Шүүхийн шийдвэр №5

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэвлэсэн шүүх, огноо: Улсын дээд шүүхийн №00189 тогтоол, 2024 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: Нэхэмжлэгчийн зүгээс талуудын хооронд байгуулагдсан ажил үйлчилгээний гэрээний урьдчилгаа төлбөрт 75000000 шилжүүлсэнийг буцаан шаардаж байгаа буюу тус компаниас үл хамаарах шалтгааны улмаас ачааны үйлчилгэг авч чадахгүй нөхцөл байдал тогтоогдоод байна гэх тайлбар гаргаж маргажээ.
3	Хариуцагчийн байр суурь: Хариуцагчийн зүгээс гэрээний тохиролцоо болон бусад үүссэн харилцаануудын талаар дэлгэрэнгүй тайлбарласан. Талуудын хооронд байгуулагдсан ажил үйлчилгээний гэрээгээр хариуцагч тал нь өөрийн эзэмшлийн газрыг дээрх тоног төхөөрөмжийн хамтаар нэхэмжлэгчид түрээсэлж нэхэмжлэгч уг талбайд ачааг вагоноос буулгах, талбайд хураах, хадгалах, авто машинд шилжүүлэн ачуулах, авто пүүгээр пүүлэхээр тохиоролцсон. Иймд хариуцагчийн зүгээс урьдчилгаа төлбөрт хүлээж авсан 75000000 төгрөгийг талбайн түрээсийн төлбөрт суутган тооцож уг мөнгийг буцааж өгөх боломжгүй гэх байр суурьтай уг маргаан өрнөсөн.
4	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Шүүхээс талуудын байгуулсан гэрээг түрээсийн болон хөлсөөр ажиллах гэрээний шинжийг агуулсан холимог гэрээ байна гэж тайлбарласан. Иргэний хуулийн 198.5-д Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй тухайн төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна гэж заасан байдаг тул шүүх гэрээг тайлбарлахдаа түрээсийн харилцаа түлхүү байна гэж үзэж шийдвэр гаргасан. Ингэснээр “ажлын үр дүн гараагүй тул төлбөр төлөхгүй” гэсэн нэхэмжлэгчийн тайлбар няцаагдсан.

Энэ маргаанд түрээсийн болон хөлсөөр ажиллах гэрээний шинжийг агуулсан холимог гэрээ үүссэн байна. Шүүхээс уг гэрээг тайлбарлахад квалификацийн арга ашиглан түрээсийн харилцаа давамгайлж байгаа тул түрээсийн гэрээний зохицуулалтыг ашиглаж явснаар нэхэмжлэгчийн ажлын үр дүнтэй холбоотой тайлбар бүхэлдээ үгүйсгэгдсэн. Энэ тохиолдолд үүргээ биелүүлсэн эсэх тал дээр маргаан өрнөсөн бөгөөд тус үүргийг гэрээгээр тохирсон тохиролцоо зэргийг харгалзан нэхэмжлэгч талд шийдвэрлэсэн байна.

Хүснэгт II-6.Шүүхийн шийдвэр №6

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэврлэсэн шүүх, огноо: Баянзүрх дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн №01403 шийдвэр, 2021 оны 05 дугаар сарын 18-ны өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: Нэхэмжлэгч талуудын хооронд хөлсөөр ажиллах гэрээ бус хөдөлмөрийн гэрээ байгуулагдсан гэх тайлбар гаргажээ. Хөдөлмөрийн гэрээг хугацаа дууссан гэх үндэслэлээр тухайн ажилтныг ажлаас нь халж болдоггүй буюу намайг үндэслэлгүй ажлаас халсан гэж маргасан. Мөн тухайн ажиллаж байсан ажил нь байнгын ажлын байртай захирах-захирагдах харилцаанд үндэслэсэн, төрийн чиг үүргийг гүйцэтгэдэг байсан гэж үзсэн. Дээрх үндэслэлээр ажлаас үндэслэлгүй халсныг тогтоолгож, ажилд эгүүлэн томилуулах нэхэмжлэлийн шаардлага гаргажээ.
3	Хариуцагчийн байр суурь: Хариуцагчийн зүгээс нэхэмжлэгчийн бүх тайлбарыг няцаасан. Тэдний хувьд энэ нь огт хөдөлмөрийн гэрээ биш, харин тодорхой хугацаатай байгуулсан “хөлсөөр ажиллах гэрээ” байсан бөгөөд хугацаа нь дуусмагц гэрээнд заасны дагуу ажлаас чөлөөлсөн гэж тайлбарласан. Мөн хэсгийн ахлагч нь байнгын ажлын байр эзэлдэггүй, тогтмол цагийн хуваарьгүй, тодорхой шаардлага гарсан үед ажил гүйцэтгэдэг, цалин хөлс нь хөдөлмөрийн харилцааны дагуу тогтоогддоггүй гэж үзсэн. Түүнчлэн нэхэмжлэгчийн ажлын гүйцэтгэл хангалтгүй, өгсөн үүрэг үүрэг даалгаврыг биелүүлээгүй, цаашид хамтран ажиллах боломжгүй гэж үзсэн тул гэрээг сунгаагүй гэж тайлбарласан.
4	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Шүүхээс гэрээг тайлбарлахад үүргийн гүйцэтгэл болон гол зүйлийг үнэлж дүгнэн талуудын хооронд хөлсөөр ажиллах гэрээ байгуулагдсан гэж үзсэн. Учир нь Хөлсөөр ажиллах гэрээний хувьд ажиллагчийг ажлын байраар хангах, ажиллагчийн эрүүл мэнд, амь насанд аюулгүй, гүйцэтгэх ажлын онцлог шаардлагад нийцэхүйц байр, багаж, тоног төхөөрөмжөөр хангах үүргийг ажиллуулагч хүлээж байдаг нь энэ гэрээгээр ажил үүрэг гүйцэтгэгч нь дахин давтагдан хийж гүйцэтгэх, тодорхой орчин нөхцөл, хугацаа шаардсан ажил, үйлчилгээ үзүүлдэгтэй холбоотой бөгөөд ажиллагч, ажилтны хувьд ажлыг биечлэн гүйцэтгэх үүрэгтэй. Харин тогтмол ажлын байранд хийж гүйцэтгэх ажил мэргэжилтэй холбоотой харилцааг хөдөлмөрийн гэрээгээр зохицуулахаар хууль тогтоомжид заасан байх

	бөгөөд хөлсөөр ажиллах гэрээ нь мөн л дахин давтагдан хийх ажил үүрэгтэй холбоотой байгуулагддаг ч хөдөлмөрлөх гэрээний нэгэн адил ажлын байр, ажил, амралтын цаг, хөдөлмөрлөх нас гэх мэт хуулиар тусгайлсан журам баримталдаггүйгээрээ харилцан ялгаатай. Талуудын хооронд байгуулсан гэрээгээр ажил, амралтын цаг, хөдөлмөрлөх нас, үндсэн цалин буюу албан тушаалын цалингийн хэмжээ, хөдөлмөрийн дотоод журам, түүнд нийцүүлэн гаргасан ажлын байрны тодорхойлолт зэрэг хөдөлмөрийн гэрээний гол нөхцлүүд тусгагдаагүй байна гэж үзсэн. Дээрх байдлаар гэрээг тайлбарлаж нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн
--	---

Шүүх гэрээг тайлбарлахдаа хөлсөөр ажиллах болон хөдөлмөрийн гэрээ хоорондын заагийг маш тодорхой гаргаж өгсөн байна. Хөдөлмөрийн гэрээнд хөдөлмөрийн тухай хуулийн 49 дүгээр зүйлийн 49.1-д заасан шаардлагууд тавигддаг.

