



Хууль зүй, дотоод
хэргийн яам



“Шүүх, эрх зүйн
шинэчлэлт” төсөл

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1

Гарын авлага

Зөвлөх: Д. Наранчимэг

Боловсруулсан: Д. Аюуш
Г. Амаржаргалан
Ц. Давхарбаяр

*Энэхүү гарын авлагыг Хууль зүй, дотоод хэргийн яамнаас
хэрэгжүүлж буй Дэлхийн банкны “Шүүх, эрх зүйн шинэчлэлт”
төслийн хүрээнд боловсруулав.*

Улаанбаатар 2007

DDC
346,02`023
Н-294

Гэрээний эрх зүй - 1

Гарын авлага

Гарын авлага болон хөтөлбөр боловсруулсан:

Зөвлөх:

Д. Наранчимэг, дэд профессор

Багийн гишүүд:

Д. Аюуш, LLM

Г. Амаржаргалан, LLM

Д. Давхарбаяр, LLM

Хэвлэлийн хэмжээ: 9.1 х.х

Номын хэмжээ: 176x250/12

Хэвлэсэн газар: “Соёмбо принтинг” ХХК

ISBN: 978-99929-4-136-7



“ШҮҮХ, ЭРХ ЗҮЙН ШИНЭЧЛЭЛТ” ТӨСЛИЙН ТУХАЙ

Хууль зүйн сургуулийн багш, оюутнуудад



*“Шүүх, эрх зүйн шинэчлэлт” төслийн зохицуулагч
Д.ОЮУНЧИМЭГ*

Дэлхийн банкны санхүүжилтээр хэрэгжүүлж буй “Шүүх, эрх зүйн шинэчлэлт” төсөл 2002 оноос хэрэгжээд дуусах шатандаа орж байна.

Энэ төслийн хүрээнд эрх зүйн дээд боловсролыг чанаржуулах чиглэлээр эхний шатны зарим ажлыг хийж дуусгалаа. Эдгээр ажлын үр дүн нь таны гар дээр очиж буй энэ гарын авлага юм. Бид энэ ажлыг зохион байгуулахдаа гадаадын зөвлөх гэхээсээ монголчууд бидний оюун ухаанд тулгуурлаж, дотоодын эрдэмтэн, багш нараар хийлгэсэн юм. Энэ номыг бүтээхэд хууль зүйн сургуулиудаас нэр хүндтэй, туршлагатай ахмад багш, нөгөө талаар идэвхтэй, санаачлагатай, хийж бүтээе, өөрийгөө боловсруулъя гэсэн эрмэлзэлтэй залуу багш нарыг баг болгон оролцуулсан юм. Энэ гарын авлагыг бүтээх явцад багш нар хамтран ажиллаж, бие биенээсээ харилцан суралцаж, цаашид судалгаа шинжилгээний ажил, эрх зүйн сургалтын шинэчлэлтийг хамтран хийхэд үр дүнд хүрнэ гэдгийг харуулсан болно.

Оюутанд зориулсан цогц гарын авлага (хичээлийн хөтөлбөр, тойм лекц) нь Монголд анх удаагаа гарч байгаа билээ. Оюутны гарын авлага нь тэдний судалж буй хичээлд хандах хандлагыг өөрчилж, “бэлэнчлэх” сэтгэлгээнээс ангижруулахад хувь нэмэр оруулна гэдэгт итгэж байна.

Төсөл бол тодорхой хугацаанд хэрэгжээд дуусдаг жамтай. Харин төсөл хэрэгжүүлэх явцад танилцсан, хамтарч ажилласан багш нар цаашдаа өөрсдийгөө боловсруулах, сургалтынхаа арга барил, чанарыг сайжруулах чиглэлээр хийж эхэлсэн ажлаа үргэлжлүүлнэ гэдэгт найдаж байна. Хичээлийн хөтөлбөр, оюутны гарын авлага бүтээхэд оролцсон 100 орчим эрдэмтэн, багш нар болон энэ ажлыг гардан зохион байгуулж, уялдаа холбоог нь хангах талаар идэвх зүтгэлтэй ажилласан төслийн ажилтан Б.Сарантуяад талархал илэрхийлье.

Үр дүнд чиглэсэн сургалтын хөтөлбөр



“Шүүх, эрх зүйн шинэчлэлт” төслийн зөвлөх У.ТУЯА

Оюутан залуус та бүхэнд их мэдлэгийг хуримтлуулах нь чухал уу, харин уг мэдлэгээ ашиглах чадвар, мэргэжлийн үнэт зүйлсийг эзэмших нь чухал уу. Аль замыг чухал гэж сонгосноос таны суралцах арга барил, цаашлаад сургалтад хандах хандлага тань тодорхойлогддог байна. Сургалтын хөтөлбөр, гарын авлага боловсруулахад ч энэ хоёр талаас авч үзэх хэрэгтэй болдог.

Бид 2003 оноос Дэлхийн банкны “Шүүх, эрх зүйн шинэчлэлт” төслийн “Хууль зүйн бакалаврын боловсролыг сайжруулах” дэд төслийн хүрээнд энэхүү сургалтын хөтөлбөр, гарын авлагыг боловсруулахдаа дараах шаардлагыг харгалзсан бөгөөд оюутан таныг ч энэ тухай мэдэж сургалтын хөтөлбөр, гарын авлагаа ашиглахыг зөвлөж байна. Үүнд:

- ❖ Оюутан ямар зорилгоор уг хичээлийг судалж, ямар үр дүнд хүрэхээ мэдэж байх ёстой.
- ❖ Мэргэжлийн мэдлэг нь мэргэжлийн ур чадвар болон хөгжиж, үнэт зүйл болон төлөвшсөн байх нь чухал. Иймээс мэдээлэл болгоныг боловсруулах бие даалтын ажил оюутанд хэрэгтэй.

ГАРЫН АВЛАГА БОЛОВСРУУЛСАН БАГ



Овог нэр: Даваасүрэнгийн Наранчимэг
Эрдмийн зэрэг цол: Дэд профессор
Эрхэлж байгаа албан тушаал: Үндсэн хуулийн цэцийн гишүүн, Отгонтэнгэр Их сургуулийн ректор, МӨХ-н гишүүн, өмгөөлөгч
Бүтээлийн жагсаалт: Ном, сурах бичиг 4, Редакторлосон ном 4, Эрдэм шинжилгээний өгүүлэл, нийтлэл 30 гаруй, Боловсруулсан хуулийн төсөл 4,
Сургалтын чиглэл: Иргэний эрхзүйгээр мэргэшсэн



Овог нэр: Дунхүүгийн Аюуш
Боловсрол эрдмийн зэрэг: Хууль зүйн магистр, докторант
Эрхэлж буй ажил, албан тушаал: МӨХ-ын гишүүн, Өмгөөлөгч, ОТИС-ийн ХЗС-ийн Бизнесийн эрх зүйн тэнхимийн эрхлэгч
Эрдэм шинжилгээний бүтээл: Ном, гарын авлага 2, Өгүүлэл, нийтлэл 4.
Сургалтын чиглэл: Иргэн, бизнесийн эрх зүйн чиглэлээр мэргэшсэн.



Овог нэр: Ганболдын Амаржаргалан
Мэргэжлийн зэрэг, цол: Хууль зүйн ухааны магистр
Эрхэлдэг ажил, албан тушаал: Шихихутуг ХЗДС-д багш
Бүтээлийн жагсаалт: Бизнесийн эрх зүй, гэрээний эрх зүйн чиглэлээр эрдэм шинжилгээний 5 өгүүлэл нийтлүүлж, онол практикийн бага хурлаар хэлэлцүүлж байсан.
Судалгааны ажлын чиглэл: Гэрээний эрх зүйн чиглэлээр судалгааны ажил хийж байна.



Овог нэр: Цэвээнсүрэн Давхарбаяр
Эрдмийн зэрэг цол: Хууль зүйн магистр, докторант
Эрхэлж байгаа албан тушаал: МУИС-ийн ХЗС-ийн Иргэний эрх зүйн тэнхимийн багш
Бүтээлийн жагсаалт: "Хууль зүйн туслалцаа" 2005 он. Гарын авлага, "Эрх зүйн хөтөч" 2007 он. Гарын авлага, Эрдэм шинжилгээний өгүүлэл 2.
Иргэний эрх зүйн өмчийн болон гэрээний эрх зүйн чиглэлээр судалгааны ажил хийдэг.



ӨМНӨХ ҮГ

Эрхэм уншигч танаа

МУИС-ийн ХЗС, Отгонтэнгэр Их Сургууль, Шихихутуг дээд сургуулийн мэргэжлийн багш нарын боловсруулж та бүхэнд толилуулж буй "Гэрээний эрх зүй 1", "Гэрээний эрх зүй 2" гарын авлага нь эрх зүйч мэргэжлээр суралцагсад мэргэжлийн дадал, чадвар эзэмшүүлж, хандлага төлөвшүүлэх зорилгод нийцүүлэн мэдээлэл түгээх номлолын (догматик) хэлбэрээс мэдээллийг боловсруулж, мэдлэг бий болгох, мэдлэгээ ажил, мэргэжил, амьдрал ахуйдаа ашиглах чадвар олгох (прагматик) хэлбэрт түлхүү чиглэсэн суралцагсад ойлгомжтой, ашиглахад хялбар, цогц байдлаар боловсруулагдсан юм.

Тухайн хичээлийг судалж буй оюутан, суралцагсад энэхүү гарын авлагыг ашиглах явцдаа сэдвийн хүрээнд бие даан судлавал зохих онолын ном, сурах бичиг, практик жэшээ, тохиолдол, бусад хэрэглэгдэхүүнийг өргөн ашиглах шаардлагатай. Эрх зүйн боловсрол олгох албан сургалтын агуулга, хэлбэр, зохион байгуулалтыг хөгжингүй орнуудын дээд боловсролын байгууллагад хэвшил болон тогтсон тогтолцоонд ойртуулах, суралцагсдын сэтгэн бодох, өөрийгөө бүтээлчээр хөгжүүлэх, бие даан ажиллах хүсэл эрмэлзэлтэй болгох, нийгмийн амьдралын аливаа асуудалд мэргэжлийн үүднээс хандах хандлага тэдэнд төлөвшүүлэхэд тухайн хичээлийг заах багшийн арга барил, ур чадвар ихээхэн нөлөөтэй.

"Гэрээний эрх зүй 1", "Гэрээний эрх зүй 2" хичээлүүдийг залгамж холбоотойгоор судалж тухайн хичээлүүдийн гарын авлагуудыг сургалтанд ашиглахдаа багш, суралцагсад хэн алин нь бүтээлчээр хандахыг зөвлөмж болгож байна.

Зөвлөх

A handwritten signature in black ink, appearing to be a name like 'Y. Sumiyala'.

ГАРЧИГ

НЭГ. ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1 ХИЧЭЭЛИЙН ХӨТӨЛБӨР

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн тодорхойлолт	7
Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн сэдэвчилсэн төлөвлөгөө цагийн хуваарилалт	9
Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн арга зүй	10
Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн үнэлгээ	24

ХОЁР. ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1 ХИЧЭЭЛИЙН АГУУЛГА

Нэгдүгээр бүлэг: Гэрээний ойлголт, түүхэн хөгжил, эх сурвалж

Гэрээний ойлголт, түүхэн хөгжил, эх сурвалж	31
---	----

Хоёрдугаар бүлэг: Гэрээний төрөл, ангилал

Гэрээний төрөл, ангилалт онцлог, нийтийн, нэрлэгдээгүй гэрээ, гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын онцлог	34
---	----

Гуравдугаар бүлэг: Гэрээ байгуулах журам үе шат

Гэрээ байгуулах арга, хэлбэр	38
Гэрээг нийтлэг журмаар болон интернэтээр байгуулах	40
Гэрээг үнэ хаялцуулах журмаар байгуулах	45
Гэрээг заавал байгуулах журмаар байгуулах	48
Гэрээг тайлбарлах нь	50
Гэрээ байгуулах соёл	52
Гэрээний эрх зүйд үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг хэрэглэх нь	56

Дөрөвдүгээр бүлэг: Гэрээ хүчин төгөлдөр байх нөхцөл

Гэрээний агуулгын хувьд тавигдах шаардлага	64
Гэрээний хэлбэрийн хувьд тавигдах шаардлага	66
Гэрээний субъектуудын хувьд тавигдах шаардлага	69
Гэрээний үр дагаварт тавигдах шаардлага	73

Тавдугаар бүлэг: Гэрээ дуусгавар болгох үндэслэл журам, түүний хууль зүйн үр дагавар

Гэрээнээс татгалзах, өөрчлөх, цуцлах үндэслэл журам, түүний хууль зүйн үр дагавар	76
---	----

Зургаадугаар бүлэг: Гэрээний үүргийн зөрчил, хариуцлага

Гэрээний үүргийн зөрчил, илрэх хэлбэрүүд	82
Хариуцлагын төрлүүд	86



НЭГ. ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ-1 ХИЧЭЭЛИЙН ХӨТӨЛБӨР

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ-1 ХИЧЭЭЛИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн танилцуулга

Хичээлийн нэр: Гэрээний эрх зүй-1
Нийт цаг 40 цаг /24 цаг лекц, 16 цаг семинар/
Кредит: 2кр

д/д	Заавал судалсан байх хичээл	Үндэслэл
1.	Үндсэн хуулийн эрх зүй	Үндсэн хуулийн эрх зүй нь аливаа салбар эрх зүйн увидас, гол эх сурвалж болдог утгаараа гэрээний эрх зүйг судлахад уг эрх зүйн харилцаанд оролцогчоос өөрийн эрхээ хэрэгжүүлэх, хамгаалах, бусдын эрхийг хүндэтгэх, тэгш эрхийн зарчмыг мөрдлөг болгон зан үйлийг журамлахад үндсэн хуулийн эрх зүйн үзэл санаа, зарчмыг удирдлага болгоно.
2.	Иргэний эрх зүй	Хувийн эрх зүйн үндсэн салбар болох иргэний эрх зүйн үндсэн ойлголт категориудыг /хэлцэл, төлөөлөл, хөөн хэлэлцэх хугацаа г.м/ судалж, танин мэдсэнээр гэрээний эрх зүйг гүнзгийрүүлэн судлах болно.
3.	Гадаад хэл	Гэрээний эрх зүй төдийгүй бусад салбар эрх зүйн хичээлийн лекцээр олсон мэдлэгийг бататган гүнзгийрүүлэх, бие даан суралцах, семинарын хичээлд бэлтгэх гадаад хэл дээр аливаа эх сурвалж, ном, сурах бичиг, сонин сэтгүүл, интернэтсайтыг ашиглан мэдээлэл, практик жишээ олж авахад чухал ач холбогдолтой тул гадаад хэлний хичээлийг судласан байх шаардлагатай.

Үнэлгээ: Хичээлийн явцад оюутан үнэлгээний 70 хувийг идэвхи оролцоо, бие даалтын ажил, явцын шалгалт шүүлгээр цуглуулна. Эцсийн шалгалтаар үнэлгээний 30 хувийг авна.

Залгамж холбоо: Энэ хичээлийг Үндсэн хуулийн эрх зүй болон Иргэний эрх зүйн хичээлийн дараа судалвал зохино.

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийг судлах хэрэгцээ, шаардлага

Монгол Улс зах зээлийн эдийн засагт шилжин, өмчийн олон төрөл хэлбэр үүсэж улмаар эдийн засгийн хүрээн дэх нийгмийн харилцаа нь хөгжлийн тодорхой чиг хандлагатай уялдан байнга хувьсан өөрчлөгдөж тэдгээр харилцааг хууль тогтоомжоор зохицуулах зайлшгүй шаардлага бий болсоор ирсэн. Гэхдээ нийгмийн бүхий л харилцааг хууль тогтоомжоор зохицуулах боломжгүй юм.

Энэ хичээлийг судалснаар гэрээ, гэрээний эрх зүйн үндсэн категорийг танин мэдэж, эдийн засгийн амьдралын цаашдын хөгжлийн чиг хандлага, бодит зүй тогтлууд тэдгээрийг гэрээ, хэлцлээр хэрхэн зохицуулах талаар онолын гүн бат мэдлэг олж авах, түүнийгээ ажил мэргэжил төдийгүй өдөр тутмын амьдрал ахуйдаа хэрэглэж сурна. Хүмүүс ахуйн болоод аж ахуйн шинжтэй үйл ажиллагаанд оролцох явцгаа гэрээний эрх зүйн харилцаанд алхам тутам оролцож байдаг бөгөөд өөрсдийн ашиг сонирхлоо нлэрхийлэх, хамгаалах, хэрэгжүүлэх, үүргээ гүйцэтгэхийн тулд гэрээний эрх зүйн үндсэн асуудлуудыг зөв танин мэдэх, амьдралдаа хэрэгжүүлэх шаардлага зайлшгүй гарч байдаг.

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн зорилго

Эрх зүйн харилцаанд тэгш эрхтэйгээр оролцох нэг чухал үндэслэл болох гэрээний тухай онолын мэдлэг олгох, гэрээ байгуулах соёл, гэрээтэй холбоотой маргааныг шийдвэрлэх явцад өөрийн болон бусдын хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалахдаа аливаа асуудалд хууль зүйн үүднээс хандах хандлага, эрх зүйн ухамсар төлөвшүүлэх, зөв шийдэл гаргах чадвартай болгоход хичээлийн зорилго оршино.

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн зорилт

- Эрх зүйн тогтолцоонд гэрээний эрх зүйн гүйцэтгэх үүргийг ухамсарлах
- Гэрээний эрх зүйн талаар онолын системтэй суурь мэдлэг эзэмших
- Гэрээний эрх зүйн түүхэн хөгжил, цаашдын хандлага онцлогийг судлах
- Гэрээ байгуулах соёл, арга зүйг эзэмших
- Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргуудыг аливаа гэрээний үүрэгт оновчтой
- ашиглах чадварыг эзэмших
- Гэрээний эрх зүйн талаар өөрийн мэдлэгийг бүтээх
- Гэрээний үүрэгт холбоотой аливаа маргаантай асуудалд эрх зүйн онолын үүднээс үнэлэлт, дүгнэлт өгөх чадварыг эзэмших



Гэрээний эрх зүй - 1 хичээлийн сэдэвчилсэн төлөвлөгөө, цагийн хуваарилалт

№	Бүлгийн нэр	Лекц, семинарын хичээлийн сэдвийн нэр	Цаг
1.	Гэрээний ойлголт, түүхэн хөгжил, эх сурвалж	Гэрээний ойлголт, түүхэн хөгжил, эх сурвалж	2
2.	Гэрээний төрөл, ангилал	Гэрээний төрөл, ангилалт онцлог, нийтийн нэрлэгдээгүй гэрээ, гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний эрх зүйн зохицуулалт	4
3.	Гэрээ байгуулах журам, үе шат	Гэрээ байгуулах арга, хэлбэр	2
		Гэрээг нийтлэг журмаар болон интернэтээр байгуулах	4
		Гэрээг үнэ хаялцуулах журмаар байгуулах	4
		Гэрээг заавал байгуулах журмаар байгуулах	2
		Гэрээг тайлбарлах нь	2
		Гэрээ байгуулах соёл	2
		Гэрээний эрх зүйд үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг хэрэглэх нь	2
4.	Гэрээ хүчин төгөлдөр байх нөхцөл	Гэрээний агуулгын хувьд тавигдах шаардлага	2
		Гэрээний хэлбэрийн хувьд тавигдах шаардлага	2
		Субъектуудын хувьд тавигдах шаардлага	2
		Үр дагаварт тавигдах шаардлага	2
5.	Гэрээ дуусгавар болгох үндэслэл журам, түүний хууль зүйн үр дагавар	Гэрээнээс татгалзах, өөрчлөх, цуцлах үндэслэл журам, түүний хууль зүйн үр дагавар	4
6.	Гэрээний үүргийн зөрчил, хариуцлага	Гэрээний үүргийн зөрчил, илрэх хэлбэрүүд	2
		Хариуцлагын төрлүүд	2
Нийт			40

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ-1 ХИЧЭЭЛИЙН ЗААХ АРГА ЗҮЙ

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн арга зүйд тавигдах шаардлага

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийг судлах үндэслэл, хичээлийн зорилго, зорилттой уялдан уг хичээлийг заах арга зүйд дараах шаардлага тавигдана.

Үүнд:

- Хичээлийн зорилгыг хангахуйц арга, хэлбэрийг сонгох, тэр нь хичээлийн агуулгад тохирсон байх
- Гэрээний эрх зүй-1 хичээлээр гэрээний эрх зүйн ерөнхий ангиар зохицуулагдах харилцааны онцлог, мөн чанарын талаар мэдлэг бүтээн амьдралд хэрэглэх, гэрээний тусгай төрлүүдэд уялдуулан хэрэглэх чадвар эзэмгэх нөхцөл боломжийг хангах
- Оюутнууд хичээлд жигд, идэвхитэй оролцох боломж, нөхцлийг бүрдүүлэх
- Хичээлийн агуулга нь практикт нийцсэн байх

Мэдээлэл түгээх арга

Лекцийн арга /Lecture/

Лекцийн арга нь сэтгэлгээний мэдлэг, ойлголтын түвшний зорилтыг хангахад тохиромжтой байдаг бөгөөд гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн агуулгыг судлахад лекцийн аргыг өргөнөөр ашигладаг. Гэрээний ойлголт, төрөл, хэлбэр, гэрээний эрх зүйн түүхэн хөгжил, гэрээг байгуулах журам, өөрчлөх, цуцлах үндэслэл зэрэг тулгуур ойлголтуудыг лекцийн аргаар заах нь илүү тохиромжтой.

Оюутанд их хэмжээний мэдээллийг хүргэхийн тулд лекцийн явцад бичүүлдэг уламжлалт аргаас бүрмөсөн тагталзах нь зүйтэй. Хичээл зааж буй багш цуглуулсан мэдээллээ хураангуй хэлбэрт оруулан урьдчилан тараасан байвал зохино. Харин хичээлийн явцад оюутан өөрөө хүсвэл уг хураангуй дээр чухал гэсэн зүйлээ бичиж тэмдэглэж авч болно. Иймд багш ойлгоход нарийн төвөгтэй зүйлийг тайлбарлан таниулах болон гагцхүү олон цаг зарцуулан янз бүрийн эх сурвалж уншиж байж сая нэг төсөөлөл авах төвөгтэй сэдвийг цогц байдлаар хүргэхийн тулд лекцийн аргыг ашиглах нь илүү тохироожтой. Лекцийн хичээлд, зураг, бүдүүвч болон бусад үзүүлэн таниулах материал өргөнөөр ашиглах нь цаг хэмнэх, оюутны хүлээж авах чадварыг нэмэгдүүлэх ач холбогдолтой.

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн ихэнхи сэдвийг зөвхөн лекцийн аргаар заахад төдийлөн тохиромжгүй байдаг учир тохиолдол шинжлэх, хэлэлцүүлэг явуулах, шалтгаан үр дагаврыг тодорхойлох, өртөөчлөн мэдлэг түгээх зэрэг оролцооны аргуудтай хослуулан ашиглах нь зүйтэй.

Лекцийн аргыг хэрэглэхэд анхаарах зүйлс:

- Хүн анхаарлаа дунджаар 15-20 минут төвлөрүүлдэг тул лекц урт хугацаагаар үргэлжлэх ёсгүй бөгөөд боломжтой нөхцөлд сургалтын үр ашгийг дээшлүүлэх үүднээс хэлэлцүүлэг, дүрд хувирах, биечлэн үзүүлэх зэрэг бусад аргыг нэмж ашиглах нь зүйтэй
- Хүн нэгэн зэрэг долоогоос илүү мэдээллийг тогтоох боломжтой гэж судлаачид дүгнэсэн байдаг



- Барууны судлаачдын дүгнэснээр оюутнуудын 60-65 хувийнх нь харааны ой, 20-25 хувийнх нь сонсох ой илүү хөгжсөн байдаг ба хүмүүсийн 15-20 хувь нь үйл хөдлөлөөр дамжуулж сурдаг
- Багш ярихын хажуугаар үзүүлэн таниулах материал ашигласан тохиолдолд суралцагчдын тогтоох мэдээллийн хэмжээ 25 хүртэл хувиар нэмэгддэг бол заалгасан зүйлээ туршиж хэрэглэсэн нөхцөлд энэ үзүүлэлт 70 хувь хүртэл өсдөгийг багш бүр анхаарах шаардлагатай /Хавсралт дахь зөвлөмж 1-ийг үзэж танилцаарай/

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийг лекцийн аргаар заахдаа уг аргыг лекцийн зорилго, бүтэц, агуулгатай нийцүүлэн төлөвлөх шаардлагатай. Тухайлбал: хэвлэгдээгүй, нийтийн хүртээл болоогүй мэдээллийг дамжуулах, олон эх сурвалжаас авсан мэдээллийг нэгтгэн дүгнэж оюутнуудад хүргэх зорилготой байх бөгөөд лекцийн агуулгыг хамгийн чухал, хэрэгтэй, сонирхолтой гэсэн байдлаар ангилж аль болох хамгийн чухал хэсгийг нь оюутанд хүргэх нь зүйтэй.

Эвлүүлгийн арга /Jacksaw/

Энэ арга нь богино хугацаанд их мэдээлэл олж авах боломж олгодог ба лекцийг орлуулахад ашигладаг. Тухайлбал: Үүргийн гүйцэтгэлийн хангах аргуудыг гэрээний үүрэгт оновчтой хэрэглэх нь, тусгай төрлийн гэрээний үүрэгтэй холбоотой хичээлийг энэ аргаар явуулбал тохиромжтой.

Эвлүүлгийн аргын зорилго нь оюутнууд бие биедээ заах, сургах боломж олгодог ба тухайн хичээлээр мэдээлэл олж авахад хүндрэлтэй хичээлийг тайлбарлах, асуулт тавих, бусадтай харилцах ба сонсох чадварыг амьдралд хэрэглэхэд илүү үр дүнтэй.

Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн зарим сэдвийг судлахад оюутнуудад дэлгэрэнгүй мэдээлэл шаардагддаг ба энэ тохиолдолд тухайн мэдээлэл, лекцийн агуулга болон бусад нэмэлт хэрэглэгдэхүүнийг жижиг багийн тоогоор хувааж бэлтгэсэн байна. Бэлтгэсэн материалаа нэг дугуйнд хийж багуудад тарааж өгнө. Багийн гишүүд өгөгдсөн сэдвийн дагуу өөр өөрсдийн санал бодлыг уг цаасан дээр бичнэ. Тэдэнд "мэргэжилтэн" болоход хангалттай хугацаа өгөх хэрэгтэй учир баг бүр дээр багш очиж материалаа ойлгож байгаа эсэх, бусдад хэрхэн тайлбарлах талаар ярилцаж туслах хэрэгтэй байдаг.

Хүн бүр багш /Each one teach one/

Бүлэг сэдвийг танилцуулахад болон үзсэн сэдвийн агуулга, ухагдахуунуудыг дүгнэх, лекцийн агуулгыг оюутнуудад хүргэхэд энэ аргыг гол төлөв ашиглана.

Энэ аргын зорилго нь сургалтын үйл явцад идэвхтэй оролцох болон бие биетэйгээ санаа бодлоо солилцоход оюутнуудад ихээхэн ач холбогдолтой. Энэ аргыг ашигласнаар хичээлээр заавал эзэмших ёстой агуулга болон ухагдахууны талаар ерөнхий ойлголт өгөх ба оюутнуудын сонирхолыг өдөөж, асуулт тавихад хүргэнэ.

Хэрэгжүүлэх дараалал:

- Лекцийн агуулга, мэдээллийг утгат хэсгээр нь хувааж, тарааж өгөх зорилгоор жижиг цаасан дээр бичиж бэлдэнэ. Энэ нь таны сургалтад оролцогчдын тоогоор байх ёстойг анхаарч оролцогч бүрт тараана.
- Оюутнууд мэдээллийг уншсаны дараагаар уг уншсан зүйлийнхээ агуулгыг ярих, зураглал, бүдүүвчээр илэрхийлэх зэргээр бусдад түгээх бэлтгэлээ хийх бөгөөд энэ үед багш тусламж шаардлагатай хүн дээр очиж зөвлөгөө

өгч, тайлбарлаж болно.

- Бэлтгэх хугацаа дууссаны дараа тэд мэдэллээ бие биедээ танилцуулж ангиа тойрон явна. Хүн бүр өөрт байгаа мэдээллээ танилцуулж, бусдаас мэдээлэл авч дуустал энэ ажил үргэлжилнэ. Зорилго нь бусадтай мэдээлэл солилцох буюу өөрт буй мэдээллээ бусдад тарааж, шинэ мэдээлэл бусдаас олж авахад оршино.

Энэ ажлыг дууссаны дараа багш бие биенээсээ юу мэдсэн, ямар нэгэн мэдээлэл авсан тухай, энэ мэдээлэл өөрт нь ямар хэрэг болох тухай ярилцах нь зүйтэй.

Ярилцлагын явцад оюутнуудад юу хэрэгтэй байгаа, тэдний бие биеэсээ авсан мэдээллийг хэрхэн цэгцлэх шаардлагатайг багш ажиглаж, тэр дагуу нэмэлт мэдээллийг өгнө.

Оролцооны арга, аргачлал

Тохиолдол шинжлэх /Case method/

Тохиолдол шинжлэх арга нь суралцагчдад эрх зүйн хэм хэмжээг амьдралын тодорхой жишээн дээр үндэслэн хэрэглэж сурахад туслахад чиглэгдсэн асуултын аргад тулгуурласан хэлбэр юм. Тодорхой жишээ гэдэг нь түүхэн явдал, бодит хэрэг, зохиомол уйл явдал, шүүхийн сонголт мэдээ зэрэг суралцагчдад нийгэм, эрх зүй, хүний эрхийн асуудлаар шинэ сэргэг ойлголт, мэдлэг өгөх, асуудалд олон талаас нь шүүмжлэлтэй, нухацтай хандах сэтгэлгээг хөгжүүлэхэд чиглэгдэж ашгалагдах хэрэглэгдэхүүн юм.

Сургалтын тохиолдлууд ихэвчлэн эх бичвэрийн хэлбэртэй байдаг боловч кино болон дүрс бичлэг, дуу хураагчид бичигдсэн, дүр бүтээж тоглох болон бусад хэлбэрээр байж болно.

Тохиолдол шинжлэх аргыг хэрэглэхийн тулд амьдрал, практикт гарч байсан гэрээний эрх зүйтэй холбоотой хэрэг маргааны талаарх янз бүрийн мэдээлэл, хууль тогтоомж, эрх зүйн актууд болон холбогдох гарын авлагуудыг бэлтгэсэн байх зайлшгүй шаардлагатай.

Зорилго: Оюутнууд шүүхийн шийдвэр болон хэрэг маргаанд дүн шинжилгээ хийх, хууль хэрэглэх дадал, арга зүй олгох, гэрээ байгуулах, оюутнуудын уг хичээлийг сонирхон судлах идэвхийг өрнүүлэхэд энэ аргын зорилго оршино.

Тохиолдол шинжлэх аргыг яагаад хэрэглэдэг вэ?

- Тоймлосон дүгнэлт, тодорхой үзэл санааг гаргадаг.
- Харьцангуй өвдөр түвшинд хийсвэрлэн сэтгэх боломжийг хангадаг.
- Суралцагчдын дотоод сэтгэлгээний дадлага, чадварыг хөгжүүлж, бие даасан задлан шинжилгээ хийх болон шийдвэр гаргах хүнд бэрх сэтгэн бодох үйлдэлд дасгана.
- Хүний сэтгэл, хөдлөл, мэдрэмжийг таниулахын зэрэгцээ суралцагчдын дүрслэн бодох сонирхол, сэтгэлгээг өдөөдөг.
- Танхимд суралцаж буй суралцагчдыг бодит амьдралын туршлага, жишээтэй сэтгэлгээний хувьд холбоотой байх нөхцөлийг бүрдүүлнэ.
- Суралцагчдад мэдсэн, сурсанаа хэрэглэх боломж олгохын зэрэгцээ хүний эрх, эрх зүйн салбарт шинэ үзэл санаа, ойлголт, зарчмыг хөгжүүлэхэд нөлөөлнө.



Тохиолдол шинжлэх аргыг хэрэглэхэд тавих хязгаарлалт болон санамж:

- Хэдийгээр авч байгаа тохиолдол нь бодит байдлын тусгал болдог ч жинхэнэ бодит байдал хараахан биш юм. Нэг ч жишээ жинхэнэ бодит байдлыг орлохгүйг санах хэрэгтэй. Зарим тохиолдолд жинхэнэ байдал дээр шийдвэр гаргахдаа танхимын сургалтын жишээнд үзүүлж хэрэглэх аргагүй тийм үл мэдэгдэм, үл ойлгогдох баримтад үндэслэхэд хүрдэг ч тал бий.
- Сургалтад хэрэглэгдэж буй жишээ бүр нь өөрийн тодорхой үзэл бодол, мэргэжлийн түвшин бүхий хүн /багш/-ээр дамжиж суралцагчдад хүрдгийг маргах аргагүй. Уг аргыг хэрэглэх нь үлэмж цаг хугацаа шаардана. Энэ чанараар бусад хичээл, сэдвийн цагт эсрэгээр нөлөөлдөг. Иймээс тохиолдол нь маш сайн шилж авсан, баялаг агуулгатай, өгөөжтэй, суралцагчдын дадлага, чадварыг үнэхээр хөгжүүлэхэд чиглэгдсэн байх ёстой.
- Зөвхөн ганцхан тохиолдлыг шинжилснээр суралцагчид маш том дүгнэлтэд хүрч болох юм. Мөн нэг сэдэв дээр хэд хэдэн жишээ, эсвэл өгсөн жишээн дээр, өгсөн статистик тоо баримт дээр ажиллах боломжтой.
- Ердийн танхимын нөхцөлд багш нь энэ аргаар хичээл явуулахад лектор биш ярилцлагыг хөтлөгчийн дүрд тоглох болно. Гэтэл багш бүр энэ үүрэгтээ бэлэн бил үү? Зарим тохиолдолд хууль, эрх зүй тэр бүр ойлгомжтой биш, тэгээд ч цоорхой ихтэй байдаг. Баглагдсан хуулиудын эдгээр дутагдал нь сургалтын жишээг танхимын нөхцөлд заахад хүндрэлтэй. Ийм тохиолдолд багш, суралцагчид ямар хууль батлагдсан байх ёстой байсан, хуулийг хэрхэн өөрчлөн сайжруулж болох, ийнхүү өөрчлөн сайжруулахад оролцох арга замуудын талаар ярилцахад хүрдэг.
- Энэ аргыг хэрэглэхдээ нэг багшид 20-оос илүүгүй оюутан оногдохоор тооцоолох хэрэгтэй бөгөөд илүү олон оюутантай багш нэгэн зэрэг ажилласан тохиолдолд хичээлийн зорилго, үр дүнд муугаар нөлөөлдөг
- Холбогдох гарын авлага /гарын авлага, дасгал, хураамж зэрэг/, материал, хууль тогтоомжоор зайлшгүй хангагдсан байх ёстой бөгөөд энэ шаардлага хангагдаагүй тохиолдолд хичээлийг үр дүнтэй явуулах боломжгүй
- Багшийн хувьд хууль, хяналтын байгууллагад хоёроос дээш жил ажилласан, онол, практикийн өндөр мэдлэг, чадвартай байх учиртай.

Тохиолдлыг бэлтгэх:

Тохиолдлыг сонгож авах болон боловсруулахдаа дараах шалгууруудыг анхаарах хэрэгтэй.

- Хүмүүсийн амьдрал, гэрээний эрх зүйн практикт олонтоо тохиолддог маргаантай асуудлуудыг тусгасан өөрөөр хэлбэл, бодит байдалд туйлын нийцсэн эсэх
- Суралцагчдад сонирхолтой бөгөөд зохимжтой эсэх
- Тохиолдолд авсан нөхцөл нь суралцагчдын зүгээс задлан шинжилгээ хийж, өөрсдийн эргэцүүлээ бодож боловсруулах боломж олгохуйц байгаа эсэх
- Эерэг, сөрөг баримт нотолгоог гаргаж болохуйц тэнцлийг хангаж чадсан эсэх

Үе шаг:

Нэг. Шийдвэр гаргахад бэлтгэх үе.

Аливаа шийдвэрийг гаргахад хангалттай сайн мэдээлэл, баримт нотолгоо цуглуулж боловсруулах хэрэгтэй байдаг. Үүний нэг адил тохиолдлыг шинжилж, шийдвэр гаргахын тулд ч бэлтгэл ажил хэрэгтэй. Үүнд:

- Тухайн тохиолдлыг шинжилж, шийдвэр гаргахад шаардлагатай мэдээллийг өгөх. Мэдээллийг өгөх олон янзын арга байдаг. Тухайлбал, уншуулах, бага хэмжээний лекц сонсох, видео бичлэг үзэх гэх мэт.
- Тохиолдлыг уншуулах. Энэ үед тэдэнд тохиолдол /шүүхээр хянан хэлэлцэх ажиллагаа/-ын эцсийн үр дүн, шийдвэрийг мэдээлэхгүй байх хэрэгтэй. Уг асуудлын бодит төгсгөлийг нилээд хожим нь авч үзэх болно. Цаашдаа суралцагчдын анхаарлыг бодит баримтын учрыг олоход чиглүүл эх хэрэгтэй. Юуны түрүүвд тохиолдлын үйл явдлыг сайтар ойлгуулах нь чухал.

Дараах асуудалд хариулт авах замаар тэдний ойлголтыг гүнзгийрүүлж болно.

- Уг тохиолдолд /шүүхээр хянан хэлэлцэх ажиллагаа/ чухам юу болсон бэ?
- Уг маргаанд ямар хүмүүс, аль аль талууд оролцсон болох?
- Оролцсон талууд болон хүмүүсийн үйлдсэн, хийсэн зүйл нь чухам ямар учир шалтгааны улмаас үйлдэгдсэн болох?
- Ямар нөхцлүүд чухал болох, ямар баримт, юу дутагдаж байна вэ?

Хичээлийн энэ үед бүх суралцагчид бүгд нэг ижил баримтад тулгуурлах ёстой бөгөөд энэ үндсэн дээрээ идэвхитэй ажиллах ёстой тул багш танд сургалтын энэ шатанд анхааралтай байх нь маш чухал. Үүний хамт уншлагын дадал суугаагүй суралцагчдад ч энэ үе нь их ач холбогдол, нөлөөлөлтэй байдаг.

Багшийн зүгээс өөрөө асуулт боловсруулж суралцагчдад тавьж ч болно, эсвэл өөр нэг хувилбар нь тэднээр өөрсдөөр нь ажиллуулж, асуулт боловсруулж ч болох юм. Ингэхдээ хоёр хоёроор нь ажиллуулах бөгөөд нэг нь чухал баримтууд дээр товч дүгнэлт хийж байхад хоёрдахь нь асуултуудыг боловсруулан бэлтгэж байх юм.

Хоёр. Шийдвэр гаргах үе.

Суралцагчид хэрэгтэй мэдээллээ авч, тохиолдлыг хангалттай сайн судалж, ойлгосны үндсэн дээр шийдвэр гаргах үйл ажиллагаандаа орно. Тэдний шийдвэр гаргах үйл явцыг багш олон аргаар зохион байгуулж болно.

Гэрээний эрх зүй-1 хичээл нь иргэний эрх зүй хичээлийн нэгэн адилаар амьдралд ойрхон, практикаар байнга шалгагдаж байдаг учир энэ хичээлийг заах гол арга нь тохиолдол шинжлэх арга юм. Энэ аргыг хэрэглэхийн тулд эхлээд оюутнуудад тухайн сэдвээр лекцийн хичээл орж, тодорхой ойлголт өгсөн байх нь манай өнөөгийн нөхцөлд тохиромжтой.

Дуудлага худалдаа

Энэ арга нь оюутнуудад урьдчилан өгөгдсөн мэдлэгийг бататгах, сэргээх, мэдээллийг дүгнэхэд оюутнуудын идэвхитэй оролцоог шаардаж байдаг.

Анхаарах зүйл: тухайн асуудлаар дадал, чадвар төлөвшүүлэх аргуудтай хослуулан хэрэглэхэд тохиромжтой. Ялангуяа мэдээлэл түгээх аль нэг аргыг хэрэглэсний дараагаар оюутнуудад урьдчилан танилцуулсан дүрмийн дагуу уг аргыг ашиглана.

Бэлтгэх материал: 500, 1000, 5000, 10000-ийн дэвсгэртийг орлуулан хийсэн загваруудыг бэлтгэнэ.



Хэрэгжүүлэх дараалал:

- 34 хүний бүрэлдэхүүнтэй бүлэг тус бүрт бэлтгэсэн мөнгийг адил хэмжээтэй өгөөд ашигтай мэдээллийг аль болох хямд үнээр худалдаж авахыг анхааруулна.
- Лекцийн хичээлээр өгөгдсөн мэдээллийг зэрэглэн ангилж, тус бүрийг мөнгөөр урьдчилан үнэлсэн байна.
- Багш өгүүлбэрүүдийг дараалан уншиж үнэ хаялцах ба бүлгүүд тохирсон үнээр худалдаж авсаар мөнгөө дуустал үнэ хаялцана.

Уг аргын эцэст хамгийн чухал олон мэдээллийг өөрт байгаа мөнгөндөө багтааж авч чадсан бүлэг түрүүлж зохих урамшуулал хүртэнэ. Зарим бүлэг ашиггүй цөөн мэдээллийг бүх мөнгөөрөө авчихсан байдаг зэрэг олон янзын үр дүн гарч болно. Тухайлбал, тодорхой төрлийн гэрээний маргааныг оюутнуудад танилцуулж, оюутнуудаас урьдчилан бэлтгэсний дагуу гэрээний зүйлчлэлүүдийг санал болгон дуудлага худалдаа явуулж болно.