Хүснэгт II-7.Шүүхийн шийдвэр №7

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэврлэсэн шүүх, огноо: Улсын дээд шүүхийн №00186 тогтоол, 2023 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: Талуудын хооронд үүссэн харилцааг энгийн хамтын ажиллагаа биш, харин франчайзын шинжтэй гэж ойлгож байсан. Тэрээр ОХУ-ын компанитай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр эрхээ авч, түүнийгээ хариуцагчид шилжүүлэн ашиглуулж байсан гэж үзэж, хариуцагчийг гэрээг ноцтой зөрчсөн гэж тайлбарласан. Тухайлбал “...технологийн картын дагуу бүтээгдэхүүн үйлдвэрлээгүй, эрүүл ахуйн шаардлага хангаагүй...” мөн “...тогтмол төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй...” зэрэг зөрчлүүдийг дурдсан . Иймээс тэр гэрээг цуцалж, цаашид барааны тэмдэг ашиглахыг хориглуулах, мөн учирсан хохирлоо гаргуулахыг шаардсан.
3	Хариуцагчийн байр суурь: Хариуцагчийн хувьд гэрээний нэр нь “хамтран ажиллах” боловч бодит агуулга нь франчайзын гэрээ байсан гэдгийг хүлээн зөвшөөрсөн ч нэхэмжлэгч өөрөө үүргээ зөрчсөн гэж үзсэн. Тэрээр “...эрх шилжүүлэгч тал холбогдох мэдээлэл, баримтыг өгдөггүй, үйл ажиллагаанд саад учруулсан...” гэж тайлбарлаж, улмаар өөрт нь зээлийн хүү, түрээсийн төлбөр зэрэг бодит зардал үүссэн гэж үзэн сөрөг нэхэмжлэл гаргасан . Өөрөөр хэлбэл, нэг тал нь нөгөөгөө гэрээг зөрчсөн гэж буруутгаж, нөгөө тал нь мөн адил эсрэгээр буруутгасан нөхцөл үүссэн.
4	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Шүүх гэрээг тайлбарлахдаа: Иргэний хуулийн 333 дугаар зүйлийн 333.1-д Франчайзийн гэрээгээр эрх шилжүүлэгч нь өөрийн фирмийн нэр, бараа буюу ажил, үйлчилгээний тэмдэг, бүтээгдэхүүний загвар, баглаа, боодол, түүнчлэн ажил хэргийн удирдлагын тогтолцоо, төлөвлөлт, харилцаа холбоо, бараа бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээ олж авах үндсэн чиглэл зэрэг эдийн бус хөрөнгийг ашиглуулахаар тогтоосон журмаар бүрдүүлсэн лицензийг эрх хүлээн

	авагчид олгох, эрх хүлээн авагч нь эрх шилжүүлэгчийн боловсруулсан тогтолцоо, хамтын ажиллагааны хөтөлбөрийн дагуу үйл ажиллагаа явуулж, түүнд зохих шагнал, хураамж, эсхүл орлогын тодорхой хувийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ гэж заажээ. Өөрөөр хэлбэл талууд дээрх гэрээг Хамтран ажиллах гэрээ хэмээн нэрийдсэн байх боловч тухайн гэрээний зорилго, зохицуулсан харилцаанаас үзэхэд Иргэний хуулийн 333 дугаар зүйлийн 333.1-д заасан франчайзийн гэрээний харилцаа үүссэн байна гэж дүгнэн нэхэмжлэгчийн болон хариуцагчийн үндсэн, сөрөг нэхэмжлэлүүдээс зарим хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн.
--	--

Энэ мэтчилэн гэрээг хамтрах ажиллах гэрээ болон франчайзын гэрээ хоорондоо андуурагдах тохиолдол байдаг гэрээний нэрийг юу гэж өгөхөөс үл шалтгаалан тус гэрээний зорилго, тохиролцсон зүйлсээс хамаарч иргэний хуульд заасан нэрлэгдсэн гэрээний харилцаа үүссэн ч байж болох талтай. Гагцхүү зөв тайлбарлах нь талуудын хүсэл зоригоо хэрхэн илэрхийлж байгаагаас хамаарна.

Хүснэгт II-8.Шүүхийн шийдвэр №8

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэврлэсэн шүүх, огноо: Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн №00121 магадлал, 2021 оны 01 лүгээр сарын 11-ний өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: Нэхэмжлэгч нэгэн байрыг худалдан авч өөрийн өмчлөлд шилжүүлэн авч тухайн байранд орохоор очтол хариуцагч байсан буюу өмнөх өмчлөгчтэй зээлийн гэрээ байгуулан хүүнд нь тухайн байранд амьдарч байгаа гэх тайлбарыг гаргасан байна. Иймд нэхэмжлэгч өөрийн өмчлөлийн зүйлийг хариуцагч нь хууль бусаар эзэмшиж байна гэж үзэн орон сууц чөлөөлүүлэх нэхэмжлэлийг гаргасан байна.
3	Хариуцагчийн байр суурь: хариуцагч нь тухайн байранд зүгээр сууж байгаа юм биш өмнөх өмчлөгчтэй гэрээ байгуулан сууж байгаа буюу холимог шинж бүхий зээлийн гэрээ түрээсийн гэрээ байгуулан амьдарч байгаа гэх тайлбарыг гаргажээ. Мөн тэр зээлсэн мөнгөө хараахан буцааж аваагүй байгаа, байр худалдсаныг мэдээгүй зэргийг дурдан шударга бус гэж үзэн байр чөлөөлөх боломжгүй гэж тайлбарласан байна.
4	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Хариуцагч болон өмнөх өмчлөгч нарын хооронд байгуулсан гэрээг 2 шатны шүүх ялгаатай дүгнэсэн байдаг. Анхан шатны шүүхээс талуудын хооронд түрээсийн харилцаа давамгайлсан түрээсийн харилцаа үүссэн байна гэж дүгнэсэн бол давж заалдах шатны шүүхээс тус гэрээ нь аль альны шинжийг агуулсан холимог гэрээ байх тул хүчин төгөлдөр байх нөхцлийг шалгахын тулд тус тусын шаардлага болон гэрээний агуулгаар тодорхойлох шаардлагатай гэж үзсэн. Иймд анхан шатны шүүх гэрээний хугацаа дуусахад талууд ямар нэг сунгах талаар тохиролцоо хийгээгүй байх тул түрээсийн гэрээ хүчин төгөлдөр бус гэж үзэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн бол давж заалдах шатны шүүх гэрээнд зээлийг бүрэн төлж дуусаагүй тохиолдолд гэрээг цуцлах талаар

	мэдэгдээгүй бол цуцлах талаар мэдэгдэх хүртэл хугацаа сунгагдсан гэх заалтыг үндэслэл болгон хариуцагч өмчлөгчийн харилцаа дуусгавар болоогүй байх тул хариуцагч уг нэхэмжлэлийн шаардлагаас татгалзах эрхтэй болсон.
--	---

Практикт энэ төрлийн харилцаа их байдаг. Үүнд шүүх зээлийн гэрээний харилцаа, түрээсийн гэрээний харилцаа аль нь үүссэнд дүгнэлт өгөхөд хүндрэл үүсдэг. Тус гэрээнд анхаарах ёстой зүйл нь зээлийн гэрээнд тавигддаг шаардлагууд, жишээ нь хүү авах бол гэрээг бичгээр байгуулсан байх шаардлагатай гэх мэт. Хэлбэрийн шаардлагаас эхлээд холимог агуулгатай гэрээнүүд нь хоорондоо тохирож байна уу гэдгийг анзаарах нь чухал гэдэг нь эндээс харагдаж байна.