Маргаантай асуудлаар хэлэлцүүлэг явуулах арга

Энэ арга нь эсрэг, тэсрэг үзэл бодлыг оюутнууд хамтран хэлэлцэх, өөрийн санал бодол, байр суурийг илэрхийлэх, хамгаалах, мэдээлэл солилцох, өрсөлдөгчийн үзэл бодлыг хүлээн зөвшөөрөх чадвартай болгох зорилготой.

Маргаантай асуудлаар хэлэлцүүлэг явуул ах аргаар хичээлийг явуул ахад оюулавд эсрэг, тэсрэг үзэл бодлыг хүлээн зөвшөөрч, ойлгож, няцаах, нотолгоог дэвшүүлэх чадвар хөгжих, байр суурь, санал бодлоо чөлөөтэй илэрхийлэх чадвар, хандлага төлөвших боломжтой.

Суралцагчдаас, уг хэрэгт тэдний үзэж байгаагаар хамгийн чухал маргаантай асуудлууд нь юу болохыг асууснаар багш уг сэдэвт холбогдолтой хэлэлцүүлэг, ярилцлагаа эхэлж болох юм. Хичээлийг явц, дүнгээс шалтгаалаад олон төрлийн / хууль эрх зүй, төр-нийгмийн бодлогын эсвэл ёс суртахууны эсвэл практикийн холбогдолтой гэх мэт/ асуудлууд гарч болох юм.

Хууль зүйн ажиллагаанд асуултууд нь гол төлөв хууль эрх зүйтэй холбоотой байдаг. Гэвч үүний хамт, дээр дурдсан бусад төрлийн асуултуудыг ч нэгэн адил авч үзнэ. Суралцагчид эхлээд авч үзэж буй тохиолдлын хамгийн маргаантай болох гол зүйлийг нь ойлгох нь чухал бөгөөд үүнгүйгээр тэдэнд уг тохиолдлын бусад зүйлийг ойлгоход бэрхтэй болно. Багшийн зүгээс суралцагчдын түвшин болон уг аргаар ажиллах дадлага туршлага зэргийг харгалзан өөрөө уг жишээний гол маргаантай хэсгийг нь тайлбарлан ярьж ч болох талтай. Ингэж башшийн эсвэл суралцагчдын өөрсдийн хүчээр тодорхой ойлгож авсан асуудлын гол хэсгийг дараа дараагийн үзэх зүйлүүдээс гоц ялган салгах нь чухал юм. Үүний дараа суралцагчид баримт, нотолгоо олох, боловсруулах болон тэдний гаргасан баримт нотолгоо нь нэг үзэл санааг дэмжиж, нөгөөг эсэргүүцэх нь ойлгомжтой. Энэ явцдаа тэд олон талыг хамарсан дараах асуудлуудыг хөндөн ярилцаж болно.

- Маргалдагч үзэл санаа бүрийг дэмжих буюу эсэргүүцэх ямар баримт, учир шалтгаан байж болох? Аль нь үнэмшил муутай болох? Яагаад?
- Энэ асуудлыг өөр арга замаар шийдвэрлэж болох?
- Нийгэм болоод маргалдагч талуудын хувьд энэхүү асуудлыг яаж, хэрхэн шийдвэрлэснээр ямар үр дагавар учирч болох?
- Баримт нотолгоо, учир шалтгаан болон шийдвэр бүрийн давуу тал нь юу болох?

Суралцагчдыг хууль зүйн баримт, шалтгааныг ашэглах, мөн бизнесийн хууль тогтоомжийн ойлголт, үндэсний хууль тогтоомж болон олон улсын гэрээг уг сэдэвтэй холбон үзэж судалж чадаж байгаагийн төлөө, мэдэж байгаагийнх нь хувьд шалгал журам өгөх нь чухал. Янз бүрийн нотолгоо, баримт, учир шалтгааныг тодруулж хэлэлцэх явцад бусдын буюу өөр нотолгоо, үндэслэлд хүлээцтэй, тэвчээртэй хандах, мөн хэлэлцүүлгийн ил тод байдлыг хангасан тийм уур амьсгал бүрдүүлэх нь зохистой байдаг.

Суралцагчдаас шүүн хэлэлцэж буй ямар ч асуудал, санаа бодол, хүсэлт нь эвтэй, эетэй байдал, маргаан зөрүүтэй аль ч үед адил тэгшээр хэлэлцэгдэж, яригдах ёстойг ойлгосон байх ёстой. Өөрөөр хэлбэл суралцагчид бусдыгаа сонсдог, үзэл санааг нь хүндэтгэдэг, бодит хандаж, үнэлэлт өгөх чадвартай байна гэсэн үг.

Энэ үе шатанд тэдний бүх учир шалтгаан, нотолгоог сонссоны дараа шийдвэр гаргахад анхаарлыг төвлөрүүлэх нь зөв юм. Тэднээс гаргасан шийдвэрийнх нь үндэслэлийг заавал асуух хэрэгтэй. Хэрэв шийдвэрийг багш гаргасан буюу уншиж сонгосон бол дараа нь заавал сурагчдаар үнэлэлт өгүүлэх хэрэгтэй. Тэд багшийн уншсан сэдэвтэй санал нийлж байна уу? Үгүй юу? Яагаад? Энэ шийдвэр нь уг ажиллагаанд холбогдогч талуудад хэрхэн тусч байна вэ? Нийгэмд ямар үр дагавар авчрах вэ? гэх мэтээр асуух нь тэдний үнэлэлт, дүгнэлтээ хэлэх боломжийг хангана.

Хэрэв шийдвэрийг суралцагчид өөрсдөө гаргасан бол тэд уг шийдвэрийг гаргах болсон шалтгаан, үндэслэлийг хэрхэн тайлбарлаж байгааг анхаарах нь зүйтэй. Энэ бүхний эцэст, хэрэв авсан тохиолдол нь шүүхээр шийдвэрлэгдсэн бодит хэрэг байсан бол багш шүүхийн шийдвэрийг нь хэлж өгөх нь зүйтэй. Үүнийг хийхдээ, суралцагчид зөвхөн байгаа баримтад тулгуурлан өөр шийдвэр гаргаснаараа буруутай мэтээр өөрсдийгөө ойлгох тийм байдал гаргахааргүйгээр хийх нь чухал. Үүний тулд багш дараах загвар асуултуудаас ашиглаж болох юм. Үүнд:

- Суралцагчдын гаргасан болон хуулийн байгууллагын гаргасан шийдвэрүүдийг харьцуулан үзэж, аль нь юуны учир илүү давуутай болохыг хэлнэүү?
- Шүүх яагаад өөр шийдвэр биш, чухам тэрхүү шийдвэрийг гаргах болов? Энэхүү шийдвэрийг гаргахад ямар учир шалтгаан нөлөөлөв?
- Та нар энэ шийдвэртэй санал хэрхэн нийлж байна вэ? Танд энэ шийдвэр хэрхэн нөлөөлж байна? Бусад хүмүүст бол яаж нөлөөлөх вэ? Энэ шийдвэрийн нөлөө, ач холбогдол ямар байх вэ? гэх мэт

Хичээлээр хэлэлцэх маргаантай асуудлыг сонгохдоо дараах зүйл дээр анхаарах:

- Асуудлыг олон талаас нь авч хэлэлцэх боломжтой, үнэхээр маргаантай асуудал мөн эсэхийг тогтооно.
- Хуулийн дээдлэхэд болон ардчиллыг хөгжүүлэхэд энэхүү асуудал нь чухал ач холбогдолтой эсэх
- Энэ асуудал нь тухайн ангид хэлэлцэхэд тохиромжтой болон суралцагчдын хувьд ач холбогдолтой эсэх

Маргаантай асуудлыг хэлэлцэхэд баримтлах дүрэм:

Маргаантай асуудлыг хэлэлцэхэд хувь хүний үзэл бодлыг хөндөх ба сэтгэлийн хөдөлгөөн үүсгэдэг учраас заримдаа түнийг зохион байгуулалттай дарааллаар хэрэглэхэд хүндрэлтэй байдаг. Иймээс хичээлийг зохион байгуулалт сайтай явуулах,



үүссэн маргаантай байдлыг хяналтандаа байлгахад дараах дүрэм нь багшид тус болно. Тухайлбал:

- Дүрмийг зөвшилцөж гаргаад бүгд биелүүлэх
 - Нотолгоо болон баттай мэдээлэл дээр анхаарлаа төвлөрүүлэх
 - Цаг барьж, ганцаараа ярихаас зайлсхийх
 - Уриа хэрэглэхээс зайлсхийх
 - Маргааныг хийсвэр түвшинд хүргэхээсээ өмнө тодорхой асуудлуудаар ярилцах
 - Таны байр сууринд эргэлзэх бололцоог бусаддаа олгох
 - Өөрийн байр суурийн эргэлзээтэй зүйл, хүнд хэцүү болон сул талуудыг хүлээн зөвшөөрөх
 - Бусдын санааг өөрчлөн хэлэх замаар ойлгож сурах
- Ийм дадалтай болгохын тулд бусдаас сонссоноо өөрчлөн хэлж сурна. Үзэл бодол болгонд хүндэтгэлтэй хандана.

Хэрэгжүүлэх дараалал:

1. Ангийн булангуудад хэлэлцэх асуудлын сэдвээс хамааран Ханал бүрэн нийлж байна", "Санал нийлж байна", "Шийдээгүй буюу эргэлзэж байна", Танал нийлэхгүй байна", "Санал бүрэн нийлэхгүй байна" эсвэл "Маш зөв", "Зөв", "Буруу", "Маш буруу" гэсэн бичиг бүхий цаасыг дээрх дарааллаар байрлуулсан байна.
2. Энэ дасгал ажлыгхэрхэн хийх талаар дүрэм зохиогоод түүнийгээ хэлэлцэж батална. Дүрмийн жишээг доороос үзнэ үү.
3. Хэлэлцэж буй асуудлын хүрээнд суралцагчид өөрсдийн байр суурийг илтгэсэн бичиг бүхий буланд очиж зогсоно.
4. Суралцагчдыг өөрсдийн байр суурийг тодруулж тайлбарлахыг хүснэ. Бүх суралцагчдыг хамруулах үүднээс ижил сонголттой сурагчид нэг багийг үүсгэж ярилцаад байр сууриа танилцуулахад бэлдэнэ.
5. Өөрсдийн байр суурийг тайлбарласны дараа хэн нэг нь байр сууриа өөрчилж өөр буланд очихыг хүсэж байгаа эсэхийг асууна. Хэрэв өөрчлөх хүсэлтэй хүн гарвал яагаад ингэх болсон шалтгааныг асууна.
6. Эсрэг баримтлалуудыг дэвшүүлсэн үндэслэлээс аль нь хамгийн үнэмшэлтэй байсныг асууна.

Мэдлэгийн өргөөний арга

Мэдлэгийн өргөөний арга нь оюутнуудад олон талт, ижил төстэй ойлголтуудыг нэг дор, багцлан хүргэх, харилцан бие биенээсээ мэдээлэл авч, санал солилцоход тохиромжтой арга юм. Энэ арга нь заах аргыг хөдөлгөөнт байдалд оруулдаг төдийгүй сургалтын явцыг идэвхижүүлэх, тоглоомын аргуудтай хослон хэрэглэгдэх боломжтой учраас оюутнуудыг залхаах, уйдаах, улмаар сургалтын дүнд сөргөөр нөлөөлөх байдалд хүргэхгүй талтай.

Энэ арга нь хичээлийн бүлэг сэдвийг үзэж дууссаны дараагаар дүгнэлт хичээл явуулах эсвэл нээлттэй хичээл, бүх анги, курсыг хамарсан өдөрлөг байдлаар хичээлийг явуулахад боломжтой.

Өргөөчилсөн арга нь гэрээний эрх зүй хичээлийн хүрээнд хоорондоо адил төсөөтэй бөгөөд нэг бүлэг сэдэвт хамаарах өргөн агуулгатай хичээлд хэрэглэвэл илүү тохиромжтой. Тухайлбал, бусдын эзэмшэл, ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхтэй

холбогдсон гэрээний үүрэг сэдвээр энэ аргыг ашиглан семинарын хичээлийг явуулахад эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ, орон сууц хөлслөх гэрээ, түрээсийн гэрээ, лизингийн гэрээ, франчайзийн гэрээ, эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээ гэсэн сэдвээр нэрлэгдсэн өртөөнүүдэд хувааж өртөөчлөн сургалтыг явуулах боломжтой юм.

Энэ аргыг хэрэглэхэд багшийн зүгээс анхаарах хэд хэдэн зүйл бий. Үүнд:

- Мэдлэгийн өртөө бүрийн хэрэглэгдэхүүн нь оюутнуудад зөвхөн мэдээлээд зогсохгүй, өөрсдөө оролцон суралцахад зориулан бэлтгэгдсэн байх
- Мэдээлэл болон Мэдлэгийн өртөөг хэрхэн ашиглаж, үр дүнд хүрч байгаа эсэхийг сургагч оюутнуудын тусламжтайгаар багш хянаж байх
- Сургагч оюутнаас өгөх мэдээлэл, оюутнуудын өөрсдөө олж авах мэдээлэл үнэн зөв, бодитой болж байгааг багш хянах, үүний тулд мэдээлэл болон оролцооны аргыг урьдчилан нягт боловсруулах
- Багш болон сургагч оюутан хариуцлагатай ажиллах шаардлагатай. Өөрөөр хэлбэл, хайхрамжгүй байх, тоомжиргүй хандах нь бодитой бус мэдээлэл түгээгдэх, сургалтын аргыг үр дүнгүй болоход хүргэнэ.

Мэдлэгийн өртөө аргын аргачлал:

- Юуны өмнө ямар сэдвүүдээр хичээл явуулахыг төлөвлөн уг сэдвүүдээр нэрлэгдсэн мэдлэгийн өртөөнүүдийг байгуулах
- Өртөө бүрийн сургагч оюутнуудыг /өртөө бүрт 2/ багш урьдчилан бэлтгэх бөгөөд тухайн асуудлаар мэдлэг түгээх, тайлбарлах, оюутнуудыг хичээлд татан оролцуулах бүх талын бэлтгэлийг хангах J
- Сургагч оюутнуудтай хамтран өртөө бүрт байх самбар, танилцуулах хуудас, тараах материалыг урьдчилан сайтар бэлтгэх
- Өртөө бүрт байх самбарнуудыг тойрог хэлбэрээр байрлуулж, нүүрийг нь гадагш харуулах нь өөр өөр өртөөнд ажиллаж байгаа багт саад болохгүй сайн талтай
- Олон хүнийг нэгэн зэрэг ажиллуулах нь эмх замбараагүй байдлыг бий болгох талтай тул багш хариуцлагатай ажиллах
- Өртөө бүрийн сургагч оюутнууд харилцан уялдаатай, зэрэг ажиллах нь чухал. Өртөөнд байх цагийг урьдчилан тогтооно /оролцогчдын тоо, сэдвээс хамаарч/
- Оюутнуудыг хэд хэдэн /5 бол тохиромжтой/ дэд бүлэгт тухайн ангийн тоонд багтаан /30-50 тохиромжтой/ хуваан бүлгүүдийг урин өртөөчлөх аргын журам, аргачлал, аялалын замыг тайлбарлаж өгнө.
- Өртөө бүрт шаардлагатай мэдээллийг ямар нэг хэлбэрээр түгээх, харилцан ярилцах, санал бодлоо солилцох, тодорхой тохиолдол дээр ажиллан, оюутнууд өөрсдөө оролцох байдлаар мэдлэг бүтээгдвэл зохино.
- Өртөө бүрийн эцэст санал асуулгын хуудас, эхний болон эцсийн урьдчилан бэлтгэсэн хялбар сорилоор мэдлэгийг үнэлж, үр дүнгээ хэлэлцэнэ.

Энэ арга нь урьдчилан бэлтгэх хэрэглэгдэхүүн ихтэй, сургагч оюутан, багшаас идэвхитэй хариуцлагатай ажиллагааг ихээхэн шаарддаг ч бүлэг сэдвээр нэгэн зэрэг мэдээлэл түгээх, оюутнуудыг татан оролцуулах, харилцан санал солилцох, адил төсөөтэй асуудлыг нэгэн дор харьцуулан ойлгоход ихээхэн тустай юм.

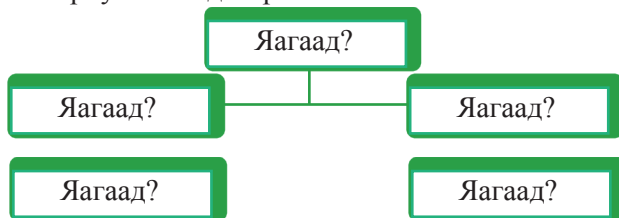
Энэ аргыг жишиглэн загвар хичээлийг хавсралтад үзүүлэв.



Яагаад модны арга

Энэ аргыг гэрээний эрх зүйн хүрээнд маргаантай асуудлын учир шалтгааныг олж тогтоох, оюутнуудаар олон талт асуудлыг хэлэлцүүлэн, сэтгэлгээг хөгжүүлэх зорилгоор хэрэглэнэ.

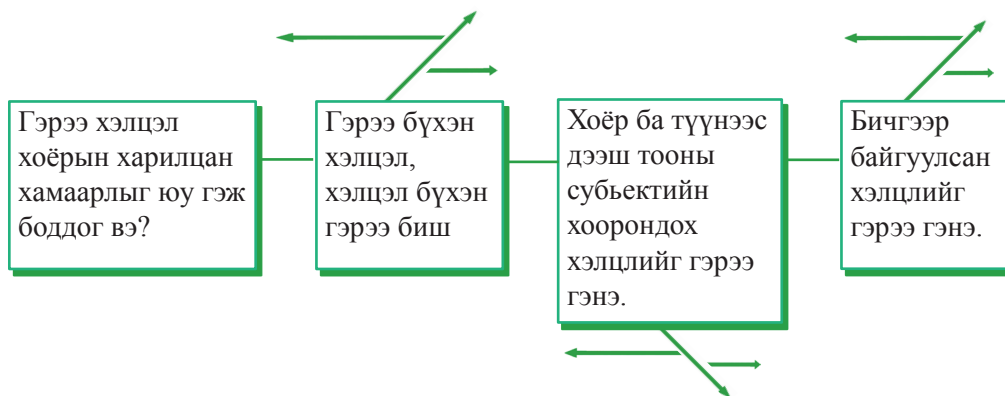
Яагаад, яагаад, яагаад буюу таван яагаадын аргачлал хэмээх дээрх аргын тусламжтайгаар талууд /багууд/ тухайн асуудлын учир шалтгааны гинжийг тодорхойлдог. Нэг гинжийн хүрээнд бүх шалтгааныг олж тогтоогоод яагаад гэсэн асуултад өөр хариулт олдохгүй болсон үед дахин огт өөр шалтгааныг авч түүвд яагаад асуулт тавин хариулах байдлаар ажиллана.



Шалтгаан үр дагаврын зураглал /Ишикавагийн зураглал буюу загасан ясны зураглал

Зорилго: Аливаа асуудлыг шийдвэрлэхэд ач холбогдол бүхий хүчин зүйлсийг эрэмбэлэх, шалтгааныг тодорхойлох, оюутныг бүтээлчээр, идэвхтэй оролцуулах.

Тухайлбал: Гэрээ болон хэлцлийн харшцан хамаарал сэдвийг уг аргаар шинжилж болно.



Жижиг багаар ажиллах

Жижиг багаар ажиллах энэхүү арга нь бусдыг анхааралтай сонсох, нэгдсэн дүгнэлтэд хүрэх, мэдээлэл солилцох, хамтран ажиллах, багаа төлөөлөх зэрэг чадварыг амьдралд хэрэглэх боломжийг оюутанд олгоно.

Энэхүү аргын зорилго нь хамтран ажиллах болон бусдыг ойлгох зэрэг чухал чадваруудыг эзэмших боломжийг олгодгоос гадна өөр хоорондоо зөрүүтэй бодол санааг нийцүүлэхэд тусалдаг. Багаар ажиллахад дасгал дээр ажиллуулах шаарддага зүй ёсоор тулгардаг. Энэ тохиолдолд оюутнууд гэрээний эрх зүй хичээлээр үзсэн ойлголтоо амьдралд хэрэглэх чадварыг суулгахын тулд тодорхой сэдэв сонгон авч дасгалыг бэлтгэнэ.

Жижиг багаар ажиллуулахад юуг анхаарах хэрэгтэй вэ?

- Суралцагчид тухайн ажлыг гүйцэтгэх мэдлэг, дадал, чадвар эзэмшсэн байх ёстой. Эзэмшээгүй тохиолдолд тэд тухайн даалгаврыг хийж гүйцэтгэх ямар ч сонирхолгүй байх тул та үүнийг нэн түрүүнд мэдэх шаардлагатай.
- Багт зааварчилгааг маш тодорхой өгөх ёстой. Нэг дор /хэдий маш тодорхой ч/ хоёроос дээш зааварчилгаа өгөхгүй байх.
- Жижиг багт тухайн ажлыг хийж гүйцэтгэхэд хангалттай цаг хугацаа олгох ёстой. Түрүүлж ажлаа дуусгасан багийг бусаддаа саад болгохгүйн тулд юу хийлгэхээ сайтар төлөвлөсөн байна.
- 3-6 гишүүнтэй баг бүрдүүлэх. Жижиг багийн хувьд 6 гишүүнтэй байх нь хамгийн дээд хэмжээ байна.
- Бие дааж болон хамтаараа ажиллах чадварыг зэрэг хөгжүүлэх буюу тэнцвэртэй байлгахыг зорьсон асуудал, даалгаврыг өгөх ёсгүй. Учир нь жижиг багаар ажиллах аргыг ширээ тойрон сууж бие даан ажиллах чадварыг бус хамтаар ажиллах чадварыг хөгжүүлэхэд л ашиглах нь илүү тохиромжтой байдаг.
- Энэ аргыг тодорхой зорилготойгоор, тохиромжтой үед, дүрмийн дагуу хэрэглэх ёстой болохоос биш зөвхөн лекцийг орлуулах нэг арга болгон ашиглаж үл болно.
- Баг доторхи удирдлагын асуудлыг мөн тооцож үзэх ёстой. Багаас нэг гишүүн хийсэн зүйлээ танилцуулах тохиолдолд тэр суралцагчийг шударгаар сонгоход анхаарах.
- Багаар ажиллахад гарах дуу чимээг хүлээн зөвшөөрөх ёстой.
- Жижиг багаар ажиллах явцад суралцагчид бие биенийхээ нүдийг харах боломжтой байдлаар суусан байна. Гишүүн тус бүр бусад гишүүдээ төвөггүйгээр харж, харьцах ёстой.

Жижиг багаар ажиллахад бүлэг болгон хуваахдаа багш тодорхой асуудлуудыг анхаарч үзэх хэрэгтэй байдаг. Хэрвээ оюутнуудыг хүсэлтээр нь багт хуваагдан ажиллахыг хүсвэл өөрт илүү ойр дотны хүмүүсийг сонгон энэ нь хичээлийн үр дүнд төдийлөн сайнаар нөлөөлөхгүй. Үүнээс зайлсхийхийн тулд дараах арга барилыг ашиглах боломжтой. Үүнд:

- Оролцогчдыг хэдэн бүлэгт хуваах гэж байгаа тоогоороо дараалуулан тоолуулах
- Оролцогчдыг төрсөн он, сар, нэрийн эхний үсэг, ордынх нь нэрээр жагсаан зогсоох
- Оролцогчдыг урьд өмнө хамтран ажиллаж байгаагүй хэн нэгнийг сонгохыг хүсэх
- Өөр өөр өнгийн карт, дүрс өгөөд ижил өнгийн карт, дүрстэй хүмүүсийг нэг бүлэг болохыг хүсэх
- Дугаар бүхий цаас тараан өгч өрөөн дотуур ижил тоотой цаас бүхий хүнийг олох гэх мэт

Сургалтыг идэвхижүүлэхэд чиглэсэн арга, дасгал

Сургалтын арга зүйд мэдээлэл түгээх, оролцооны зэрэг дээр дурдсан аргуудаас гадна тэдгээртэй хослуулан сургалтын явцад оюутнуудыг идэвхижүүлэх, өдөөх,



анхаарал төвлөрүүлэх зорилгоор тусгай арга, дасгалуудыг хэрэглэх нь зүйтэй. Гэхдээ аль аргыг ямар сэдэв бүхий хичээл дээр, ямар аргуудтай хослуулан хэрэглэх талаар багш урьдчилан бэлтгэж, төлөвлөх хэрэгтэй. /Зөвлөмж 3-ыг үзэж танилцаарай/

Сургалтыг идэвхжүүлэх арга, дасгалуудыг гэрээний эрх зүй хичээлийн агуулгатай уялдуулан багш өөрийн арга барилаар баяжуулан хэрэглэж болно.

Мөс хайлуулах буюу танилцах дасгал

а/ Цасан өнхрүүш

Зорилго: Оюутнуудыг идэвхижүүлэх, алжаалыг тайлах, бие биенийхээ нэрийг мэдэх,

Анхаарах зүйл: Жижиг багаар ажиллах үед тохиромжтой

Оролцогч бүр нэрээ хэлэхээс гадна нэрнийхээ үсгээр эхэлсэн ямар нэгэн тэмдэг нэр бодож олно. Тухайн хүний хувийн шиж чанарыг тодорхойлсон тэмдэг нэр байх нь чухал. Оролцогчид нэгэндээ тэмдэг нэр хэлж өгөх, давхцаж байгаа эсэхэд анхаарал хандуулах нь чухал. Дасгал дараах байдлаар явагдана. Үүнд: Оролцогч эхлээд өмнөх хүнийхээ нэр, нэрний үсгээр эхэлсэн тэмдэг нэр хэлээд дараа нь өөрийн нэр, нэрний үсгээр эхэлсэн тэмдэг нэрийг хэлнэ. Дараагийн оролцогч түрүүчийн оролцогчийн хэлсэнийг бүгдийг давтаж хэлээд дараа нь өөрийн нэр, тэмдэг нэрийг мөн хэлнэ.

Дасгал ийм маягаар цааш үргэлжилсээр сүүлчийн хүн бүх оролцогчийн нэр, тэмдэг нэрийг давтан хэлээд өөрийн нэр, тэмдэг нэрийг хэлнэ.

б/ Бөмбөг

Зорилго: Оюутнуудыг идэвхижүүлэх, алжаалыг тайлах, бие биенийхээ нэрийг мэдэх,

Материал: Жижиг бөмбөг

Дасгал дараах байдлаар явагдана. Бүх оролцогчид тойрог болон зогсоно. Дасгалыг эхлэхдээ өөрийн нэр болон хэн нэгний нэрийг хэлэнгээ тэр хүн рүүгээ бөмбөгөө шиднэ. Бөмбөг авсан хүн өөрийн нэрээ мөн бөмбөгөө дамжуулах хүний нэрийг хэлэнгүүтээ бөмбөгөө шидэх байдлаар тоглоом өрнөх ба оролцогчид нэгнийхээ нэрийг лавлаж асуухгүйгээр, мөн бөмбөгөө хурдан дамжуулдаг болтол үргэлжлүүлэн тоглож болно.

Солилцооны арга

Зорилго: Тодорхой асуудлыг шинжлэхэд оролцогчдыг бүгдийг хамруулах, идэвхжүүлэх, бие даан асуудал дэвшүүлэн дүгнэх, шүүмжлэн хэлэлцэх

Анхаарах зүйл: Оролцогчид баг дотроо шийдвэрлэх асуудлаа зураг, график, хүснэгт гэх мэт аргуудаар илэрхийлэн хамтран ажиллана.

Хэрэгжүүлэх дараалал:

- Багийн гишүүдийг дугаарлана.
- Багшийн хэлсэн тоо, эсвэл оюутан өөрсдөө хэн нэгнийгээ сонгон багтаа үлдээж, үлдсэн хэсэг нь бусад багийн ажилтай танилцахаар явна. Энэ үедээ бүх багийн ажлыг тойрон явж танилцахаас гадна асуулт асууж, өөрсдийн саналыг хэлнэ.
- Багтаа үлдсэн хүн өөр багаас ирж байгаа хүмүүст өөрсдийн хийсэн ажлаа

танилцуулна. Бүх оролцогчид өөрсдийн багтаа эргэн ирж, багтаа үлдсэн хүндээ бусдын санал бодлыг танилцуулж ярилцана. Багууд хийсэн ажлаа дахин хянаж, нэмэх, хасах зүйлийг тодорхойлон ажлаа нэгтгэнэ.

Марафон бичлэгийн арга

Энэ арга нь бага хугацаанд олон хүний саналыг гаргах, чөлөөт сэтгэлгээг хөгжүүлэх зорилготой оролцооны арга юм.

Анхаарах зүйл: Тодорхой сэдэв үзэсний дараагаар хэрэглэж оюутнуудаар дүн шинжилгээ хийлгэнэ.

Хэрэгжүүлэх дараалал:

- Сургалтын агуулгыг харгалзсан оновчтой асуултыг урьдчилан бэлтгэнэ.
- Дээрхи асуултад багийн гишүүн бүр нэг хуудас цаасан дээр өөрийн хариултаа бичээд баруун гар талын хүн рүүгээ дамжуулна. Ингээд анхны бичсэн хуудас эхний хүн дээр иртэл дамжуулна.
- Хариултауд нэлээд зөрүүтэй байвал баг дотроо ярилцах замаар цааш үргэлжлүүлж болно. Хэрвээ багийн гишүүд бүр бүгд ижил хариулт бичсэн байвал эхний хүнийг урамшуулж болно.

Марафон бичлэгийн аргыг аль болох хурдан хугацаанд тодорхой асуудлыг дүгнэн хэлэлцэх, оюутнуудыг идэвхижүүлэх, анхаарлыг төвлөрүүлэх болон хичээлийн төгсгөлд дүгнэх байдлаар хэрэглэхэд тохиромжтой.

Загвар хичээл

Хичээлийн сэдэв: Гэрээний төрөл, тэдгээрийн онцлог, үр дагавар

Гэрээний төрлүүд, тэдгээрийн онцлог, гэрээг төрөлжүүлэн ангилахын ач холбогдол, гарах үр дагаврыг танин мэдсэний үндсэн дээр гэрээг байгуулахад хэрэглэх чадвар эзэмшин, цаашилбал тодорхой төрлийн гэрээг гүнзгийрүүлэн судлах бэлтгэлтэй болоход оршино.

Хичээлийн агуулга:

- Гэрээг төрөлжүүлэн ангилах шаардлага, ач холбогдол
- Нийтийн гэрээний ойлголт, онцлог
- Нэрлэгдээгүй гэрээний ойлголт, үр дагавар
- Гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний онцлог, үр дагавар
- Гэрээг хариу төлбөр төлөгдөх эсэхээс хамаарч ангилах, түүний онцлог
- Гэрээг хүсэл зоригоо илэрхийлэн оролцогч субьектээс хамаарч ангилах нь, түүний онцлог
- Гэрээг байгуулагдсанд тооцогдох үндэслэлээр ангилах нь, түүний онцлог, үр дагавар
- Гэрээг гэрээний зүйлийн шинж, талуудын эрх, үүргээс хамаарч ангилах нь, тэдгээрийн онцлог

Хичээлээр тавигдах асуулт:

- Гэрээг ямар шалгуураар хэрхэн ангилж байгааг тодорхойлон, гэрээг ийнхүү тодорхой төрлүүдэд ангилах ямар хэрэгцээ, шаардлага байгааг дүгнэн, хууль зүйн үр дагаварыг тодорхойлон ярилцана уу?
- Гэрээний төрөл тус бүрт тодорхой төрлийн гэрээг загварчлан, жишээ татан тайлбарлана уу?
- Иргэний хуулинд нэрлэгдсэн тодорхой гэрээнүүдийг дээр дурдсан гэрээний төрлүүдээр ялган бичиж, яагаад энэ төрөлд ангилан бичих болсон үндэслэлээ



ярилцаарай.

- Гэрээг өөр ямар шалгуураар хэрхэн төрөлжүүлж болох талаар ном сурах бичиг, эрдэм шинжилгээний бүтээлүүдэд анализ хийн харьцуулж дүгнэлт хийгээрэй.

Санал болгож буй арга:

- Мэдлэгийн өртөөний арга
- Марафон бичлэгийн арга

Үйл ажиллагааны дараалал:

Энэхүү сэдвээр хичээлийг явуулахдаа юуны өмнө мэдлэгийн өртөөний аргыг хэрэглэх бөгөөд энэ аргын төгсгөлд өртөө бүрт марафон бичлэгийн аргаар хичээлийг дүгнэн цааш үргэлжүүлэх байдлаар хичээл явагдана.

Мэдлэгийн өртөөний дагуу дараах ажиллагааг хичээл эхлэхээс өмнө бэлдэнэ.

Үүнд:

1. Энэ хичээл нь 30-60 оюутантай ангид явуулвал тохиромжтой учир хичээл заах анги, оюутнуудын тоог харгалзан судална.
2. Хичээлийн агуулгаас хамаарч 5 мэдлэгийн өртөөг байгуулна. Тухайлбал:

1-р өртөө: Нийтийн гэрээ, нэрлэгдээгүй гэрээ, гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээ

2-р өртөө: Хариу төлбөртэй болон хариу төлбөргүй гэрээ

3-р өртөө: Хоёр ба олон талын гэрээ

4-р өртөө: Урьдчилан тохиролцох ба бодит гэрээ

5-р өртөө: Гэрээг агуулгаас нь хамаарч хэрхэн ангилж болох вэ?

3. Өртөө бүрт нэгээс хоёр сургагч оюутнуудыг тэдний саналаар болон багшаас томилон энэ аргын журам, бэлтгэх материалыг харилцан ярилцаж бэлэн болгоно. Үүнд: Өртөөний сэдвийн товч мэдээлэл бүхий самбар, тараах материал, оюутнуудаар хийлгэх дасгал, дүгнэх хуудас болон хяналтын асуултыг урьдчилан бэлтгэх
4. Сургагч оюутны үүргийг танилцуулан өгнө. Тухайлбал, маршрутаар ирсэн оюутнуудад мэдээллийг түгээн, тэдний мэдэхийг хүссэн асуултад хариулах, тараах материалыг тараан, дасгал ажиллуулан дүгнэх, багштай зөвлөх гэх мэт
5. Өртөөний маршрутыг ярилцаж тогтооно
6. Хичээл явуулах ангиа бэлтгэн, самбараа байрлуулах /харилцан өртөө бүрт саад болохгүй байдлаар/
7. Өртөө бүрт суралцах хугацааг тохиролцон сургагч оюутнуудад мэдэгдэх
8. Оюутнуудыг таван хэсэгт жижиг багт хуваах аргачлалаар хуваан, өртөөний аргын журмыг танилцуулна.

Өртөөнд байх хугацаа дуусахад марафон бичлэгийн аргаар олж авсан мэдээгийг өртөө бүрт дүгнэн хэлэлцэнэ. Марафон бичлэгт хариултауд ихээхэн зөрөөтэй байвал багш тайлбарлан, алдаатай ойлголтыг залруулах байдлаар цааш үргэлжилнэ.

Өртөө бүрийн эцэст марафон бичлэгээр оюутнуудын олж авсан мэдлэг, ажилласан дасгалаар тэдний чадвар, харшцан ярилцлагаар хандлагыг тус тус дүгнэн сургагч оюутнууд багшид таншщуулна.

Хэрюэ энэ хичээлийг нээлттэй байдлаар хийж байгаа тохиолдолд бусад багш, мэргэжилтэн, сонирхсон оюутнуудыг урьж оролцуулж болно.

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ-1 ХИЧЭЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ

Үнэлгээний зорилго: Гэрээний эрх зүй-1 хичээлийн явцад олж авсан мэдлэг, түүнийг практикт ашиглах чадвар хийгээд оюуны үнэт зүйлийн баримжаалалд гарсан өөрчлөлтийг бодитойгоор үнэлэхэд уг хичээлийн үнэлгээний гол зорилго оршино. Үнэлгээ нь бүхэлдээ зорилгодоо хүрч чадсан эсэхийг илрүүлэхэд чиглэгдэнэ.

Багш үнэлгээний дүнг дараах зорилгоор ашиглана:

- давтан судлах шаардлагатай эсэхийг тогтоох
- сурч боловсрох эрмэлзлэлийг идэвхжүүлэх
- сургалтын үр дүнд хүрэх явцад оюутны мэдлэг, чадвар ямар түвшинд байгааг тодорхойлох
- багш өөрийгөө болон хичээл зорилгодоо хүрсэн эсэхийг үнэлэх

Үнэлгээний шалгуур

Үнэлэх зүйл	Үнэлэх жишиг шалгуур
Мэдлэг	<ul style="list-style-type: none"> - тодорхой асуултанд онолын үндэстэй хариулж чадаж байгаа эсэх - мэддэгээ бусдад танилцуулж, тайлбарлаж чадаж байгаа эсэх - тухайн судлагдахууны тодорхойлолт гаргах, үндсэн ба үндсэн бусыг ялгах, харьцуулалт хийх, хамаарлыг тогтоох арга зүйг эзэмшсэн эсэх - хариулт болон үзэл бодлынхоо үндэслэл нотолгоог гаргаж байгаа байдал
Чадвар	<ul style="list-style-type: none"> - тодорхой онолын мэдлэгийг ашиглан (үндэслэл, нотолгоо болгох, жишээ баримт татах, тайлбарлах) тухайн асуудлыг тайлбарлаж, шийдвэр гаргаж чадаж байгаа эсэх - бодлого бодох, тохиолдол шийдвэрлэхдээ гэрээний эрх зүйн онолын мэдлэгээ ашиглаж чадаж байгаа эсэх - баримт бичиг боловсруулах чадварт суралцсан байдал - амаар болон бичгээр өөрийгөө ил илэрхийлэх чадварын хөгжлийн түвшин
Хандлага	<ul style="list-style-type: none"> - өөрийн үзэл бодол байр суурь, үнэлгээ дүгнэлтийг илэрхийлж чадаж байгаа эсэх, ийнхүү илэрхийлэхдээ бусдын үзэл бодол, байр сууринд хүндэтгэлтэй хандаж, түүнээс үнэ цэнэтэй зүйлийг олж харж, авч чадаж байгаа эсэх - багийн гишүүн байх, бусдыг төлөөлөх чадварын хөгжилт ялгаатай үзэл бодол байр сууринд хандах хандлага, түүнийг хүлээн зөвшөөрч байгаа байдал



Дээрхээс гадна оюутны мэдлэг, чадварын түвшийг дараах байдлаар ангилан, үнэлгээг ялгавартай тогтоож байх нь зүйтэй. Үүнийг хамгийн энгийн буюу доод түвшнээс хамгийн төвөгтэй буюу дээд түвшинд хүрэх дарааллаар тодорхойлж болно. Үүнд:

- Мэдлэг:** Хамгийн доод түвшин. Голчлон тодорхой баримт, мэдээллийг тогтоож авах, сэргээн санах чадварыг авч үзнэ
- Ойлгоц:** Өөрөө анхлан сэдэж олсон бус харин бусдын олж тогтоосон зүйлсийг оюутан наад захын түвшинд ойлгосон болохыг харуулж буйг тайлбарлах, өөрийн үгээр илэрхийлэх, ургуулан бодож дүгнэлт хийх зэрэг чадвар юм
- Хэрэглээ:** Оюутан мэдэж авсан ойлголт, зүй тогтол зэргийг урьд тохиолдож байгаагүй шинэ нөхцөл байдал, мөн практикийн тодорхой тохиолдолд хэрэглэх чадвар
- Анализ:** Мэдээллийг бүрэлдэхүүн хэсгүүдэд нь задлан хувааж, ялгаж зааглахыг хэлнэ
- Синтез:** Бүрэлдхүүн хэсгүүдийг нэгтгэн бүхэл зүйл бий болгохыг хэлнэ. Оюутан урьд нь байгаагүй бүтцийн шинэ хувилбарыг бүтээх чадвартай байх ёстой
- Үнэлэлт:** Хамгийн дээд түвшин. Бусдын бүтээсэн зүйл, түүний логик бүтэц, үндэслэл нотолгоо нь бүрэн гүйцэд хийгдсэн эсэхэд үнэлгээ өгөх зэргийг ойлгоно.