Хүснэгт II-9. Шүүхийн шийдвэр №9

№	Шүүхийн шийдвэрийн товч агуулга
1	Шийлдэвлэсэн шүүх, огноо: Улсын дээд шүүхийн 001/ХТ2017/00389 тогтоол, 2017 оны 03 дугаар сарын 17-ны өдөр
2	Маргааны агуулга: Нэхэмжлэгчийн байр суурь: МТ петролиум ХХК болон Цахиурт ойл ХХК нарын хооронд байгуулсан хамтран ажиллах гэрээгээр МТ-ээс шатахуун нийлүүлж нөгөө тал нь худалдан авч шатахууныг түгээхээр тохиролцсон. Гэрээний 5.2.2 дахь хэсэгт заасны дагуу гэрээт шатахуун түгээх станц нь шатахууныг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор үнийг төлөх ёстой гэж заасан. Гэвч уг үүргээ биелүүлэгүй улмаас 223 хоног хэтэрч гэрээний үндсэн үүрэг болон хугацаа хэтрүүлсэн алданги зэрэг нийт 24'078'600 төгрөгийг гаргуулж өгнө үү гэжээ.
3	Хариуцагчийн байр суурь: Хариуцагч талаас үндсэн төлбөрийг төлнө, алдангийг иргэнхий хуулийн 223 дугаар зүйлийн 223.6-д заасан алдангийг төлөх үндэслэл тогтоогдохгүй байна гэж маргасан. Үүний учир нь үүргийн зөрчил гаргасан нөхцөл байдал нь хариуцагчийн буруугаас болоогүй гэх тайлбар
4	Шүүх гэрээг хэрхэн тайлбарласан тухайд: Тус маргаанд анхан болон давж заалдах шатны шүүхүүд гэрээг ялгаатай тайлбарлаж ялгаатай шийдвэр гаргасан. Анхан шатны шүүх гэрээг тайлбарлахдаа нэхэмжлэгчийн өгсөн тайлбарт үндэслэж Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлийн 476.1-д заасан Хамтран ажиллах гэрээ байгуулагдсан гэж үзсэн. Ингэснээр нэхэмжлэгчийн үндсэн төлбөрөөс 476.1 болон 480.1-ийг үндэслэл болгон дийлэнх хэсгийн хүчингүй болгож шийдвэрлэсэн. Харин давж заалдах шатны шүүхээс гэрээг нэг тал нь нөгөөгийнхөө барааны тэмдгийг ашиглах, нэр лого, тухайн компанийн дүрмийг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ашиглах нь франчайзын гэрээний шинжийг, нөгөөтэйгүүр талууд шатахуун тогтмол нийлүүлэх, түүний төлбөрийг 30 хоногийн дотор барагдуулж байгаа нь худалдах худалдан авах гэрээний шинжийг агуулсан холимог гэрээ байна гэж үзсэн. Тиймээс нэхэмжлэлийн шаардлага болох шатахуун нийлүүлсэн төлбөрийг нэхэмжилж байгаа тул иргэний хуулийн 243.1 дүгээр зүйлийг хэрэглэж үндсэн төлбөрийг гаргуулж шийдвэрлэсэн. Харин алдангитай холбоотой тайлбар гаргахдаа

	талуудын хооронд байгуулсан гэрээ ямар ч төрлийн гэрээ байсан алдангийн зохицуулалт адил үйлчилнэ гэж тайлбар гаргасан. Ийнхүү нэхэмжлэгч нь иргэний хуулийн 224 дүгээр зүйлийн 224.2.3-ийн дагуу алданги шаардах эрхээ алдсан.
--	---

Дээрх тохиолдол нь анхан болон давж заалдах шатны шүүхүүд гэрээг ялгаатай тайлбарлаж байгаа тод жишээ юм. Ингэхдээ давж заалдах шатны шүүх гэрээг талуудын тохиролцоо, гэрээний зорилго зэрэгт тулгуурлан гэрээг шинжүүдээр нь ялгасан нь зөв тодорхойлоход ач холбогдол бүхий байжээ. Мөн маргааны гол агуулга юу болох тал дээр дүгнэлт өгсөн нь холимог гэрээнд аль гэрээний эрх зүйн зохицуулалтыг ашиглах хэрэгтэйг харуулсан үндэслэл бүхий тайлбар болжээ.

2.2. Харьцуулсан судалгаа

Дэлхийн банкнаас гаргасан “Иргэний болон нийтлэг эрх зүйн гол онцлогууд” гэх судалгааны бүтээлд дурдсанаар нийтлэг эрх зүй буюу жишгийн эрх зүйтэй улс орнууд гэрээний чөлөөт байдлыг өргөн хүрээнд хүлээн зөвшөөрч хуульд нарийн зохицуулалт бага шингээдэг бол эх газрын эрх зүйн бүлд хамаардаг улс орнууд илүү кодчилсон, гэрээнд хуульд тусгах байдлаар олон шаардлага нөхцөлийг шингээдэг гэж тайлбарласан байдаг¹⁴ (World Bank Group, 2006). энэхүү ялгаа нь холимог гэрээг аль хэм хэмжээг ашиглан тайлбарлах, тухайлсан аль зохицуулалт автоматаар үйлчлэх, шүүх хэрхэн гэрээг тайлбарлахад шууд нөлөөлнө.

“Эх газрын эрх зүйд олон төрлийн гэрээний шинж агуулсан холимог гэрээг үүргийн гол гүйцэтгэлтэй хамгийн ойр төрлийн гэрээнд хамааруулж, бусад хэсгийг үүргийн ерөнхий зохицуулалтаар шийдвэрлэх боломж их байдаг. Харин жишгийн эрх зүйд гэрээний эрх үүрэг нь голчлон талуудын бичвэр, жишиг харилцаа, нэр томьёо, хэлцлийн зорилго зэргээс тодорхойлогддог тул холимог гэрээ гэхээсээ илүү тухайн гэрээг тайлбарлахад гэрээний бүтэц, зүйл заалт чухал ач холбогдолтой байдаг.”¹⁵ (Damste)

Судалгаанд дараах 8 орны зохицуулалтыг авч үзэв.

Хүснэгт II-10. Харьцуулсан судалгаанд хамруулсан улс орнууд

Улс	Эрх зүйн тогтолцоо	Хууль тогтоомж
Монгол	Ром-германы эрх зүйн бүл	Иргэний хууль 2002, 2023
Герман	Ром-германы эрх зүйн бүл	BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) 1900

¹⁴ World Bank Group, Key Features of Common and Civil Law Systems, 2006 он.