Дээрх чадварын түвшинг дотор нь дараах байдлаар ангилж болно. Үүнд:

Сургалтын зорилго	Оюутны чадвар
заавал эзэмшсэн байвал зохих (essential)	мэдлэг, ойлгоц, хэрэглээ
Эзэмшсэн байвал сайшаалтай (desirable)	анализ, синтез, үнэлгээ

Сэдвийн жишиг үнэлгээ

Сэдвийн нэр: Гэрээ дуусгавар болох үндэслэл журам, хууль зүйн үр дагавар

Сэдвийн зорилго: Гэрээг дуусгавар болох үндэслэл буюу гэрээнээс татгалзах, өөрчлөх, цуцлах үндэслэл, журам, хууль зүйн үр дагаврыг танин мэдэж, энэ мэдлэгээ тодорхой төрлийн гэрээг байгуулах үед болон гэрээний тохиромжтой нөхцөлд хэрэглэх чадвар, дадал эзэмшихэд оршино

Мэдлэг үнэлэх шалгуур:

- Сэдвийн хүрээнд хэрэглэгдэж байгаа нэр томъёоны агуулгыг мэдэж байгаа эсэх
- Гэрээг өөрчлөх үндэслэл, журмын талаар мэдлэгтэй эсэх
- Гэрээг цуцлах үндэслэл, ийнхүү цуцалсанаас ямар үр дагаварт хүрч болохыг мэдэж байгаа эсэх
- Гэрээнээс татгалзах талаар хууль болон гэрээний ямар зохицуулалт байж болох талаар мэдлэгтэй эсэх

Чадвар үнэлэх шалгуур:

- Ямар нөхцөлд гэрээний субъект, гэрээний зүйл өөрчлөгдөж болох вэ? Энэ асуултын хүрээнд тодорхой жишээ татан тайлбарлаж чадаж байгаа эсэх
- Онолын мэдлэгээ ашиглан гэрээ байгуулж буй талуудад тохиромжтой нөхцөл олгохуйцаар гэрээ цуцгах үндэслэлийг гэрээнд тусгах чадвар эзэмшсэн эсэх
- Тодорхой нэг гэрээг сонгон авч гэрээг өөрчлөх, гэрээг цуцлах, гэрээнээс татгалзахын аль нь илүү тохиромжтой байгаа талаар хууль зүйн зөвлөгөө өгөх чадвар эзэмшсэн эсэх

Хандлага үнэлэх шалгуур:

- Явцад үнэлэлт өгөх, бусдад хууль зүйн туслалцаа үзүүлэх явцдаа хол богдох хууль тогтоомж, гэрээний зохицуулалтыг үнэлж үзэх, энэ үндсэн дээр өөрийн шийдвэрт баттай зогсох, итгэл үнэмшилтэй байх хандлага төлөвшсөн эсэх
- Гэрээг өөрчлөх, цуцлах, татгалзах асуудлыг авч үзэхдээ зөвхөн нэг бус хэд хэдэн ялгах шинжийг тодорхойлон, харьцуулан үзэх, асуудлыг олон хувилбартайгаар үнэлж үзэн дүгнэлт хийхдээ бусдын шийдлийг хүндэтгэх
- Гэрээний загвар боловсруулах, гэрээ байгуулах болон бусдыг төлөөлөхдөө холбогдох хуулийн үзэл санаа, зорилгод харшлахгүй байх гэсэн байр сууринаас хандаж байгаа эсэх

Мэдлэг, чадварын түвшинг ялгавартай үнэлэх жишиг

Мэдлэг	25 хувь
Ойлгоц	40 хувь
Хэрэглээ	55 хувь
Анализ	70 хувь
Синтек	85 хувь
Үнэлэлт	100 хувь

Зөвлөмж

Оюутан өөрийн мэдлэгийн түвшинг харуулах боломжийг олон арга хэлбэрээр нээлттэй болгох хэрэгтэй. Асуултад хариулах, багшаас асуулт асуух, бусад оюутны өгсөн хариултад тайлбар, шүүмж хэлэх, эсэ бичих, бодлого бодох, тохиолдол шинжлэх, шинэлэг мэдээлэл цуглуулж, дүгнэлт хийх, түүнийгээ бусад оюутнуудад танилцуулах гэх мэт арга хэлбэр байж болно. Эдгээрийн аль ч хэлбэрийг сонгосон оюутны мэдлэгийг дээрхи зургаан түвшинд ялгавартай үнэлэх нь зүйтэй. Өөрөөр хэлбэл, бичгээр хийсэн ажлыг илүү хөдөлмөр зарцуулсан гэж үзэн илүүтэй үнэлэх хандлагаас зайлсхийвэл зохино. Оюутан хорин хуудас эсэ бичсэн боловч агуулга нь зөвхөн хамгийн доод буюу мэдлэгийн түвшинд эсвэл эсрэгээр хамгийн дээд буюу үнэлэлтийн түвшинд байж болох учраас оюутны хөдөлмөрийг бодитой дүгнэхийг багш байнга чухалчилж байх нь үнэлгээний зорилгыг хангахад өндөр ач холбогдолтой юм.



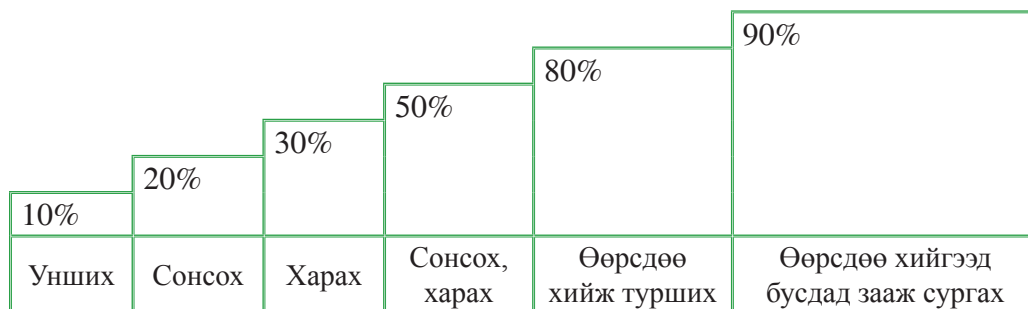
Хяналтын асуулт:

- Гэрээ дуусгавар болох ямар үндэслэл байгаа болон байж болохыг хэлэлцээрэй.
- Гэрээг өөрчлөх, цуцлах, гэрээнээс татгалзах ойлголтуудыг ялган, гэрээний үүрэг дуусгавар болох үндэслэлд хамаарах эсэхийг тодорхойлно уу?
- Гэрээг өөрчлөх зайлшгүй шаардлага гэж бий юу? Ямар нөхцөлд гэрээний субъект, гэрээний зүйл өөрчлөгдөж болох вэ? Тодорхой жишээн дээр тайлбарлаарай.
- Гэрээг хуульд зааснаар болон гэрээнд зааснаар цуцлахын үр дагаврыг харьцуулна уу? Гэрээг цуцлах асуудлыг талууд байгуулсан гэрээндээ тусгаагүй бол хууль зүйн ямар үр дагавар үүсэх вэ?
- Тодорхой нэг гэрээг сонгон авч гэрээг өөрчлөх, гэрээг цуцдах, гэрээнээс татгалзахын аль нь илүү тохиромжтой байгаа талаар харилцан бие биедээ зөвлөгөө өгнө үү?

Хавсралт

Зөвлөмж 1.

Сургалтын аргуудын үр дүнг заасан хичээлийг эргэн санах байдлаар нь дараах байдлаар авч үзсэн байна.



Мэдлэг эзэмшилтийн түвшин /хувиар/

Зөвлөмж 2.

Үзүүлэн материал бэлтгэх зөвлөмж, тэдгээрийн давуу ба сул талууд

	Үзүүлэн материалууд	Зөвлөмж	Давуу талууд	Сул талууд
1	График, хүснэгт, диаграм	<ul style="list-style-type: none"> Хамгийн энгийн хэлбэр сонго Тайлбар, тоон үзүүлэлтүүд тод харагдахуйц байх Хангалттай хоосон зай үлдээх 	<ul style="list-style-type: none"> Зөөвөрлөхөд хялбар Хямд төсөр Бэлтгэхэд хялбар Илтгэгчийн оролцоо хэрэгтэй 	<ul style="list-style-type: none"> Олон оюутнуудад тохиромжгүй Амархан нугарч, гэмтэж болзошгүй
2	Самбар, самбарын харандаа	<ul style="list-style-type: none"> Цэвэр самбарт бичиж эхлэх Самбарт бичихдээ оюутнууд руу нуруугаа харуулахгүй байх Самбарт цэгцтэй бичих 	<ul style="list-style-type: none"> Илтгэгчийн уян хатан байдлыг хангана Илтгэгчид хариуцлага хүлээлгэнэ Засвар хийхэд хялбар 	<ul style="list-style-type: none"> Олон оюутнуудад тохиромжгүй Мэдээллийг хадгалах боломжгүй Зохион байгуулалт муутай бичвэл мэргэжлийн ур чадварыг доогуур харагдуулна
3	Гарын авлага	<ul style="list-style-type: none"> Олшруулахаас өмнө уншиж хянах Оюутнуудад хүрэлцэхүйц тоогоор хувилах Танилцуулгын дараа гарын авлагаа тараах 	<ul style="list-style-type: none"> Материал олны хүртээл болох боломжтой Оюутнууд материал ашиглах боломжтой 	<ul style="list-style-type: none"> Удаан хугацааны бэлтгэл шаардлагатай



4	Гэрэлтэгч хальсан дээр бэлтгэсэн үзүүлэн	<ul style="list-style-type: none">• Үсгийн хэмжээг стандарт хэмжээнээс харьцангуй том хэмжээгээр хийх• Оюутнууд руу байнга нүүрээ харуулж зогсох• Хальсан дээрээ зааж танилцуулга хийх	<ul style="list-style-type: none">• Оюутнуудыг олон бүлэгт ашиглах боломжтой• Харьцангуй хямд, ашиглахад хялбар• Өөрчлөх боломжтой	<ul style="list-style-type: none">• Проекторын сэнсний чимээ оюутнуудын анхаарлыг сарниулж болзошгүй
5	Слайд	<ul style="list-style-type: none">• Хэрэв гэрлээ унтрааж ярьж байгаа бол арай чанга тод дуугаар ярих	<ul style="list-style-type: none">• Томоохон бүлэгт тохиромжтой• Сайн бэлтгэгдсэн слайд мэргэжлийн түвшинг харуулж чадна	<ul style="list-style-type: none">• Өрөөний гэрэл унтраасан тохиолдолд та тэмдэглэсэн зүйлээ харахад хязгаарлагдмал байна
6	Дүрс бичлэг, кино	<ul style="list-style-type: none">• Бичлэгээ урьдчилан шалгаж, хэдийд зогсоож тайлбар хийх хэсгээ сонго	<ul style="list-style-type: none">• Ажиллуулахад хялбар• Шинэ сэргэг санааг сонсогчдод хүргэнэ	<ul style="list-style-type: none">• Худалдаж авах ба бэлтгэх өртөг өндөр• Өөрчлөхөд хялбар бус• Тусгай тоног төхөөрөмж шаардлагатай



ХОЁР. ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1 ХИЧЭЭЛИЙН АГУУЛГА

I бүлэг. ГЭРЭЭНИЙ ОЙЛГОЛТ, ТҮҮХЭН ХӨГЖИЛ, ЭХ СУРВАЛЖ

Гэрээний ойлголт, түүхэн хөгжил, эх сурвалж

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээний үндсэн шинж, агуулга, эх сурвалжийн талаар онолын мэдлэг олж, гэрээний ач холбогдлыг ойлгон хууль зүйн үүднээс хандах хандлага төлөвшинө.



Нэр томъёоны тайлбар

Солилцооны онол - зайлшгүй шинжийг хадгалсан амлалтуудын үр дүнд солилцооны гэрээ бий болно гэж үздэг Хүсэл зоригийн онол - гэрээ нь хүсэл зоригийн үндсэнд бий болсон акт, өөрөөр хэлбэл анхдагч, харин хууль нь тэрхүү хүсэл зоригийг хэрэгжүүлэх ба хязгаарлах үүрэг гүйцэтгэнэ гэж үздэг Эрхийн онол - хуулийн үр нөлөөнөөс гэрээ нь үүсдэг гэж үздэг. Амлалт - аливаа нэгэн зүйлийг хийх буюу эсвэл ирээдүйд ямар нэгэн үйлдэл хийхээс таггалзахаар өөртөө үүрэг хүлээх

Гэрээний ойлголт

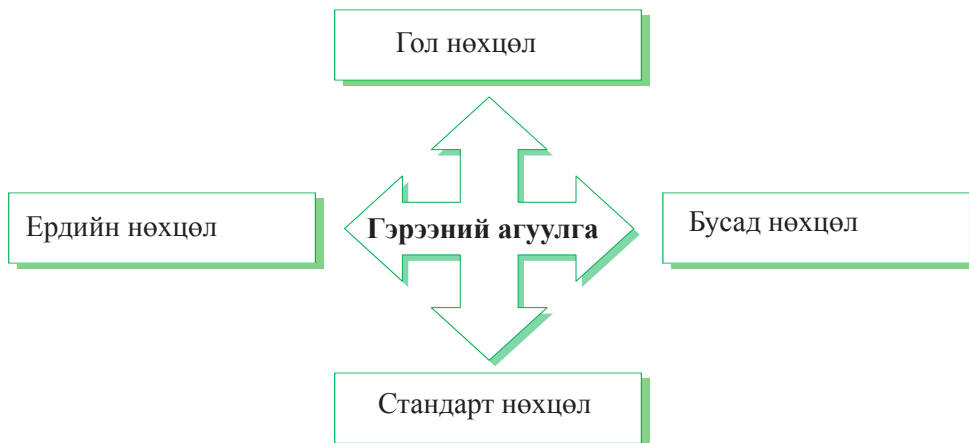
Тодорхойлолт: гэрээ-иргэний эрх, үүргийг бий болгож, өөрчилж, дуусгавар болгоход чиглэгдсэн, хоёр ба түүнээс дээш этгээдийн хооронд хийсэн тохиролцоо.

Гэрээний үндсэн шинж	Гэрээнд тавигдах шаардлага
Субъектүүдийн хүсэл зоригийн үр дүнд хууль зүйн харилцаа, холбоо тогтдог	Хоёр ба түүнээс дээш этгээд оролцох
Субъектүүд нь тодорхой зорилготойгоор сайн дураар уг харилцаанд ордог	Гэрээний талууд эрх зүйн чадамжтай байх
Зайлшгүй хийвэл зохих үйлдлийн дараалал, журмын шаардлагыг тодорхойлдог	Гэрээний объект хуулинд нийцсэн байх
Өөрсдийн зан үйлийг өөрсдөө журамлан тогтоодог	Талууд харилцан тохиролцсон байх
Гэрээнд оролцогчид нь харилцан тэнцвэрт шинжтэй байдаг	Хуульд заасан хэлбэрээр байгуулагдсан байх
Гэрээгээр тодорхойлсон эрх, үүргээ талууд биелүүлэхгүй бол төрийн албадлагын арга хэрэгслийн тусламжтайгаар ханган биелүүлдэг	

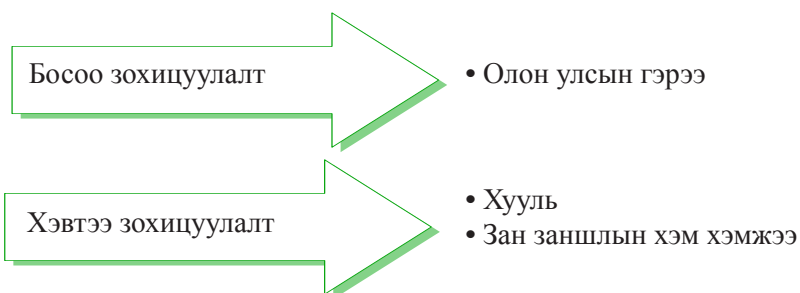
ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1

ГЭРЭЭНИЙ ОЙЛГОЛТ, ТҮҮХЭН ХӨГЖИЛ, ЭХ СУРВАЛЖ

Гэрээнд талуудын харилцан тохиролцсон хүсэл зориг буюу эрх үүргийн тусгал болох нөхцөлүүд нь тухайн гэрээний агуулга болдог.



Гэрээг зохицуулж байгаа эх сурвалжийг дараах байдлаар ангилж болно.



Хуулийн зохицуулалтад

- төсөөтэй хэрэглэх
- буцаан хэрэглэх
- нарийвчлсан зохицуулалттай, хуулийн зохицуулалт зэргийг оруулан авч үзнэ.

Өнөөдрийг хүртлэх гэрээний тухай ойлголтыг түүхэн хөгжлийн хувьд дараах байдлаар авч үздэг.

№	Хугацаа	Жил	Агуулга
1	МЭӨ /Primitive/	1000 /өмнө/	МЭӨ гэрээ байгуулж байсан гэдэг нь анторпологчдын маргаантай сэдэв. Энэтхэгийн их сургуулийн багш нарын тэмдэглэснээр энэ үед бэлэг солилцох, зээл, өглөг зэрэг худалдааны агуулгатай хэлцэлийг түгээмэл хийж байсан гэж үзсэн. МЭӨ үед "Солилцооны онол" үүссэн гэж үздэг.



2	Дундад зууны үе /Medieval/	1000-1600	Дундад зууны үед ихэнх үүрэг нийгэм дэхь хувь хүмүүсийн байрсууриар тодорхойлогдож байсан. Газрын эзэд тодорхой нөхцөлтэйгөө ургацаа зээлэх болж, үүнээс үүдэн өөрсдийгөө хамгаалах хэрэгтэй болсон. Шүүх өмчийнхөө ашиг сонирхолыг хамгаалахад гэрээ хэрэгтэй гэдгийг хүлээн зөвшөөрсөн. Солилцооны онол эрхийн онол /title/ үүссэн.
3	Феодлын үе /Postfeudal/	1601-1900	Энэ үед шинэ онол болох /will/ хүсэл зоригийн онол үүссэн. Энэ онолын дагуу шүүх талуудыг хоорондоо тохирон гэрээний агуулгаа зарласан байхыг шаардсан.
4	XX-р зуун	1901-оноос одоог хүртэл	Нийгмийн хөгжилтэй уялдан гэрээний харилцаа хууль тогтоомжоор зохицуулагдаж эхэлсэн. Гэрээний эрх чөлөөний онол /freedom of contract/ хүчтэй хөгжиж байна.



Сорил

1. Гэрээ байгуулахад
 - a. талуудын хүсэл зориг байхад хангалттай
 - b. талуудын хүрэх гэж буй зорилго тодорхой байхад хангалттай
 - c. талуудын хүсэл зориг, хүсэл зоригийн илэрхийлэл хүссэн ур дүндээ хүрсэн байхад хангалттай
 - d. хүсэл зоригийн илэрхийлэлээ хуульд заасан хэлбэрээр илэрхийлсэн байхад хангалттай
2. Иргэн А, Б нар нь Т-н гэрээс систем хөгжмийг нь хулгайлж худалдаад мөнгийг нь тэнцүү хувааж авахаар тохиролцжээ.
 - a. иргэн А, Б нарын хооронд хэлцэл хийгдсэн
 - b. иргэн А, Б нарын хооронд гэрээ байгуулагдсан
 - c. иргэн А, Б нарын хооронд хэлцэл хийгдээгүй
 - d. иргэн А, Б нарын хооронд тохиролцоо хийгдсэн



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 5,15 дугаар бүлэг
2. Самонд и Вильямс "Основы договорного права" 23-61 стр, М, 1995
3. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үйдсэн асуудал" 92-96 дугаар тал, УБ, 1999 он
4. Т. Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 159-160 дугаар тал, УБ, 2003 он

II бүлэг. ГЭРЭЭНИЙ ТӨРӨЛ, АНГИЛАЛ

Гэрээний төрөл, тэдгээрийн онцлог, нийтийн ба нэрлэгдээгүй гэрээ, гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын онцлог

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээний төрлүүд, нийтийн ба нэрлэгдээгүй гэрээ, гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээний эрх зүйн зохицуулалтын онцлог, гэрээг төрөлжүүлэн ангилахын ач холбогдол, гарах үр дагаврыг танин мэдсэний үндсэн дээр гэрээг байгуулахад хэрэглэх чадвар эзэмшин, цаашилбал тодорхой төрлийн гэрээг гүнзгийрүүлэн судлах бэлтгэлтэй болно.



Нэр томъёоны тайлбар

Нийтийн гэрээ - иргэн, хуулийн этгээд өөрийн үйл ажиллагааны шинжээс хамаарч, нийтэд хандаж, хуульд заасан буюу өөрөө зарласан нөхцөлөөр, түүнийг хүлээн зөвшөөрсөн аливаа этгээдийн өмнө тодорхой үүрэг хүлээхээр байгуулсан гэрээ

Нэрлэгдээгүй гэрээ - иргэний хуулиар зохицуулаагүй, шууд нэрлэгдээгүй боловч гэрээний үндсэн шинж, хэлбэрийг илэрхийлсэн өвөрмөц агуулга бүхий гэрээ

Гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээ - иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч субъектуудын хооронд хийсэн гэрээнээс үүсэн гарах хууль зүйн үр дагавар нь уг гэрээг байгуулсан талуудаад бус, гуравдагч этгээдэд хамаарахаар байгуулсан гэрээ

Хариу төлбөртэй гэрээ - хэлцэл хийгч нэг тал хууль болон гэрээгээр хүлээсэн үүрэг ёсоор нөгөө талд мөнгөн болон бусад хэлбэрээр төлбөр төлж байгаа гэрээ Урьдчилан тохиролцсон гэрээ - гэрээг байгуулсан үеэс эхлэн талуудын эрх, үүрэг үүсч, үр дагавар нь хожим бий болдог гэрээ

Бодит гэрээ - гэрээ байгуулах үед үр дагавар нь нэгэн зэрэг бий болдог гэрээ

Хоёр талын гэрээ - хоёр тал харилцан хүсэл зоригоо илэрхийлж, эрх, үүрэг хүлээсэн гэрээ

Иргэний эрх зүйн гэрээ нь нийтлэг шинжтэй байдгаас гадна, бие биенээсээ ялгагдах онцлог шинжүүдтэй байдаг. Уг онцлогийг харгалзан дараахь байдлаар ангилж үздэг. Тухайлбал:

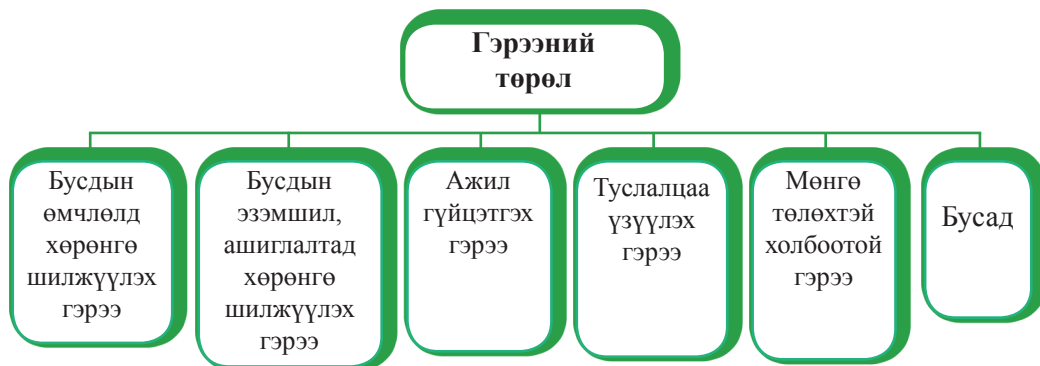
Шалгуур	Ангилалт
Хууль зүйн чиг хандлагаас шалтгаалан	<ul style="list-style-type: none">• Үндсэн гэрээ• Урьдчилсан гэрээ
Хэний ашиг сонирхолд нийцүүлж байгаагаас нь шалтгаалан	<ul style="list-style-type: none">• Оролцогч талуудыг ашиг, сонирхолд нийцсэн гэрээ• Гуравдагч этгээдийн ашиг, сонирхолд



Талуудын хоорондын эрх үүргийн хуваарилалтаас хамаарч	<ul style="list-style-type: none"> • Нэг талын • Хоёр талын
Хариу хангалт байгаа эсэхээс шалтгаалан	<ul style="list-style-type: none"> • Хариу төлбөртэй • Хариу төлбөргүй
Гэрээг байгуулж байгаа үндэслэлээр нь	<ul style="list-style-type: none"> • Чөлөөт / нийтлэг байдлаар байгуулах/ гэрээ • Заавал байгуулах гэрээ
Талуудын үйл ажиллагааны онцлогоос нь хамаарч	<ul style="list-style-type: none"> • Энгийн • Нийтийн
Гэрээг байгуулах аргаас нь хамаарч	<ul style="list-style-type: none"> • Харилцан тохирч байгуулах гэрээ • Нийлж нэгдэн байгуулах гэрээ

Эндээс дээрхи ангилалд хамаарагдах болон дурьдагдаагүй боловч бие даасан төрөл болох зарим төрлийн гэрээний ангилалтыг тусгайлан авч үзье.

 <p>Нэрлэгдээгүй гэрээ</p>	<p>ИХийн 189.5-д энэ хуулиар зохицуулаагүй, шууд нэрлэгдээгүй боловч гэрээний үндсэн шинж, хэлбэрийг илэрхийлсэн өвөрмөц агуулга бүхий гэрээг нэрлэгдээгүй гэрээ гэж үзэх тухай заасан ба нэрлэгдээгүй гэрээ нь иргэний эрх зүйн тусгай төрлийн гэрээнд тусгагдаагүй, талууд өөрсдийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн гэрээ байгуулан нэрших байдал гэрээний чөлөөт байдлын зарчимтай нийцэн хуулинд тусгагдсан байна. Хэрвээ гэрээнээс үүдсэн маргааныг шийдвэрлэхэд ИХ-ийн тусгай төрлийн гэрээнд хамаарахгүй байвал бид юуг баримтлах вэ гэдэг асуулт гарч болно. Тэгвэл энэ нь нэрлэгдээгүй гэрээ болж болох бөгөөд энд гэрээний үүрэг үүссэн байх тул үүргийн нийтлэг үндэслэлд заасныг баримтлан шийдвэрлэнэ. Нөгөө талаар иргэний хуулийн төсөөтэй хэрэглэх ойлголт ч хэрэглэгдэх боломжтой.</p>
 <p>Нийтийн гэрээ</p>	<p>Гэрээний нэг талд оролцох этгээдүүд нь тодорхой бус байдаг, бизнес, үйлчилгээний байгууллагууд өөрийн үүргийн дагуу хэн түүнд хандана түүнд бараа худалдах, ажил, үйлчилгээг үзүүлэх гэрээг нийтийн гэрээ гэж нэрлэх бөгөөд тухайн гэрээ нь дараах шинжүүдийг өөртөө багтаасан байдаг.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, борлуулах, ажил үйлчилгээ үзүүлэх этгээд нь гэрээ байгуулахаас таггалзахыг хориглодог • Хууль, хуульчилсан актанд тусгайлан заагаагүй бол хэн нэгэн этгээдэд үнэ тохиролцох зэрэг илүү боломж олгохгүй байх • Гэрээний нөхцөлийн хувьд стандарт нөхцөл хэрэглэгдэх боломжтой: Тухайлбал: тээврийн болон банкны байгууллагын хувьд өөрийн баримтлах ерөнхий нөхцөлийг стандарт нөхцөл болгон тогтоосноор гэрээ байгуулах ажиллагааг хялбарчилдаг • Гэрээний ерөнхий үндэслэл гэрээ байгуулах талын дагаж мөрдөх хууль болон эрх зүйн актаар тодорхойлогдож болно
 <p>Гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээ</p>	<p>Гэрээний биелэлтийг гэрээний талууд шаардаж байна уу, эсвэл гуравдагч этгээд шаардаж байна уу гэдгээс хамаарч уг гэрээний ойлголт гарч ирнэ. Энэ ангилалт гэрээний харилцаанд оролцогчидоос, шаардах эрхийг хэрэгжүүлж байгаа этгээдийг ялгахад ач холбогдолтой! Ялангуяа, гэрээний харилцаанд оролцож байгаа гуравдагч этгээдтэй андуурах тохиолдол байдаг.</p>



Онцлог: Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээгээр бусад эзэмших ашиглах болон захиран зарцуулах эрхээ тухайн хөрөнгөтэйгээ хамт шилжүүлэн, хууль буюу гэрээнд заасан бол нөгөө тал нь төлбөр төлөх үүрэг бүхий харилцааг зохицуулна. Гэрээний зүйл нь нэг бүрийн болон төрлийн шинжээр тодорхойлогдох, хэрэглэгдэх, үл хэрэглэгдэх эд юмс, эдийн бус хөрөнгө байна.

Онцлог: Бусдын эзэмшил, ашиглалтанд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээгээр гэрээний зүйлийг бусдын эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлэн, хууль буюу гэрээнд заасан бол хөлс төлбөр төлөх үүрэг бүхий харилцааг зохицуулна. Гэрээний зүйл нь нэг бүрийн шинжээр тодорхойлогдох, үл хэрэглэгдэх эд юмс буюу эдийн бус хөрөнгө байна.

Онцлог: Ажил гүйцэтгэх гэрээгээр үүрэг гүйцэтгэгч нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хэрэгцээ, захиалгын дагуу тодорхой ажил, үүргийг гүйцэтгэх үүрэг гүйцэтгүүлэгч хөлс төлбөр төлөх харилцааг зохицуулна. Гэрээний зүйл нь гүйцэтгэсэн ажлын материалжсан үр дүн байна

Онцлог: Туслалцаа үзүүлэх гэрээгээр үүрэг гүйцэтгэгч нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хэрэгцээ, хүсэлтийн дагуу туслалцаа, үйлчилгээ үзүүлж үүрэг гүйцэтгүүлэгч хууль буюу гэрээнд заасан хөлс төлбөр төлөх харилцааг зохицуулна. Гэрээний зүйл нь туслалцаа үзүүлж буй үйл ажиллагаа байна.

Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээ:

- Худалдах, худалдан авах гэрээ
- Зээлээр худалдах, худалдан авах гэрээ
- Эд хөрөнгө буцаан худалдан авах болзолтой худалдах, худалдан авах гэрээ
- Ирээдүйд эд хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээ
- Арилжаа
- Бэлэглэл
- Зээл г.м



Бусдын эзэмшил ашиглалтанд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээ:

- Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ
- Орон сууц хөлслөх гэрээ
- Санхүүгийн түрээс
- Түрээс
- Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээс
- Франчайз
- Эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээ... г.м

Ажил гүйцэтгэх гэрээ

- Ажил гүйцэтгэх гэрээ
- Хөлсөөр ажиллах гэрээ
- Хөдөлмөрийн гэрээ

Туслалцаа үзүүлэх гэрээ:

- Аялал жуучлалын гэрээ
- Тээвэрлэлтийн гэрээ
- Даалгаврын гэрээ
- Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ
- Илгээмжийн гэрээ
- Зуучлал
- Хадгалалт
- Даатгал

Зээл тооцооны

- Төлбөр тооцооны гэрээ
- Банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий хуулийн этгээдээс зээл олгох гэрээ
- Мөнгөн хадгаламж
- Банкны баталгаа
- Батлан даалт
- Тооцоо нийлэх

Бусад

- Хамтран ажиллах
- Асран тэтгэх
- Тоглоом мөрий



Сорил

1. Тодорхой хөдлөх эд хөрөнгө эзэмшиж байгаа этгээдийн өмчлөлд тухайн эд хөрөнгийг шилжүүлэх гэрээг хэдийд байгуулагдсан гэж үзэх вэ?
 - a. төлбөрөө төлснөөр
 - b. эд хөрөнгийг шилжүүлснээр
 - c. эд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээ байгуулсанаар
 - d. гэрээг эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлснээр.
2. Хөрөнгө итгэмжлэх гэрээ нь дараах төрлийн гэрээнд хамрагдана.
 - a. ажил гүйцэтгэх гэрээ
 - b. туслалцаа үзүүлэх гэрээ
 - c. хамтран ажиллах гэрээ
 - d. бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээ
3. Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээний зүйл нь
 - a. гагцхүү эдийн бус баялаг байна
 - b. нэг бүрийн шинжээр тодорхойлогдох, хэрэглэгдэх эд юмс байна
 - c. төрлийн шинжээр тодорхойлогдох, хэрэглэгдэх, үл хэрэглэгдэх эд юмс, эдийн бус хөрөнгө байна
 - d. нэг бүрийн болон төрлийн шинжээр тодорхойлогдох, хэрэглэгдэх, үл хэрэглэгдэх эд юмс, эдийн бус хөрөнгө байна



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 5,15 дугаар бүлэг
2. Самонд и Вильямс "Основы договорного право" 61-87 стр, М, 1995
3. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 110-115 дугаар тал, УБ, 1999
4. Т. Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 160-166 дугаар тал, УБ, 2003
5. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 5, 15 дугаар бүлэг, УБ, 2005 он

III бүлэг. ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ ЖУРАМ ҮЕ ШАТ

Гэрээ байгуулах арга, хэлбэр

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээг байгуулах арга, хэлбэр, гэрээ байгуулсан гэж үзэх үндэслэлүүдийг танин мэдэж, эдгээрээс гарах хууль зүйн үр дагаврыг үнэлэн тусгай төрлийн гэрээний үүрэгтэй уялдуулан хэрэглэх чадвар, дадал



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээ байгуулах арга - гэрээ байгуулахдаа гэрээний зүйл оршин байгаа газар, баримтлах хууль, оролцогч талууд зэргээс хамааран гэрээг байгуулах нөхцөл байдал

Гэрээ байгуулах хэлбэр - талуудын хүсэл зоригийн илэрхийллийн илрэх байдал

Гэрээ байгуулах үе шат - гэрээний талуудын хүсэл зоригийн илэрхийлэл, түүнийг хүлээн зөвшөөрч батлах үйл ажиллагаа

Гэрээ байгуулсан гэж үзэх үндэслэл - гэрээ хүчин төгөлдөр байх түүнийг байгуулагдсан гэж үзэх хууль буюу гэрээнд заасан нөхцөл

Гэрээг байгуулахад талуудын хүсэл зоригоос гадна харгалзан үзэх зайлшгүй хүчин зүйлүүд байдаг. Үүнд:

- Оролцогч талууд нь хэн байх /хуулийн этгээд, бусдын өмнө үйлчилгээ үзүүлэх үүрэг хүлээсэн этгээд, төрийн болон орон нутгийн өмчийн байгууллага г.м/
- Ямар төрлийн гэрээ байгуулах / нэгдэж байгуулах гэрээ, нийтийн гэрээ, гуравдагч этгээдэд ашигтай гэрээ г.м ангилалт энд ач холбогдолтой/
- Тухайн гэрээг байгуулахад ямар хууль баримтлах
- Гэрээний зүйл нь хаана оршин байгаа /гадаад улсад/

Эдгээрийг үндэслэн гэрээг хэд хэдэн аргаар байгуулна. Гэрээ байгуулах аргууд нь өөр өөрийн онцлогтой, ямар үед тухайн аргаар гэрээ байгуулах вэ гэдэг хүрээ нь тогтоогдсон байна.





Гэрээнд тавигдах нэг шаардлага нь түүний хэлбэрийн тухай асуудал байдаг. Талууд гэрээг байгуулахдаа хэлбэрийг сонгох эрхтэй байх боловч хэрэв хуульд хэлбэрийн хувьд тусгайлсан шаардлага (бичгээр байгуулах, бүртгүүлэх, гэрчлүүлэх г.м) тавиад уг шаардлагыг хангаагүй бол хүчин төгөлдөр бус болохоор заасан бол тухайн хэлбэрээр гэрээг байгуулна.

Гэрээний тал өөрийн хүсэл зоригийг хүлээн зөвшөөрсөн этгээдтэй эрх үүргийн хувьд холбогдохоор нэг буюу хэд хэдэн тодорхой этгээдэд хандан хүсэл зоригоо бодитойгоор, хангалттай тодорхой илэрхийлэх замаар гэрээ байгуулдаг. Гэхдээ тодорхой бус этгээдүүдэд хандсан хүсэл зоригийн илэрхийлэлд гэрээ байгуулах санал болохыг шууд заагаагүй бол түүнийг гэрээ байгуулах дуудлага гэнэ. Практикт гэрээ байгуулах санал болон дуудлагыг андуурах нь цөөнгүй.

Гэрээ байгуулах хууль зүйн үр дагавар бүхий үйлдлийг:

- санал гаргах

- саналыг батлах гэсэн хоёр үе шатанд хуваана. Энэ үе шат нь гэрээ байгуулах болгонд хэрэгжихгүй боловч гэрээг байгуулсан гэж үзэхэд ач холбогдолтой байдаг. Гэрээний үүргийн төрлөөс хамааран гэрээ байгуулах арга, хэлбэр, үе шат өөр өөр байж болно. Тухайлбал: төрийн болон орон нутгийн өмчийг худалдах, өмчийн нэг төрлөөс нөгөө төрөл, хэлбэр лүү шилжүүлэхэд үнэ хаялцуулах ажиллагааны нэг төрөл болох дуудлага худалдаагаар дамжуулан гэрээ байгуулах нь түгээмэл байдаг бол үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой, тухайлбал түүнийг худалдах, худалдан авах, бэлэглэх, түрээслэх зэрэгт хэлбэрийн хувьд гэрээг бичгээр байгуулах, улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлэх шаардлагатай байдаг. Ихэнхдээ бичгээр байгуулах, удаан хугацаатай, бизнесийн гэрээ-хэлцлүүд гэрээ байгуулах тодорхой үе шатыг дамжин байгуулагддаг. Мөн сүүлийн жилүүдэд \электрон\ интернетээр гэрээ байгуулах нь түгээмэл үзэгдэл болж байна. Иймд гэрээ байгуулах арга, хэлбэр, үе шатыг сайтар судалснаар ямар аргаар гэрээ байгуулж байгаа, түүнд ямар шаардлагууд тавигдах, гэрээг байгуулсан гэж үзэхэд ямар нөхцөл бүрдсэн байх зэргийг мэдэх, практикт хэрэгжүүлэхэд хялбар дөхөм болно.



Дасгал

1. ТӨХ орон нутаг дахь объектыг дуудлага худалдаагаар худалдахад иргэн А оролцон, ялагч болжээ. Харин ТӨХ гэрээг иргэн А болон М нартай байгуулан объектыг шилжүүлсэн байна. Учир нь гэрээний нэг тал болох А, М нар нь хамтран өмчлөх тухай гэрээ дуудлага худалдаанаас өмнө байгуулж, үүндээ дуудлага худалдаанд хэн нэг нь орж ялагч болвол, 50:50 хувиар өмчлөх тухай заасан байна. Өмчлөх эрхийн гэрчилгээг олгохдоо ч хоёр иргэний нэр дээр гаргажээ. Үүнээс хойш нэг жилийн дараа иргэн А тухайн дуудлага худалдаа хууль бус явагдсан байна гэж маргаан үүсгэжээ.
 - Дуудлага худалдаа гэрээ байгуулах арга болохын хувьд гэрээний талууд нь хэн байх вэ?
 - Дуудлага худалдааг ямар тохиолдолд хүчин төгөлдөр бус гэж үзэх вэ?
 - Тухайн жишээнд тулгуурлан гэрээ байгуулах арга хэрхэн хэрэгжиж байгааг тодорхойлон бичнэ үү?



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 42, 95-97 дугаар зүйл
2. Самонд и Вильямс "Основы договорного право" 99-203 стр, М, 1995
3. G.H.Treitel "The law of contract" 95-156, London, 1962
4. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 94-101 дүгээр тал, УБ, 1999
5. Т. Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 166-169 дугаар тал, УБ, 2003
6. Д. Цолмон "Гэрээний эрх зүй" 24-29 дүгээр тал, УБ, 2003 он
7. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 5, 15 дугаар бүлэг, УБ, 2005 он

Гэрээг нийтлэг журмаар болон интернетээр байгуулах

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээг нийтлэг журмаар болон интернетээр байгуулах арга, байгуулах хүрээ, эрх зүйн зохицуулалтыг танин мэдсэний үндсэнд гэрээ байгуулах бусад аргаас ялгах, энэ аргаар байгуулагдах гэрээг сонгох, байгуулах чадвар дадалтай болно.



Нэр томъёоны тайлбар

Санал /оферт/ - гэрээ байгуулах талаар гаргаж байгаа хүсэл зоригийн бодит илэрхийлэл

Саналын хариу /акцепт/ - гэрээ байгуулах талаар гаргаж байгаа саналыг хүлээж авсан хариу

Санал гаргах дуудлага - гэрээ байгуулах санал болохыг шууд заагаагүй тодорхой бус этгээдэд хандсан хүсэл зоригийн илэрхийлэл

Шинэ санал - гэрээ байгуулах саналаас өөр нөхцөлөөр гэрээ байгуулахыг зөвшөөрсөн болон хугацаа хожимдож ирсэн саналын хариу

Санал илгээгч - өөрийн хүсэл зоригийг хүлээн зөвшөөрсөн этгээдтэй эрх үүргийн хувьд холбогдохоор хүсэл зоригоо бодитойгоор илэрхийлэн илгээсэн этгээд

Хүсэл зоригоо бодитой илэрхийлэх - хэлцэл хийгч этгээд нь өөрийн хүсэл зоригийг тодорхой үйлдэл болон үйл хөдлөлөөр илэрхийлэн гаргах

Хүсэл зоригоо хангалттай тодорхой илэрхийлэх - хэлцэл хийгч этгээд нь хэлцлийнхээ гол нөхцөл, түүнийг тодорхойлох журмыг гаргасан байх

Ердийн боломжит хугацаа - хэлцэл байгуулагч этгээдийн байдал, хэлцлийн зүйлийн мөн чанар онцлогоос хамааран тогтоогддог хугацаа

Интернэт ба мэдээллийн сүлжээ - хоёр буюу түүнээс дээш этгээдүүдийн хооронд мэдээлэл нэвтрүүлэх, дамжуулах болон хүлээн авахад хэрэглэгдэх холбооны шугам, техник хэрэгслийн иж бүрдэл

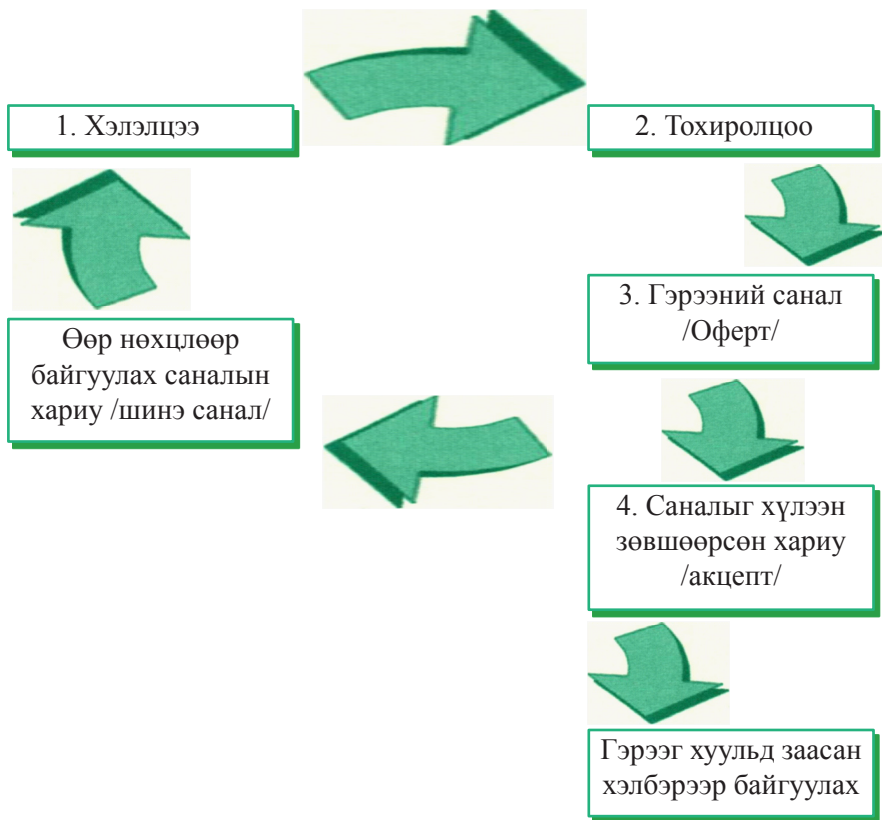
Электрон худалдаа - худалдах худалдан авах гэрээ байгуулах орчин үеийн арга



Санамж:

Гэрээний гол нөхцөлийн талаар талууд харилцан тохиролцож хуульд заасан буюу хэлэлцэн тохирсон хэлбэрээр гэрээ байгуулсан бол уг гэрээг байгуулсан гэж үздэг.