¹⁵ Damste, Damste lawyers civil law notaries

Франц	Ром-германы эрх зүйн бүл	Code civil 1804, шинэчилсэн 2016
Нидерланд	Ром-германы эрх зүйн бүл	Nieuw Burgerlijk Wetboek 1992
Япон	Ром-германы эрх зүйн бүл	Минпо шинэчилсэн 2017
БНХАУ	Ром-германы эрх зүйн бүл	Иргэний хуулийн ном 2020
ОХУ	Ром-германы эрх зүйн бүл	ОХУ-ын Иргэний хууль 1994-1995
Их британи	Англо-саксоны эрх зүйн бүл	Sale of Goods Act 1979, Supply of Goods Act
АНУ	Англо-саксоны эрх зүйн бүл	UCC, Restatement (Second) of Contracts

ГЕРМАН улсын эрх зүй:

Тус улсын гэрээний эрх зүй Иргэний хууль болох “Bürgerliches Gesetzbuch” BGB-аар зохицуулашддаг. Холимог гэрээг шууд үгээр хуульчлаагүй хэдий ч хориглоогүй бүгдийг хүлээн зөвшөөрнө буюу Герман улс холимог гэрээ болон нэрлэгдээгүй гэрээг байгуулахыг хориглодоггүй. BGB-д худалдах худалдан авах, түрээслэх, үйлчиллэгээ үзүүлэх, ажил гүйцэтгэх гэрээнүүдийн эрх үүргийг нарийн тусгасан байдаг. Харин холимог гэрээ байгуулагдсан тохиолдолд тухайлсан зохицуулалтгүй ч гэрээний чөлөөт байдлын зарчим болон үүргийн ерөнхий зохицуулалтад тулгуурлан гэрээний харилцааг зохицуулдаг байна.

Герман улсын эрх зүйн систем Ромын эрх зүйн уламжлал дээр тулгуурлан хөгжсөн бөгөөд “Civil Law” тогтолцооны хамгийн боловсронгуй, системтэй жишиг орнуудын нэг. Тиймдээ ч үүргийн ерөнхий зохицуулалт сайн хөгжсөн гэж хэлж болно. Гэрээний нийтлэг харилцаа болох байгуулах, хүчинтэй байдал, гүйцэтгэл, зөрчил, хохирол, цуцлалт зэрэгт үүргийн эрх зүйн ерөнхий зохицуулалтыг өргөн хүрээнд ашиглах боломжтой. Харин тухайн гэрээний гол үүргийн гүйцэтгэлд Аналог буюу хамгийн төсөөтэй харилцааны зохицуулалтын аргыг ашиглаж асуудлыг шийдвэрлэж болох бөгөөд энэ нь нэг талаар уян хатан нөгөө талаар гэрээний харилцааг дутуу үнэлж дүгнэх эрсдэлийг дагуулдаг.

ФРАНЦ улсын эрх зүй

Франц улсад холимог гэрээг “Contrat mixte” гэж нэрлэдэг. Тус гэрээний ойлголт нь нэг гэрээнд хэд хэдэн үүрэг нэгдсэн тохиолдолд гарч ирдэг гэж үздэг. Жишээ нь бараа шилжүүлэх, ажил гүйцэтгэх, үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний үүргүүд нэг гэрээнд тусгагдсан тохиолдолд холимог гэрээ гэж үзнэ.

Франц улсын шүүхийн практикт холимог гэрээний эрх зүйн шинжийг тодорхойлохдоо “Нэгдмэл квалификаци”-ийн аргыг түлхүү хэрэглэж байна. Тухайлбал, 2023 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн Францын Кассацийн шүүхийн шийдвэрт нарны зайн хавтан нийлүүлж, суурилуулахтай холбоотой гэрээг үйлчилгээний болон худалдах-худалдан авах гэрээний шинжийг хослуулсан холимог гэрээ гэж үзсэн боловч эцэст нь худалдах-худалдан авах гэрээний ангилалд хамааруулсан байна. Шүүхийн үзсэнээр тухайн гэрээний үндсэн зорилго нь бараа нийлүүлэх ажиллагаа байсан бөгөөд суурилуулалтын үйлчилгээ нь үндсэн үүргийн дагалдах шинжтэй байжээ. Иймд гэрээний эрх зүйн зохицуулалтыг тодорхойлохдоо үндсэн болон туслах элементийн ялгааг ашигласан байна.

Үүнээс үзвэл Франц улс дээрх аргыг холимог гэрээний бүрэлдэхүүн хэсэг бүрт тус тусын эрх зүйн зохицуулалтыг хэрэглэх “distributive” буюу хуваарилах аргаас илүү практик ач холбогдолтой гэж үздэг байна. Учир нь гэрээний элемент бүрийг өөр өөр гэрээний зохицуулалтад хамруулах тохиолдолд эрх зүйн зөрчил, зохицуулалтын хүндрэл үүсэх эрсдэлтэй байдаг. Иймээс Францын шүүх гэрээний гол зорилго, давамгайлах элементийг тодорхойлон нэг ангилалд хамааруулах аргыг сонгожээ.

Гэхдээ цөөн тохиолдолд гэрээний дотоод бүтцээс хамааран гэрээний шинжүүдийг ялган авч тус бүрт нь хамаарах гэрээний зохицуулалтыг ашиглах талаар хэлэлцдэг. Иймээс Францын загвар нь нэг талаас нэгдмэл квалификацийн практик давуу талыг, нөгөө талаас холимог гэрээг тайлбардар онолын төвөгтэй байдлыг хөнддөг¹⁶. (Dalloz actu etudiant, 2023)

АНГЛИ улсын эрх зүй:

Англи улсын иргэний эрх зүйд холимог гэрээг зохицуулахдаа, 2015 онд баталсан “Хэрэглэгчийн эрхийн хамгаалах тухай хууль”-ийг удирдлага болгон гэрээний талуудын эрх үүрэг, ашиг сонирхол хөндөгдсөн байдал тогтоогдвол зөрчигдсөн эрхийг сэргээх, хамгаалах ажиллагаа хийгддэг байна. Үүнээс гадна бусад бараа ажил үйлчилгээ суурилуулж, нийлүүлэхтэй холбоотой харилцаанд зориулсан тусгай зохицуулалт байдаг байна¹⁷. (Bromley The London borough, 2026)

Тус улсад гэрээг тайлбарлахдаа талуудын тохиролцоо, гэрээний хамрах хүрээ, үүргийн зөрчил, гэрээ дуусгавар болох үндэслэл, хохирол нөхөн төлөх арга гэх мэт зүйлүүдийг

¹⁶ Dalloz actu etudiant, lefebvre dalloz, 2023 он.

¹⁷ Bromley The London borough, 2026 он.

харгалзан тайлбарлах нь түгээмэл байдаг байна. Иймд Англи улс гэрээг шууд нэрлэн ангилалаар нь ялгах шаардлага гардаггүй тухайн гэрээнд үйлчлэх хууль, журмаар гэрээний хүрээнд асуудлыг шийдвэрлэх боломжтой байдаг байна.

Гэсэн хэдий ч Англи улсад маргаан дагуулдаг төрлийн гэрээ нь бараа нийлүүлж, суурилуулахтай холбоотой харилцаануудыг нэгтгэсэн холимог гэрээ юм. Жишээ нь автомашинд сэлбэг суурилуулж, нийлүүлэх гэрээ. Монгол улсад үүнтэй төсөөтэй харилцаа худалдах, худалдан авах болон ажил гүйцэтгэх гэрээний шинжийг давхар агуулсан гэрээний харилцаанууд байж болохоор байна. Англи улсад энэ төрлийн харилцааг “Хэрэглэгчийн эрхийн хамгаалах тухай хууль”-д зохицуулж өгсөн байдаг. Тус хуулийн 15-р зүйлд Дараах үндэслэл бүрдсэн тохиолдолд үүргийн зөрчил үүссэн гэж үзнэ.

- a. барааг суурилуулах ажиллагаа нь гэрээний бүрэлдэхүүн хэсэг байх
- b. худалдагч нь өөрөө суурилуулсан байх
- c. барааг буруу суурилуулсан байх¹⁸ (Motor industry Legal services, 2015)

Өөрөөр хэлбэл 15 дугаар зүйлд зааснаар барааг суурилуулах ажиллагаа нь гэрээний нэг хэсэг бол тухайн барааг буруу суурилуулсан тохиолдолд зөвхөн ажлын чанар доголдсон гэж үзэхгүй, тус бараа биет байдлын доголдолтой байх эрх зүйн үр дагавар үүсгэдэг гэсэн үг юм.

Дээрхээс дүгнэвэл Английн эрх зүйд холимог гэрээний тухай Ром-германы эрх зүйн бүлийн орнууд шиг хуулиар нарийн зохицуулж өгөөгүй боловч гэрээг тайлбарлахдаа түүний биелэлт, гэрээнд тусгайлан заагаагүй үүрэг, талуудын хүсэл зориг дээр үндэслэн тайлбарладаг байна.

ШВЕЙЦАРИ улсын эрх зүй:

Швейцарийн гэрээний эрх зүй нь Obligationenrecht(OR/SCO) буюу Үүргийн хуулиар зохицуулдаг. Үүргийн хууль ерөнхий анги 1-183 дугаар зүйл, тусгай анги 184-551 дүгээр зүйл гэж хуваагддаг. Тусгай ангид нэрлэгдсэн гэрээнүүдийг тусгасан байдаг бөгөөд Тус хуулийн 19 дүгээр зүйлд гэрээний агуулгыг хуулийн хүрээнд талууд чөлөөтэй тодорхойлж болно гэж заасан байдаг¹⁹. (Obligationenrecht, , 1911) Тиймээс талууд чөлөөт байдлын

¹⁸ Motor industry Legal services, 2015 он.

¹⁹ Obligationenrecht, 1911 он.

зарчимд үндэслэн гэрээний агуулгаа чөлөөтэйгөөр тогтоон холимог гэрээ байгуулах боломжтой байна.

Швейцарийн онол ёсоор холимог гэрээг дотор нь холимог гэрээ, нэрлэгдээгүй гэрээ/atypical contract, Sui generis буюу холимог гэрээг бие даасан тусдаа гэрээ гэж 3 ангилдаг мөн²⁰ (Swiss contract law in Commercial Arbitration, Cambridge, 2019). Монгол улсын эрх зүйн зохицуулалттай төсөөтэй харагдаж байгаа боловч Sui generis гэрээний төрөлд франчайз, лизинг, дистрибьютор зэрэг гэрээнүүдийг багтааснаараа ялгаатай.

ЯПОН улсын эрх зүй:

Ром-германы эрх зүйн бүлд Япон улс мөн адил чухал байр суурь эзэлдэг. Монгол улс хувийн эрх зүй чиглэлээр хамтын ажиллагаатай явуулж иргэний эрх зүй чиглэлд боловсролын томоохон хөрөнгө оруулалт хийдэг. Харин Япон улсын түүхэн үеэс харвал тус улсад эрх зүйн орчинд томоохон өөрчлөлт нөлөө үзүүлсэн 3 үе байдаг нь 1. Мейжийн үе(1868-1912) энэ үеэр Япон улсын иргэний хууль батлагдсан, дэлхийн 2-р дайны дараах Америк улсын эзлэн түрэмгийллийн үе (1945-1952) энэ үеэр Америк улсын нөлөөлөл Үндсэн хууль, Компанийн хууль, Өрсөлдөөний хууль зэрэг бичигдэх нөхцөл бүрдүүлж, Шерманы хууль зэрэг нь загвар хууль болж өгсөн²¹. (Wikipedia, n.d.), 3. 1960 оноос одоог хүртэлх²² зах зээлийн тэлэлт, улс орнуудын нөлөө нь худалдаа үйлдвэрлэл нэмэгдэх шалтгаан болж олон улсын гэрээ хэлцэл жишгийн эрх зүйт улс оронтой харилцах гэрээ хэлцлийн практик нэвтрэн орж ирж байгаа үе гэж ерөнхий 3 ангилж болохоор байна. Хэдий Ром-германы эрх зүйн бүлд хамаарч байгаа улс орон ч түүхэн сүүлэн үеүдэд даяаршил улс орны нөхцөлөөс шалтгаалан гэрээний эрх зүйд жишгийн эрх зүйн орны нөлөө шууд бусаар илэрсэн. Үүний нэгэн жишээ бол Франчайзийн гэрээ АНУ-аас 1960-70-аад онд McDonald's, 7-Eleven, KFC зэрэг брэндүүд эрчимтэй орж ирсэн. Тухайн үед дээрх гэрээ нь нэрлэгдээгүй гэрээ болж орж ирсэн. Гэрээтэй холбоотой маргаан гарахад аль улсын хуулийг хэрэглэх үү, ямар гэрээний төрөл гэдгийг тогтоох шаардлагатай тулж байсан байна. Энэ үед Япон квалификацийн арга ашиглан гэрээг тайлбарлаж байжээ.

Японы иргэний хууль Minpo, уг хууль нь 1896 онд батлагдаж 1898 оноос хэрэгжиж эхэлсэн. Герман улс, Франц улсуудын иргэний хуулиас санаа авч боловсруулсан түүхтэй.

²⁰ Swiss contract law in Commercial Arbitration, Cambridge, Innominate Contract in General, 2019 он.

²¹ Wikipedia, History of Japan, https://en.wikipedia.org/wiki/History_of_Japan

²² Энэ хугацааг хүртэл “Heisei”, “Reiwa” үеүд багтана.

Minpro-ийн 521 дүгээр зүйлд “...хэн нэгэн этгээд гэрээ байгуулах чөлөөтэй эрхтэй. Гэрээний агуулгыг хуульд нийцүүлэн чөлөөтэй тодорхойлж болно”²³ (Japanese Civil Code, 1896) гэж заасан байдаг. Швейцари улсын үүргийн хуулийн 19 дүгээр зүйлтэй утга нэг заалт юм.