Гэрээ нь дараахь үе шатаар байгуулагдана.



Нэг буюу хэд хэдэн тодорхой этгээдүүдэд хандсан талын хүсэл зоригийг бодитойгоор илэрхийлэн, түүнийг зөвшөөрсөн этгээдтэй эрх, үүргийн хувьд холбогдоно гэж үзэж илгээсэн, гэрээ байгуулах тухай хангалттай тодорхой саналыг гэрээний санал гэнэ.

Тодорхой бус этгээдүүдэд хандаж гаргасан санал нь өөртөө шууд өөр заалт агуулаагүй бол гэрээний санал ирүүлэх дуудлага гэж үзнэ.

Гэрээний саналыг хариу ирүүлэх хугацаатай ба хугацаагүй илгээдэг

Хариу ирүүлэх хугацаа зааж илгээсэн саналын зөвшөөрсөн хариуг саналд заасан хугацааны дотор хүлээн авсан бол

Хугацаа заалгүй амаар мэдэгдсэн үед нөгөө тал уг саналыг зөвшөөрснөө нэн даруй мэдэгдсэн бол

Саналд хариу ирүүлэх хугацаа заалгүй бичгээр илгээсэн бөгөөд түүнийг зөвшөөрсөн тухай хариуг ердийн боломжит хугацаанд хүлээн авсан бол гэрээ байгуулагдсанд тооцно.

Санал илгээсэн тал нь нөгөө тал саналыг нэгэнт хүлээн авсан бол саналд заасан хугацаанд буюу ердийн боломжит хугацаанд саналаасаа татгалзах эрхгүй. Харин санал хүлээн авагч талд санал очоогүй байхад эсвэл саналтай нэгэн зэрэг саналаасаа татгалзсан тухай мэдэгдсэн бол санал хүлээж аваагүйд тооцно. Саналын хариуг нөгөө тал хүлээн авснаас хойш ийнхүү зөвшөөрсөн хариунаас татгалзах эрхгүй.

Гэрээний саналыг зөвшөөрсөн тухай хариуг хариу илгээсэн тал нь хариуг хугацаанд нь илгээсэн болох нь тодорхой байвал санал илгээсэн тал хариуг хугацаа хожимдуулж хүлээж авсан боловч гэрээг байгуулсанд тооцно.

Санал илгээсэн тал хариуг хугацаа хожимдуулж хүлээн авсан тухай нөгөө талдаа мэдэгдсэн тохиолдолд хугацаа хожимдож авсан хариуг гэрээ байгуулах шинэ санал гэж үзнэ. Мөн гэрээний саналаас өөр нөхцөлөөр гэрээ байгуулахыг зөвшөөрсөн хариуг гэрээний шинэ санал гэж үздэг.

Бусдад үйлчилгээ үзүүлэх үйл ажиллагаа эрхлэгч нь ажил төрлийн байнгын холбоо бүхий этгээдээс тухайн төрлийн үйл ажиллагаа гүйцэтгүүлэх тухай саналыг хүлээн авсан бол ердийн боломжит хугацааны дотор хариу явуулах үүрэгтэй. Энэ үүргээ гүйцэтгээгүй бол түүнийг дуугүй хүлээн зөвшөөрсөн гэж үзнэ.

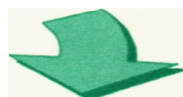
Интернэтийн сүлжээг ашглан иргэний эрх зүйн аливаа гэрээг байгуулж болдог бөгөөд хэлбэрийн хувьд амаар, бичгээр, бодит үйлдлээр алинаар нь ч байж болдог. Интернэтээр гэрээг дараахь хэлбэрээр байгуулдаг.



On-Line



Off-Line



Интернэтээр гэрээ байгуулахад анхаарах зүйлс:

гэрээ байгуулах журам

электрон гарын үсэг

гэрээний нөхцөлийг өөрчлөх

гэрээг цуцлах

электрон баримт бичгийг хадгалах, гаргаж өгөх арга

цаасан хувь гаргах арга, журам



Дасгал

1. Дэлгүүрийн эзэн "А" нь худалдан авагчдад сэтгүүл үзүүлэн барааны захиалга авдаг. "А" нь иргэн "Б"-с урьдчилгаа 50%-г нь авч гоёлын даашинзны захиалга авсан бөгөөд интернэт дэлгүүрээс бэлэн хувцас худалдан авах гэрээ байгуулж төлбөрийг урьдчилан бүрэн шилжүүлсэн. Гэтэл сонгосон өнгөөс өөр өнгийн дашинз ирсэн.
 - Өгөгдсөн тохиолдол дээр ажиллан ямар аргаар байгуулагдсаныг тодорхойлон үе шат бүр дээр анализ хийнэ үү?
 - Интернэтээр гэрээ байгуулагдаж байгаа практикт дүн шинжилгээ хийнэ үү?



Сорил

1. Иргэн "А" зуслангийн хашаа байшин зарахаар телевизээр зарлал гаргажээ. Энэ зарлал нь:
 - a. тодорхой бус этгээдүүдэд хандсан санал гаргах дуудлага
 - b. худалдах худалдан авах гэрээ байгуулах санал
 - c. Хүсэл зоригоо илэрхийлсэн саналын нэг хэлбэр
 - d. нийтэд хандсан хүсэлт

2. Иргэн "А" "ХХК" компанитай ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулахаар болж гэрээний саналын хариуг өгөхдөө уг гэрээнд заагдаагүй өөр нөхцөлөөр гэрээ байгуулахаар зөвшөөрсөн хариуг өгчээ. Энэ санал нь:
 - a. *гэрээ байгуулах тухай шинэ санал*
 - b. *гэрээнд нэмэлт оруулах санал*
 - c. *хуулиар зөвшөөрөгдөөгүй тул санал гэж үзэхгүй*
 - d. *өмнөх гэрээг цуцлах үндэслэл болно*
3. "Сүү трейд" ХХК нь "Монос" ХХК-д байгалийн цэвэр жимс байнга нийлүүлдэг. Баглаа сав боодол, жимсний гарц, тээврийн зардал зэргээс шалтгаалан үнэнд өөрчлөлт орсноос гэрээнд өөр нөхцөл оруулах саналыг нийлүүлэгч компани захиалагчид явуулж, нийлүүлэлтийг шинэ нөхцлөөр үргэлжлүүлэн хийжээ. Энэ талаар татгалзсан хариуг Монос компани өгөөгүй атлаа төлбөр дээр маргажээ. Гэрээг байгуулсанд тооцох уу?
 - a. *хариу өгөөгүй тул гэрээг байгуулсанд тооцохгүй*
 - b. *төлбөрийн үнийн дүн өөрчлөгдөх тул өмнөх гэрээнд заавал өөрчлөлт оруулснаар байгуулсанд тооцогддог*
 - c. *ажил хэргийн хүрээнд тогтсон заншил ёсоор санал гаргасан тал хүлээн зөвшөөрнө гэж үзээд гэрээний саналд дурдснаас өөр нөхцлөөр гэрээ байгуулахаар илгээсэн тохиолдолд татгалзсан тухайгаа нэн даруй мэдэгдээгүй бол гэрээг байгуулсанд тооцно*
 - d. *өмнөх гэрээний хугацаа дуусаагүй бол гэрээг үргэлжилсэнд тооцно*



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 195-197 дугаар зүйл
2. Самонд и Вильямс "Основы договорного право" 99-203 стр, М, 1995
3. G.H.Greitel "The law of contract" 7-95, London, 1962
4. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 94-101 дүгээр тал, УБ, 1999
5. Д. Цолмон "Гэрээний эрх зүй" 24-20 дугаар тал, УБ, 2003 он
6. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 195-197 дугаар зүйл, УБ, 2005 он
7. Р.Очирбал "Интернэтээр гэрээ байгуулах, түүний эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох нь" УБ, 2007 /магистрын ажил ОТИС/



Гэрээг үнэ хаялцуулах журмаар байгуулах

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар дуудлага худалдаа нь гэрээг байгуулах эрх олгох онцлог журам болох, дуудлага худалдааг явуулах хэлбэр, оролцогчийн эрх, үүрэг, үнэ хаялцуулах ажиллагаа хүчинтэй байх нөхцөлүүдийг танин мэдэж, үнэ хаялцуулах ажиллагааг бие даан зохион байгуулах, оролцох чадвар эзэмшин, үнэ хаялцуулах ажиллагаанд хууль зүйн үүднээс үнэлэлт, дүгнэлт өгөх чадвартай болно.



Нэр томъёоны тайлбар

Үнэ хаялцуулах ажиллагаа - дуудлага худалдаа буюу уралдааны хэлбэрээр явуулж гэрээ байгуулах ажиллагаа

Үнэ хаялцуулах ажиллагааг зохион байгуулагч - үнэ хаялцуулах ажиллагааг удирдан зохион багуулагч этгээд

Уралдаан - нөхцөлийг хамгийн сайн хангасан этгээд ялагч болдог үнэ хаялцуулах ажиллагаа

Дуудлага худалдаа - хамгийн өндөр үнэ санал болгосон этгээд ялагч болдог үнэ хаялцуулах ажиллагаа

Үнэ хаялцуулах ажиллагаанд оролцогч - үнэ хаялцуулах ажиллагаанд оролцох шаардлагыг ханган бүртгүүлж уг үйл ажиллагаанд оролцож байгаа этгээд

Үнэ хаялцан ялагч - хамгийн өндөр үнэ болон хамгийн сайн нөхцөл санал болгон үнэ хаялцуулах комиссоос ялагчаар тодруулсан этгээд

Үнэ хаялцуулах ажиллагаа

Нэг этгээд оролцсон бол дуудлага худалдааг явагдаагүй гэж үзнэ. Энэ нь шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх журмаар явагдах дуудлага худалдаанд нэгэн адил хамаарна.

Дуудлага худалдаа

Хамгийн өндөр үнэ санал болгосон этгээд ялагч байна.

Уралдаан

Уралдаан зохион байгуулах комиссоос урьдчилан тодорхойлсон нөхцөлийг хамгийн сайн хангасан этгээд ялагч байна.

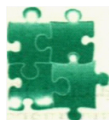
Нээлттэй

/Сонирхсон аливаа этгээд оролцоно/

Хаалттай

/Зөвхөн тусгайлан уригдсан этгээд/

Зохион байгуулагч хэрэгжүүлнэ



Санамж:

Үнэ хаялцуулах ажиллагааг зохион байгуулагч нь өмчлөгч буюу эрх эзэмшигч, эсвэл эрх олгогдсон байгууллага этгээд байж болно. Эрх олгогдсон байгууллага, бусад этгээд нь өмчлөгч буюу эрх эзэмшигчтэй байгуулсан гэрээний үндсэн дээр тэдгээрийн нэрийн өмнөөс буюу өөрийн нэрийн өмнөөс үйл ажиллагаа явуулна..

Зохион байгуулагч

- Үнэ хаялцуулах ажиллагааг ямар хэлбэрээр, хаана, хэдийд явагдах, гэрээний зүйл, анхны үнэ, оролцогчдыг бүртгэх, ялсан этгээдийг тогтоох журам зэрэг мэдээллийг агуулсан зарыг үнэ хаялцуулах ажиллагаа явуулахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө гаргана.
- Хууль болон зард өөрөөр заагаагүй бол нээлттэй дуудлага худалдаа ба уралдаан зохион байгуулахаас татгалзах эрхтэй. Нээлттэй дуудлага худалдаа зохион байгуулахаас 3-аас доошгүй, уралдаан явуулахаар зарласан өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө уг үйл ажиллагааг явуулахаас татгалзаж болно. Харин хаалттай дуудлага худалдаа болон уралдаан зохион байгуулагч нь ийнхүү татгалзах эрхгүй.
- Дээрх журмыг зөрчиж худалдаа хийх буюу уралдаан явуулахаас татгалзсан зохион байгуулагч нь оролцогчдод учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.
- Үнэ хаялцуулах ажиллагааны тэмдэглэлд гарын үсэг зурахаас зайлсхийвэл нөгөө талын тавьсан дэнчинг хоёр нугалж өгөхийн зэрэгцээ ажиллагаанд оролцсоноос учирсан хохирлыг дэнчингээс давсан хэмжээнд нь нөхөн төлөх үүрэгтэй.

Үнэ хаялцуулах ажиллагаанд оролцогчид нь зард заасан хэмжээ, журмаар, заасан хугацаанд дэнчин тавина. Үнэ хаялцуулах ажиллагаа явагдаагүй буюу түүнд оролцоогүй, эсвэл оролцсон боловч ялаагүй этгээдэд дэнчинг буцаан олгоно. Ялсан этгээдийн хувьд дэнчинг гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд оруулан тооцно.

Үнэ хаялцуулах ажиллагааны эцэст нь үр дүнгийн тухай тэмдэглэлд уг ажиллагаа явуулсан өдөрт нь ялсан этгээд болон зохион байгуулагчид гарын үсэг зурах бөгөөд энэ тэмдэглэл нь гэрээний адил хүчинтэй байна.



Санамж:

Ялсан этгээд нь тэмдэглэлд гарын үсэг зурахаас зайлсхийвэл тавьсан дэнчингээ алдана. Түүнчлэн талуудын аль нэг нь гэрээ байгуулахаас зайлсхийвэл нөгөө тал гэрээг байгуулсанд тооцож, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах, учирсан хохиролоо төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.



Харин гэрээ байгуулах эрх олж авах нөхцөлтэйгөөр үнэ хаялцуулах ажиллагаа явагдсан бол ажиллагаа явагдаж дуусаад тэмдэглэл үйлдсэнээс хойш 20 хоногийн дотор эсвэл зард дурдсан хугацаанд талууд гэрээнд гарын үсэг зурна. Талуудын аль нэг нь гэрээ байгуулахаас зайлсхийвэл нөгөө тал нь гэрээг байгуулсанд тооцож, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах, учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй байдаг.



Сорил

1. Үнэ хаялцуулах ажиллагааг:
 - a. дуудлага худалдаа буюу уралдааны хэлбэрээр явуулна
 - b. гагцхүү дуудлага худалдааны хэлбэрээр явуулна
 - c. энэ талаар хуульд нарийвчлан тусгаагүй
 - d. уралдааны хэлбэрээр явуулна
2. Үнэхаялцуулахажиллагаандялсанэтгээддуудлагахудалдаа,уралдааны үр дүнгийн тухай тэмдэглэлд гарын үсэг зурахаас зайлсхийвэл:
 - a. тавьсан дэнчингээ алдана
 - b. торгууль нэмж төлнө
 - c. дуудлага худалдаа, уралдааныг хүчингүй болгоно
3. Дуудлага худалдааг:
 - a. гагцхүү нээлттэй хэлбэрээр явуулна
 - b. нээлттэй буюу хаалттай хэлбэрээр явуулна
 - c. гагцхүү хаалттай хэлбэрээр явуулна
 - d. нийтлэг журмаар бичгээр байгуулна
4. Зохион байгуулагч нээлттэй дуудлага худалдааг зохион явуулахаас татгалзаж болно. Гэхдээ дуудлага худалдаа явуулахаар товлон зарласан өдрөөс:
 - a. гучаас дээшгүй
 - b. гурваас доошгүй хоногийн өмнө татгалзаж болно



Хяналтын асуулт

- Үнэ хаялцуулах ажиллагааг яагаад гэрээ байгуулах журам гэж үздэг талаар тайлбарлана уу
- Багаар ажиллан дүрд тоглон дуудлага худалдаа зохион байгуулна уу.
- Дуудлага худалдаа зохион байгуулах журам, хөтөлбөр боловсруулна уу.



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 176-181,197-200 дугаар зүйл
2. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 99-100 дугаар тал, УБ, 1999 он
3. Д. Цолмон "Гэрээний эрх зүй" 24-30 дугаар тал,УБ, 2003 он
4. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 176-181, 197-200 дугаар зүйл, УБ, 2005 он

Гэрээг заавал байгуулах журмаар байгуулах

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар хуулиар тогтоосон нөхцөлд гэрээг заавал байгуулах шаардлага бий болох, заавал байгуулах журмын онцлогийн талаар мэдлэг олж, гэрээ байгуулах бусад аргаас ялган эрх зүйн хэм хэмжээг хэрэглэх чадвар эзэмшинэ.



Нэр томъёоны тайлбар

Зах зээлд давамгайлж байгаа этгээд – зах зээлд тодорхой төрлийн бараа бүтээгдэхүүний борлуулалтын гуравны нэгээс дээш хувийг дагнан буюу бусад этгээдтэй хамтран хийж байгаа этгээд

Гэрээний хүч сул тал - зах зээлд давамгайлж байгаа этгээдтэй гэрээ байгуулж байгаа этгээд

Өрсөлдөгч - тухайн төрлийн бараа бүтээгдэхүүний зах зээлд нийлүүлэлт хийж байгаа этгээд

Тэгш бус нөхцөл - зах зээлд давамгайлж байгаа этгээд зөвхөн өөрийн ашиг сонирхолд нийцүүлсэн гэрээний нөхцөл

Гэрээг талууд чөлөөт байдлын зарчмыг үндэслэн байгуулах боловч хуульд заасан тохиолдолд гэрээг заавал байгуулах шаардлага үүсч болно. Заавал байгуулах хэлбэрээр гэрээг

- Нийтийн гэрээнд
- Шударга бус өрсөлдөөнтэй холбогдох гэрээнд
- Дуудлага худалдаанд
- Төрийн зохицуулалтын шаардлагаар
- Шүүхийн шийдвэрээр тус, тус байгуулна.

Заавал байгуулах гэрээний мөн чанар нь

- Тухайн субъектын хувьд гэрээний чөлөөт байдлын зарчим үйлчлэхгүй
- Тухайн байгууллага нь гэрээ байгуулах санал тавьсан хэн бүхэнд адил тэгш хандах ёстой.
- Нийтлэг байддаар байгуулах гэрээнээс ялгагдах нэг онцлог нь гэрээний нөхцөлийн талаар маргаан гарвал шүүхээр шийдвэрлэхийн тулд хоёр тал хоёулаа зөвшөөрсөн байх, хэрэв санал зөрөлдвөл шүүх маргааныг шийдвэрлэнэ
- Гэрээ байгуулахаас үндэслэлгүйгээр зайлсхийвэл гэрээг шүүхийн шийдвэрээр албадан байгуулж болно.

Нийтийн гэрээ гэдэг нь нэг талын оролцогч этгээд нь тодорхой, нөгөө тал болох этгээд нь тодорхой бус байдаг гэрээ бөгөөд төрөл бүрийн худалдаа, тээврийн хэрэгсэл, эмнэлэг, зочид буудал, цахилгаан, дулаан гэх мэт ажил, үйлчилгээгээр үйлчилэхээр нийтэд зарлаж үүрэг хүлээсэн иргэн, байгууллага гэрээний нэг тал болдог ба тодорхой бус этгээдүүд гэрээ байгуулахаар түүнд хандахад гэрээг байгуулсан гэж үзэж хууль зүйн үр дагавар гардаг.



Зах зээлд давамгайлж байгаа этгээд нь энэ байддаа ашиглан өөрт ашигтай, бусдад хохиролтой гэрээ байгуулахыг хязгаарлахын тулд Иргэний хуулийн 189 дүгээр зүйлийн 189.4 болон Шударга бус өрсөлдөөнийг хориглох тухай хууль гэрээ байгуулахаар хандсан этгээдтэй гэрээ заавал байгуулах үүрэгтэй болохыг заасан. Ингэхдээ нөгөө талдаа тэгш бус нөхцөл тулган санал тавих, мөн гэрээ байгуулахаас татгалзах эрхгүй.