Гэрээг тайлбарлах аргачлалын хувьд:

Монгол улсад шууд практикт хэрэглэж заншсан арга гэж байдаггүй ч Япон улсын хувьд Нэгдмэл квалификацийн арга/kyushu setsu, хуваарилах буюу distributive арга/heiyo setsu, аналог/ruisui tekiyo буюу хамгийн төсөөтэй харилцааны зохицуулалтыг шууд авч хэрэглэдэг. Шүүхийн практикийн хувьд маргаан бүрт тохирох аргыг ашиглаж гэрээг тайлбарладаг. Энэ нь тус улсад холимог гэрээний эрх зүй илүү уян хатан болгох онцлогтой. Мөн зарим төрлийн тусгайлсан харилцаанд хэрэглэгчдийн эрхийг хамгаалах, нийгэмд дэлгэрээгүй, цөөн тооны хэлцэл зэрэгт Европын болон АНУ-ын туршлагыг зэрэг харгалзан тайлбарладаг.

Дээрх Японы туршлагаас харахад хуульчилсан тогтолцоо байсан ч орчин үеийн эдийн засгийн хэрэгцээнд нийцүүлэн гадаад загвар, шүүхийн тайлбар, хэрэглэгчийн эрхийн хамгаалах тусгай хууль зэргийг хослуулан ашиглаж болдог. Энэ нь Монголын хувьд гадаад эх сурвалжийг хуулбарлан нэг загвар тогтоохоос илүү, үүргийн эрх зүйн ерөнхий зарчим болон гэрээний төрөлжсөн зохицуулалтыг тэнцвэртэй хөгжүүлэх боломжтойг харуулж байна.

НИДЕРЛАНД улсын эрх зүй

Ром-германы эрх зүйн бүлт улсууд дотроос холимог гэрээний хамгийн дэлгэрэнгүй тодорхой зохицуулалтыг тусгаж өгсөн улс бол Нидерланд улс байна. Тус улсын шинэ Иргэний хууль²⁴ (Nieuw Burgerlijk Wetboek, 1992)-ийн 6:215 дугаар зүйлд “Хэрэв аливаа гэрээ нь хуульд тусгайлан зохицуулагдсан хоёр буюу түүнээс дээш төрлийн гэрээний шинжийг нэгэн зэрэг агуулж байвал тухайн гэрээнд эдгээр гэрээний төрөл тус бүрт хамаарах тусгай зохицуулалтыг зэрэгцүүлэн хэрэглэнэ. Гэхдээ эдгээр зохицуулалтууд хоорондоо нийцэхгүй байх, эсвэл гэрээний мөн чанар, эрх зүйн шинжтэй холбоотойгоор нэгэн зэрэг хэрэглэх боломжгүй нөхцөл үүссэн тохиолдолд тухайн зохицуулалтыг хамтад нь хэрэглэхгүй байж болно.” (Nieuw Burgerlijk Wetboek, 1992) гэж заасан байдаг. Энэ нь

²³ Japanese Civil Code(Part I, Part II, Part III), 1896 он.

²⁴ Nieuw Burgerlijk Wetboek, NBW, 1992 он.

холимог гэрээг тайлбарлах аргаах шууд нэгийг хуульдаа нэрлэн заасан тохиолдол буюу хуваарилах distributive аргыг хуульдаа тусгаж өгсөн байна.

Практикт Нидерландын дээд шүүх 6:215 дугаар зүйлийг тайлбарлахдаа холимог гэрээг хоёр буюу түүнээс дээш бие даасан гэрээнд хуваах боломжгүй нөхцөлд хэрэглэдэг.²⁵ (Toepassing van artikel 6:215 BW op een gemengde overeenkomst met huurelementen, 2017) буюу гэрээнд багтсан үүргүүд нөгөөгөөсөө хамааралтайгаар хэрэгждэг тохиолдолд 6:215 дугаар зүйлийг хэрэглэнэ гэж тайлбарласан байна.

Кейс: Нидерланд улсад 2017 онд болсон нэгэн хэргээр нийтийн хоолны үйлчилгээ эрхэлдэг газар засгийн газраас зарласан нэгэн тендерт ялж төрийн өмчит байгууллагад түрээсээр байрлангаа хоолны катеринг үйлчилгээ үзүүлэхээр гэрээ байгуулсан. Гэрээний хугацаа дуусаагүй байхад уг гэрээний хэрэгжилтийг үл хамааран дахин тендер зарлаж тус гэрээг өөр компанитай байгуулсан байна. Ингэснээр өмнөх түрээс, хоолны үйлчилгээний гэрээ байгуулсан байгууллага шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан нь талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээ нь дан үйлчилгээний гэрээ биш байсан буюу түрээсийн гэрээний харилцаа мөн адил үүссэн гэж үзэж түрээслэгчийн эрх ашиг хамгаалагдана байрыг чөлөөлөх үндэслэлгүй гэж маргажээ. Гэвч анхан болон давж заалдах шатны шүүх түүний шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгожээ.

Тус хэрэгт Нидерландын Иргэний хуулийн 6:215 дугаар зүйлийг тайлбарласан байдаг тус зохицуулалтын үндсэн зарчим нь холимог гэрээнд ашиглаж болох бүх зүйлийг ашиглах явдал юм. (Toepassing van artikel 6:215 BW op een gemengde overeenkomst met huurelementen, 2017) Гэвч ийм төрлийн хослол хийх боломжгүй бол аль нэг төрлийн зохицуулалтыг ашиглах вэ гэдэг сонголтыг хийх шаардлагатай болдог. Энэ тохиолдолд дээр дурдсан шингээлтийн зарчим үйлчлэнэ.

Давж заалдах шатны шүүх гэрээг хуваах боломжгүй гэж дүгнэсэн хэдий ч шүүх үйлчилгээний гэрээг давамгай шинжтэй гэж үзэж нэхэмжлэгчийн гомдлыг хангаагүй шийдвэрлэжээ.

²⁵ Toepassing van artikel 6:215 BW op een gemengde overeenkomst met huurelementen, Supreme court of Netherland, 2017, CB 2017-54

Дээд шатны шүүх давж заалдах шатны шүүхийн магадлал тайлбарыг хүчингүй болгож шийдвэрлэсэн. Учир нь иргэний хуулийн 6:215 дугаар зүйлийг хуваах боломжгүй холимог гэрээнд зайлшгүй хэрэглэдэг болохыг тодотгож өгсөн. Иймд нэхэмжлэгчийн гаргасан шаардлагыг хангаж анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэрүүдийг хүчингүй болгож шийдвэрлэсэн.²⁶

Нидерландын судлаачид 6:215 дугаар зүйлийг хосолсон болон шингээлтийн зарчмыг хамтад нь уялдуулсан шийдэл гэж үзжээ²⁷. (Bakker, 2017)

АНУ-ын эрх зүй

АНУ-ын жишиг хуулийн тогтолцоонд холимог гэрээний ангилал нь Германы онолын хатуу бүтцийн оронд практик зохицуулалтыг илүүтэй чухалчилдаг. Нэгдсэн Улсын Худалдааны хууль (Uniform Commercial Code, UCC) нь холимог гэрээний асуудалд гол/дагалдах элементийг (predominant purpose test) тогтоох шинжилгээний аргыг хэрэглэдэг.

- Гэрээний гол зорилго барааг нийлүүлэхэд оршиж байвал UCC-г хэрэглэнэ;
- Харин гол зорилго үйлчилгээнд оршиж байвал жишиг хуулийн нийтлэг зарчмуудыг хэрэглэнэ;

Их Британи улсын эрх зүй

Их Британи улсын эрх зүйд холимог гэрээний зохицуулалтыг 1979 онд батлагдсан Бараа бүтээгдэхүүний борлуулалтын тухай хуулиар хийдэг. Тус улсын шүүхийн фрактикт салгашгүй гэрээ(enitre contract), салгаж болох гэрээ(severable contract) гэсэн зарчмыг ашигладаг байна. Эдгээрийг ашигласнаар гэрээг хэрхэн салгах, салгасан тохиолдолд аль гэрээний зохицуулалтыг ашиглахыг шийдэхэд хэрэглэхэд тустай.

²⁶ Судлаачийн зүгээс зарим хэсгийг тодруулсан болно.

²⁷ Bakker P.S., Samenloop bij gemengde overeenkomsten, 2017 он

ДҮГНЭЛТ

Энэхүү судалгааны ажлаар Монгол улсын Иргэний хуулийн 198 дугаар зүйлийн 198.5 дахь хэсэгт заасан холимог гэрээний эрх зүйн зохицуулалтыг нарийвчилж авч судаллаа. Тус судалгаагаар холимог гэрээнд олон талын онолын тодорхойлолтыг гаргаж, түүгээр эрх зүйн зохицуулалтыг нарийвчлан тусгах боломжтой эсэх талаар дүгнэлт өгөхөд зорьсон. Үүнд Монгол улсын эрх зүйч, хуульч, судлаач нарын гаргаж буй тайлбар, ном сурах бичиг дээрх тайлбарууд нэгэн төсөөтэй байна. Тэр нь холимог гэрээг хуулиар зохицуулагдаж буй хэд хэдэн гэрээний элементүүдийг нэгтгэсэн гэрээ хэмээн тайлбарлаж буй явдал. Угтаа бол гэрээг хэрхэн тайлбарлах вэ гэдэг асуудал яригдаж байгаа, түүний нэгээхэн хэсэг бол холимог гэрээг хэрхэн ялган тайлбарлах вэ гэдэг юм. Ийнхүү тайлбарлахдаа Монгол улсын судлаач С.Должин хэрэглэж болох 6 алхамт арга боловсруулсан байдаг. Нэгт. Тухайн гэрээг ямар төрлийн гэрээнд хамаарах эсэхийг тодорхойлох, Хоёрт. Гэрээний талуудын хүсэл зоригийн илэрхийллийн агуулгыг субьектив болон объектив тайлбарын хамт харгалзан үзэж тохиролцоо юу байсан гэдэгт анхаарна, Гуравт. Гэрээ хүчин төгөлдөр эсэхийг шалгаж гэрээний гол нөхцлийг тодорхойлно, Дөрөвт. Хэд хэдэн үүргийн олон төрлийн харилцааг нарийн ялгаж тодорхойлох, Тавд. Шаардах эрхээ хэрэгжүүлэх боломжтой эсэх, Зургаад. Тухайн маргаан гэрээний тусгайлсан үүргийг гүйцэтгэлийг шаардаж байгаа эсэхийг шалгах гэх дарааллаар холимог гэрээнд дүгнэлт өгөх нь талуудын эрх ашгийг зөв тодорхойлоход дөхөм болж байна.

Судалгааны хэсэгт авагдсан Монгол улсын шүүхийн практикт гарч буй холимог гэрээ, нэрлэгдээгүй гэрээтэй холбоотой хэрэг маргаануудад шүүгч нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас хамааран гэрээг тайлбарлан төсөөтэй харилцаа агуулсан нэрлэгдсэн гэрээний зохицуулалтыг ашиглах уу, үүргийн ерөнхий зохицуулалтыг ашиглах уу гэдэгт дүгнэлт хийж байна. Дээрх жишээнүүдээс үзвэл холимог гэрээг тайлбарлах 4 арга байгаагаас квалификацийн аргыг түлхүү ашиглаж байна. Энэ нь Иргэний хуулийн 198.5 дахь хэсэгтэй шууд холбоотой, тус зохицуулалт гэрээг тайлбарлах ерөнхий чиг баримжааг гаргаж байгаа гол зүйл. Анхаарвал зохих зүйл нь тус хуулийн зохицуулалт заавал хэрэглэх шинжтэй биш юм. Энэ нь нэг талаар гэрээг тайлбарлах бусад аргуудыг нээлттэй хэрэглэж болох эрх зүйн орчныг бүрдүүлж байгаа боловч нөгөө талаар шүүхийн практик шат шатандаа өөр байх асуудлыг дагуулах боломжтой. Харин нэрлэгдээгүй гэрээний хувьд холимог гэрээнээс төдийлөн салахгүй ч төсөөтэй гэрээний харилцааг олж тус дан гэрээг тайлбарлахад гол зүйл оршино. Мөн үүргийн ерөнхий зохицуулалтаа харах нь зүйтэй.

Гадаад улсын шүүхийн практик болон эрх зүйн зохицуулалтаас үзвэл зөвхөн нэг аргыг ашиглах хандлага бага ажиглагдаж байна. Гэхдээ ямар арга ашиглахыг нь хуульдаа тодорхой зааж өгч байгаа явдал нь Монгол улсын эрх зүйн зохицуулалтаас ялгарч буй гол ялгаа юм. Франц, Япон, Нидерланд улсын жишээнүүд дээр гэрээг тайлбарлах аргуудыг хуульчилж өгч нэг мөр болгосон байна. Харин жишгийн эрх зүйн улс орнуудад талуудын бичгэн тохиролцоо, гэрээний гол зүйл зэргээс хамаарч холимог гэрээг тайлбарлаж байна.

Дээрхээс дүгнэвэл Монгол улсын эрх зүйн зохицуулалтыг тодорхой болгох хэрэгцээ байна гэж харагдаж байна. Аль нэг улсаас шууд хуулахгүй байсан ч Нидерланд улсын жишээ Монгол улсын хувьд сайн жишээ болж чадна гэж үзэж байна. Учир нь гэрээ тайлбарлах үндсэн шингээлтийн болон хосолсон зарчмыг тухайн улсын зохицуулалтдаа тусгаж өгсөн байна. Эргээд тус зохицуулалтыг харвал гэрээг тайлбарлахдаа эхлээд хэрэглэж болох бүх хууль тогтоомжийг хэрэглэнэ буюу хосолсон зарчим, харин эдгээр нь хоорондоо тохирохгүй байвал дараагийн арга буюу шингээлтийн квалификацийн аргыг ашиглахаар хуульчилсан байна гэх мэтчилэн Нидерланд улсын иргэний хуулийн зохицуулалтаар зогсохгүй бусад улсуудын хууль тогтоомжийг нарийвчлан судалж илүү Монгол улсын эрх зүйн зохицуулалтыг тодорхой болгох боломжтой гэж харж байна.

Мөн Монгол улсад төдийгүй олон улсад холимог гэрээний харилцаа илүү өргөжин тэлж байгаатай холбоотой шүүхийн маргаан шууд хамааралтайгаар өсөх нь цаг хугацааны асуудал. Үүнийг даган хууль эрх зүйн орчин тодорхой байлгах шаардлага тавигдана. Одоогоор шүүхээс холимог гэрээг хэрхэн тайлбарлах нэг мөр аргачлал бий болоогүй байгаа буюу бүрэн төлөвшөөгүй байгаа гэж үзэж байна.

САНАЛ

1. Монгол улсын Иргэний хуульд холимог гэрээг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд төсөөтэй тухай төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг анхаарна гэж заасан нь монгол улсад хэдийн квалификацийн арга хэрэглэгдэж байгаагийн шинж юм. Гэхдээ энэ нь заавал хэрэглэх хэм хэмжээ биш бөгөөд шүүгч нар гэрээний шинжээс хамааран хуваарилах аргыг ч мөн адил практикд ашиглаж байна. Ямар ч хууль тогтоомж тодорхой байснаар дараа нь гарах үр дагавар тооцож болохуйц байдгийн адил тус хуулийн 198.5 дахь хэсэгт дээрх 2 аргыг хослуулж ашиглах эрх зүйн зохицуулалт оруулж ирж болох юм. Ингэхдээ хууль дээрх үндсэн зохицуулалт болох шингээлтийн зарчмыг агуулсан зохицуулалтыг урьтаж хэрэглэх. Шингээлтийн зарчмаар талуудын хүсэл сонирхол, гэрээний зорилгыг тайлбарлаж чадахгүй бол хосолсон зарчмыг хэрэглэх тухай хуульд тусгана. Ингэснээр гэрээ тайлбарлах арга тодорхой байх бөгөөд аливаа цоорхой үлдээлгүйгээр хэрэг маргааныг нэхэмжлэлийн шаардлагад тулгуурлан шийдвэрлэх боломжтой. Мөн судалгааны хэсэгт Нидерланд улсын хууль тогтоомж үүний нэгэн адил зохицуулалтыг ашигладаг талаар дурдсан цаашид тус улсын сайн жишгээс суралцах боломжтой байна.

Дээрх саналд үндэслэн дараах жишээг гаргав:

“198.5. Холимог гэрээний агуулгыг тайлбарлах

198.5.1. Гэрээг тайлбарлахдаа гэрээний гүйцэтгэлд илүү төсөөтэй тухайн төрлийн гэрээг зохицуулсан хуулийн хэм хэмжээг хэрэглэнэ.

198.5.2. 198.5.1 дэх зохицуулалтыг хэрэглэхэд холимог гэрээнд агуулагдсан бусад төрлийн гэрээгээр хамгаалагдах талуудын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол хөндөгдөж гэрээний зорилгод нийцэхгүй байвал гэрээг тайлбарлахдаа бусад гэрээний зохицуулалтыг зохих хэсэгт ашиглана.”

НОМ ЗҮЙ

1. Монгол хэл дээрх эх сурвалж:

А. Эрх зүйн эх сурвалж

1. Иргэний хууль, 2002 он.
2. Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2018 оны 04 сарын 02-ний өдрийн 835 магадлал.
3. Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2022 оны 06 сарын 08-ны өдрийн 210/МА2022/01093 магадлал.
4. Улсын дээд шүүхийн шүүх хуралдааны 2023 оны 03 сарын 14-ний өдрийн 001/ХТ2023/00041 тогтоол.
5. Улсын дээд шүүхийн шүүх хуралдааны 2024 оны 12 сарын 24-ний өдрийн 001/ХТ2025/00006 тогтоол.
6. Улсын дээд шүүхийн шүүх хуралдааны 2024 оны 10 сарын 01-ний өдрийн 001/ХТ2024/00189 тогтоол.
7. Сүхбаатар дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 03 сарын 05-ны өдрийн 181/ШШ2024/00922 шийдвэр.
8. Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2021 оны 01 сарын 11-ний өдрийн 210/МА2021/00121 магадлал.
9. Улсын дээд шүүхийн шүүх хуралдааны 2023 оны 10 сарын 17-ны өдрийн 001/ХТ2023/00186 тогтоол.

Б. Ном, сурах бичиг

1. Түмэнжаргалын Мэндсайхан, Гэрээний эрх зүй,(Улаанбаатар хот, Хууль зүйн үндэсний хүрээлэнгийн хэвлэх газар, 2021 он), 119,120-р тал
2. Ё.Кают, Э.Шпанглер, П.Редел, Р.Хелмхеган, Д.Наранчимэг, Ц.Амарсайхан, Д.Дүгэржав, Н.Баярмаа, Монгол улсын Иргэний хуулийн тайлбар(1 дэх хэвлэл), “МИМ ХХК”, 342-347 дахь тал

В. Эрдэм шинжилгээний бүтээл

1. С.Должин “Холимог гэрээ түүний хэм хэмжээний хэрэглээнд холбогдох шүүхийн шийдвэрт хийсэн дүн шинжилгээ, эрх зүйн шүүмж”, legaldata.mn, 2024 он.

2. С.Должин “Холимог гэрээ, түүний хууль тогтоомжийн хэрэглээний аргачлалыг төлөвшүүлэх”, legaldata.mn, 2017 он.
3. Б.Тамир “Олон улсын худалдааны холимог гэрээ, түүний эрх зүйн зохицуулалтын зарим асуудал”, 2005 он.
2. Гадаад хэл дээрх эх сурвалж:
 1. GKrzeniński. (2020). Necessity separate of mixed contracts in Polish doctrine of civil law. 53-р тал.
 2. UNIDROIT. (2016). *UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts*.
 3. Yordanova M.S. (2020). Development and legal aspects of the innominate contracts.
 4. World Bank Group. (2006). Key Features of Common and Civil Law System
 5. Damste. (n.d.). *Damste, lawyers civil law notaries*. From <https://www.damste.eu/expertise/german-desk-german-law/german-contract-law/>
 6. Motor industry Legal services. (2015). *Motor industry Legal services*. From <https://www.mils.co.uk/legal-articles/mixed-contracts-supplying-and-fitting-parts/>
 7. Bromley The London borough. (2026). *Bromley The London borough*. From <https://www.bromley.gov.uk/leaflet/314173/2/710/d>
 8. Swiss contract law in Commercial Arbitration, Cambridge. (2019). *Innominate Contract in General*.
 9. (1896). *Japenese Civil Code*.
 10. Wikipedia. (n.d.). *History of Japan*. From https://en.wikipedia.org/wiki/History_of_Japan
 11. Фрешет, П. (2010). Гэрээний ангилал, Практик талууд.
 12. Германы холбооны дээд шүүх, В. (2025). *ZR 160/24 тоот тогтоол*.
 13. Dalloz actu etudiant. (2023, 6 8). *Dalloz actu etudiant, lefebvre dalloz*. From <https://actu.dalloz-etudiant.fr/a-la-une/article/contrat-mixte-choix-et-enjeux-dune-qualification-unitaire/h/22da5a3ccc6bebe3f75e68615e4fe3bd.html>
 14. (1911). *Obligationenrecht*, .
 15. Nieuw Burgerlijk Wetboek, N. (1992).

16. Toepassing van artikel 6:215 BW op een gemengde overeenkomst met huurelementen, CB 2017-54 (Hoge Raad der Nederlanden 3 16, 2017).
17. Bakker, P. (2017). Samenloop bij gemengde overeenkomsten.