Дуудлага худалдаа, төрийн зохицуулалтын шаардлагаар болон шүүхийн шийдвэрээр зарим тохиолдолд гэрээг заавал байгуулдаг. Жишээлбэл: Дуудлага худалдаанд ялсан этгээд тухайн дуудлага худалдааг зохион байгуулагчтай гэрээ байгуулахаар Иргэний хуулинд заасан байдаг. Эрчим хүчээр хангагч байгууллага сүлжээнд холбогдсон хэрэглэгчтэй эрчим хүчээр хангах гэрээг заавал байгуулдаг.



Дасгал

1. Иргэн "А" "Ноно" хүнсний дэлгүүрт оройн 23 цагийн орчим орж таван шил архи авч мөнгөө төлөх гэтэл худалдагч нь түүнд архи худалдахаас татгалзсан байна.
 - "Ноно" дэлгүүр гэрээг заавал байгуулах үүрэг бүхий тал гэж үзэж болох уу?
 - Худалдагч ямар тохиолдолд ийнхүү татгалзаж болох вэ?



Хяналтын асуулт

- Гэрээг заавал байгуулах журам гэрээний чөлөөт байдлын зарчимтай зөрчилдөх үндэслэл байгаа эсэхийг тайлбарлана уу.
- Заавал байгуулах журмыг зөрчсөн тохиолдолд эрх нь зөрчигдсөн этгээд эрхээ хэрхэн хамгаалах вэ?
- Заавал байгуулах журмаар байгуулагдаж буй гэрээ үнэ хаялцуулах болон нийтлэг журмаар байгуулагдаж болох уу.



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 189-197,204-205 дугаар зүйл
2. G.H.Treitel "The law of contract" 7-93 London, 1962
3. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 97-98 дугаар тал, УБ, 1999 он
4. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 189-197, 204-205 дугаар зүйл, УБ, 2005 он

Гэрээг тайлбарлах нь

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээг эрх зүйн үүднээс тайлбарлах талаар онолын мэдлэг олох, хүсэл зоригоо ойлгомжтой илэрхийлэх болон гэрээний талуудын эрх ашиг сонирхолыг зохих ёсоор адил тэгш хангах чадварыг эзэмшиж, гэрээний зорилго, хүсэл зоригийн илэрхийллээ зохистой илэрхийлэхийн ач холбогдлыг ухамсарлана.



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээний зорилго - гэрээний талуудын нэгдмэл хүсэл зориг буюу хүрэх үр дагавар

Нэгдмэл санаа - гэрээний талууд тухайн гэрээний гол нөхцлийн талаар тохиролцож, нэгдсэн зорилгод хүрэх

Үгийн утгаар тайлбарлах - талуудын байгуулсан гэрээний агуулгыг илэрхийлсэн үгийг гэрээний нөхцөл байдлаар бус харин тухайн үг нь ямар утга илэрхийлж байгааг хэл шинжлэлийн талаас тайлбарлах

Бодит нөхцөл байдал - гэрээний харилцааны явцад бий болсон хууль зүйн үр дагавар бүхий баримт

Дагалдах нөхцөл байдал - бодит нөхцөлийг тогтооход зайлшгүй шаардагдаж байгаа бусад нэмэлт нөхцөлүүд

Гэрээг зөв танин мэдэж, тайлбарласнаар иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын эрх ашиг сонирхолыг хамгаалах, эрх тэгш байдлыг хангах, иргэний хэргийг шүүхээр хянан шөйдвэрлэхэд хуулийн хэм хэмжээг зөв хэрэглэхэд чухал ач холбогдолтой.

Гэрээг хэн тайлбарлах вэ?

Талуудын байгуулсан гэрээнд тодорхой бус, хоёрдмол утга санаа илэрхийлсэн, өөрсдийнх нь хүсэж байснаас өөрөөр тусгагдсан нөхцөлүүд байх тохиолдол гарах бөгөөд энэ үед шүүх гэрээг тайлбарлана.

Гэрээг хэрхэн тайлбарлах вэ?

Гэрээг тайлбарлахдаа түүний үгийн шууд утгыг анхаарна.

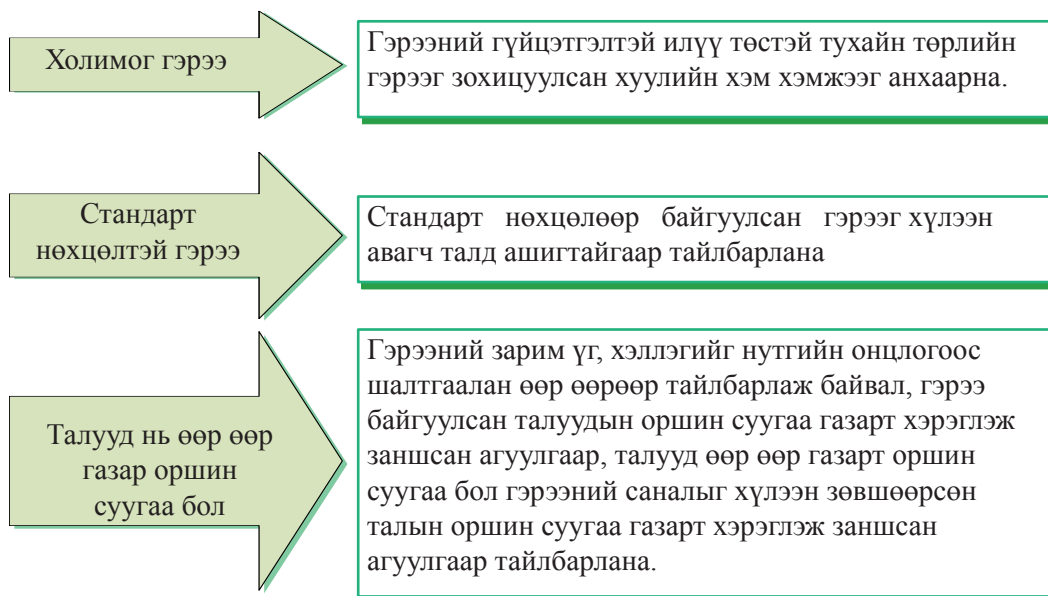
Хэрэв гэрээний утга ойлгомжгүй байгаа бол түүнийг үгчилсэн утгаар нь бус, харин үгчилсэн утгыг бусад нөхцөл, тухайлбал: гэрээг байгуулах үеийн, хүсэл зоригоо илэрхийлж байсан үеийн бодит нөхцөл байдлыг гэрээний ерөнхий агуулгатай харьцуулан үзнэ. Ингэснээр тухайн гэрээ нь ямар утга санаа илэрхийлсэн бэ гэдгийг тогтоох боломжтой.

Гэрээг байгуулахад талуудын хүсэл зориг, хүсэл зоригийн илэрхийлэл хоёр нийцэж байж хүссэн үр дүндээ хүрэх ёстой. Гэтэл дээрх байдал зөрчилдсөнөөс болон гэрээний агуулга, нөхцөл нь гэрээний талд ойлгомжгүй болох, гэрээнд тайлбар хийх шаардлага үүснэ. Гэрээг тайлбарлахдаа хүсэл зоригийн илэрхийлэлд бус, жинхэнэ хүсэл зориг нь юу байсан бэ гэдэгт нь илүү анхаарал тавьдаг нь чухамдаа жинхэнэ хэрэг дээр ойлгож байсан асуудлыг гэрээнд хүсэж байснаас нь өөрөөр тусгагдсан асуудлаас илүүд авч үзнэ гэсэн үг юм. Гэхдээ зөвхөн нэг талын хүсэл зоригийг голчлохгүй, талуудын нэгдмэл хүсэл зориг, санааг үлдэслэн гэрээний зорилготой нь нийцүүлэн авч үзнэ.



Гэрээг тайлбарлах явцад хүсэл зориг, хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь нийцээгүй байх, зөрүүтэй байвал төөрөгдсөн байх асуудал үүсэн гарах боломжтойг анхаарах нь зүйтэй.

Гэрээг тайлбарлахдаа тухайн гэрээ ямар онцлогтой гэрээ вэ гэдгээс хамааран дараах хүчин зүйлийг анхаарна.



Дасгал

1. Дорж Баттай байгуулсан гэрээний дагуу түүнд барилгын материал олж өгөх үүрэг хүлээжээ. Тэрээр үүргээ гүйцэтгэн барилгын материалыг авсан боловч Бат материалыг хэтэрхий өндөр үнэтэй байна гээд хүлээн авах, үнийг төлөхөөс татгалзжээ. Дорж үүнийг эсэргүүцэж: Баттай байгуулсан гэрээнд барилгын материалыг зах зээлийн ханшаар олж өгөхийг даалгасан, үнийг тодорхой заагаагүй. Иймд материалыг авч үнийг төлөх ёстой гэж шаардсан. Мөн барилгын материалыг авахгүй удсаны улмаас гарсан хадгалалтын зардлыг төлөх ёстой гэжээ. Харин Бат гэрээнд үнийн дээд хэмжээг тогтоосон гэж баталжээ.
 - Маргааныг хэрхэн шийдвэрлэх вэ
 - Зах зээлийн ханиш гэсэн ойлголтыг тайлбарлана уу. Энэ дундаж үнэ үү, эсвэл дээд үнэ үү.
 - Гэрээнд үнийг хэрхэн тусгавал зохистой гэж та үзэж байна.



Сорил

1. "А", "Б" нарын гэрээнд зээлээр худалдах худалдан авах гэрээ, лизинг, лицензийн гэрээний үндсэн шинж аль аль нь агуулагдаж байвал хэрхэн тайлбарлах уу?

- a. "А", "Б"-ийн хүсэл зоригийн илэрхийлэлийг анхаарна.
 - b. талуудын эрх, үүргийн онцлогийг анхаарна.
 - c. үүргийн гүйцэтгэлд аль нь илүү илэрч байгааг анхаарна.
 - d. саналыг хүлээн зөвшөөрсөн талын онцлогийг харгалзана.
2. Гэрээг хэн тайлбарлах вэ
- a. талууд
 - b. эрх нь зөрчигдсөн тал
 - c. шүүх
 - d. УДШ
3. Гэрээг тайлбарлахдаа юуг илүү анхаарах вэ
- a. хүсэл зориг
 - b. хүсл зоригийн илэрхийллийг
 - c. хүсэл зоригийг илэрхийлсэн үгийн утгыг
 - d. хүсэл зоригийг илэрхийлсэн үйлдлийг
4. БНХАУ болон Монголын компаниуд ашигт малтмал ашиглах талаар гэрээ байгуулан, Монголын хууль тогтоомжийн дагуу үйл ажиллагаагаа явуулахаар болжээ. Байгуулсан гэрээний зарим нөхцөлийн талаар талууд өөр өөрөөр ойлгож байсан бол тайлбарыг хэрхэн хийх вэ
- a. БНХАУ-ын хуульд зааснаар
 - b. Монгол Улсын хуульд зааснаар
 - c. Олон улсын гэрээнд зааснаар
 - d. Гэрээний сагалыг хүлээн авсан талын оршин суугаа газарт хүлээн зөвшөөрөгдсөн агуулгаар



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 198 дугаар зүйл
2. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 101-105 дугаар тал УБ, 1999 он
3. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 198 дугаар зүйл, УБ, 2005 он

Гэрээ байгуулах соёл

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар албан харилцааны ёс зүйн талаар онолын мэдлэгийг эзэмшиж, харилцааны сэтгэл зүйн зарчмыг амьдралд хэрэгжүүлэх, дохио зангааг /body language/ зөв ойлгож хэрэглэх чадварыг эзэмшиж, гэрээ байгуулах соёлын ач холбогдлыг ухамсарлан ойлгоно.



Нэр томъёоны тайлбар

Хувцаслах соёл - хэв маяг, загвар, өнгө, материалыг зохицуулан орчиндоо тохируулан хувцаслах ёс

Хооллох соёл - хоолыг зүй зохистой захиалах, хэрэглэх ёс

Биеийн хэл буюу дохио зангааны хэл - харилцан ярилцахгүйгээр ойлголцох дохио тэмдэг



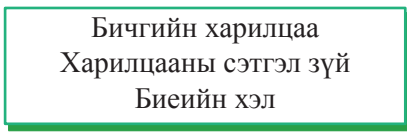
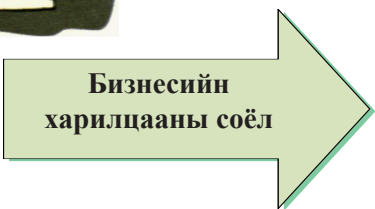
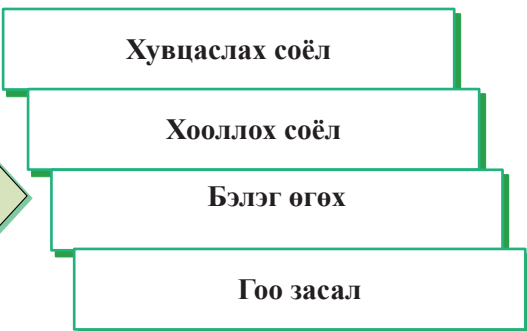
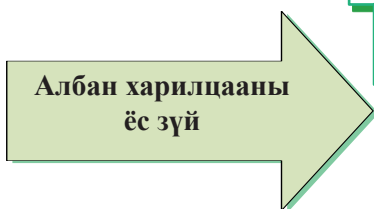
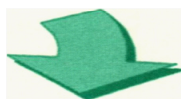
Албан харилцааны
ёс зүй



Харилцааны сэтгэл
зүй



Хэлэлцээ

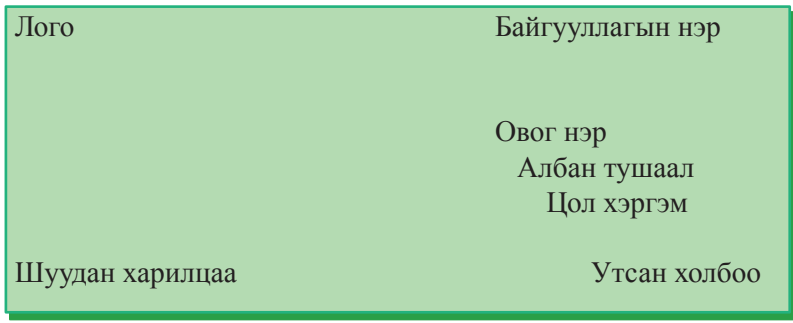


Албан харилцааны ёс зүй нь нэрийн хуудаснаас эхэлдэг. Нэрийн хуудас нь бусдад өөрийн тухай мэдээллийг өгөхөд цаг хэмнэх зорилгоор гаргасан зүйл юм.

90:50 - эрэгтэй хүн

80:40 - эмэгтэй хүн

110:115 - бизнес тэмдэглэгээ болгох зорилго бүхий



Хувцас нь аливаа хүний сүр жавхланг илтгэх бөгөөд хүндэтгэлийн илэрхийлэл байдаг. Аливаа хувцасны хэв загвар, өнгө, материал ижил байх нь зохистой.



Эрэгтэй хүний хувцас:

Костюм - зангиа - тэлээ - оймс - гутал - малгай - цув - цүнх - алчуур нь албан харилцааны хувцаслалтын стандартад нийцсэн байвал зохино.



Эмэгтэй хүний хувцас:

- Гоёл чимэглэл
- Оймс, трико
- Гутал, өмд, банзал
- Будалтын хувьд албан харилцааны стандартад нийцсэн байвал зохино.

Эмэгтэй хүний хувцас харьцангуй чөлөөтэй бөгөөд гурван өнгөнд багтаан хувцаслах нь зохимжтой. Албан харилцааны үед эмэгтэй хүн биеийнхээ 1/3-с илүү хэсгийг ил гаргах зохимжгүй гэж үздэг. Тухайлбал:

- Эгэмний ясны доогуур 30 мм газар ил байх
- Ханцуй бугуйн дунд хэсгээр байх
- Банзал тахимнаас 1-2 см дээш, доош байна г.м.

Харилцааны сэтгэл зүйн хувьд анхаарах зүйл:

- хэлэлцээр хийгч талтай харьцах орон зай
- хэлэлцээр хийгч талдаа хандах үндсэн зарчим
- зөгийн баланд дуртай бол үүрийг нь бүү түүвээ
- хүний хүслийг ойлгож, дэмжиж, хүсэл тэмүүлэл төрүүлж сурья
- өөрийн сонирхолыг өрөөлийнхтэй хослуулахуй
- харилцагчаа үнэн сэтгэлээсээ сонирхохуй
- инээмсэглэхүй
- нэр
- сонсож сурахуй
- харилцан ярилцагчаа зөв сонсох систем
- хэрхэн анхааралтай байх вэ
- эвгүй байдлаас гарах арга
- идэвхгүй байдлаас гарах арга

Биеийн хэлийг ойлгож тайлах үндсэн хоёр нөхцөл

1. Хэн хийж байна. (нас, хүйс, мэргэжил, эрүүл мэнд, хувцас, зиндаа, үндэстэн)
2. Хаана хийж байна.



Дохио зангаа

нүдээр илэрхийлэх
гараар илэрхийлэх
хөлөөр илэрхийлэх



Санамж: Аливаа хэлэлцээний зорилго нь хоёр талын хэрэгцээг хангасан, хүлээсэн үүргээ биелүүлэхэд хөтөлж, тэрхүү харилцагчтайгаа ирээдүйд дахин хэлэлцээр хийхэд хүргэхээр уур амьсгал бүрдүүлэхэд оршдог.

Үүний тулд дараахь зарчмыг үйл ажиллагаандаа удирдлага болгоно.

1. Хоёулаа хожих зарчим
2. Хязгаарлагдмал боломжийн зарчим
3. Цаг хугацааны зарчим
4. Үнэ ба нөхцөл
5. Бэлтгэлийн зарчим
6. Бүрэн эрхийн зарчим
7. Хүчний зарчим
8. Харилцааны зарчим



Дасгал

1. Хэлэлцээ хийж буй киноны хэсгээс сонгон авч ямар гэрээ байгуулахдаа дохио зангааны /body language/ хэлийг хэрхэн ашиглаж байгаад дүгнэлт хийнэүү?
2. Дүрд хувиран харилцааны сэтгэл зүйн зарчмыг удирдлага болгон багаар ажиллан гэрээ байгуулна уу?
3. Худалдах, худалдан авах гэрээний санал бүхий бизнес захидал бичнэ үү?



Эх сурвалж

1. Т. Гүндэгмаа "Албан харилцааны ёс зүй", УБ, 2005 он
2. П.Эрдэнэтулга "Ажил хэрэгч ёс" УБ, 2005 он
3. С.Гэрэлмаа "Хэлэлцээ хийх ур чадвар нь таны амжилтын нэг үндэс юм" УБ, 2004 он

Гэрээний эрх зүйд үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг хэрэглэх нь

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг нарийвчлан ойлгох, гэрээний тусгай төрлүүдэд үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг оновчтой хэрэглэх чадвар эзэмшин ач холбогдлыг ухамсарлана.



Нэр томъёоны тайлбар

Анз - хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тал хууль буюу гэрээнд зааснаар нөгөө талдаа төлбөл зохих мөнгөн төлбөр

Дэнчин - гэрээнд оролцогч нэг этгээд нь гэрээ хийсний нотолгоо, түүнийг гүйцэтгэх баталгаа болгон нөгөө этгээдэд төлбөл зохих төлбөрт оролцуулан өгсөн эд хөрөнгө, мөнгө

Барьцаа - барьцаагаар хангагдсан үүргийн үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс тэргүүн ээлжинд барьцаалсан эд хөрөнгийн үнээс үүргээ хангуулдаг үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга

Батлан даалт - батлан даагч болох гуравдагч этгээд нь үүрэг хүлээгч өөрийн үүргийг бүрэн буюу заримыг гүйцэтгэж чадна гэдгийг батлаж, гүйцэтгэхгүй бол өөрөө хариуцахаар үүрэг хүлээдэг үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга

Баталгаа - үүрэг гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар гуравдагч этгээдээс үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээж буй, үл маргах журмаар биелүүлэх, үндсэн ба нэмэгдэл үүргийн хосолмол шинжтэй үүрэг бүхий үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга

Фидуци - үүрэг хүлээгч нь мөнгө төлөх үндсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах зорилгоор хөддөх эд хөрөнгийг үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх, үүрэг хүлээгч үндсэн үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгэсэн тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч уг эд хөрөнгийг түүнд буцаан өгөх үүргийг тус тус хүлээсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга.







Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга гэдэг нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага / ашиг сонирхол /-ыг хангах нэмэлт баталгаа тогтоох замаар үүрэг гүйцэтгэгчээс үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор зайлшгүй гүйцэтгэхэд хүргэдэг хууль буюу гэрээгээр тодорхойлсон эд хөрөнгийн шинжтэй тусгай арга хэмжээ юм.



Санамж:

Үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгэгчид нэмэгдэл үүрэг бий болгох, үүрэг гүйцэтгэгчийн зэрэгцээ гуравдагч этгээдэд үүргийн гүйцэтгэлийг хариуцуулах, мөнгөн төлбөр гаргуулах /батлан даалт, баталгаа, анз/, түүнчлэн тодорхой эд хөрөнгөөр үүргийн гүйцэтгэлийг хангах /дэнчин, барьцаа, фидуци/ зэрэг эрхийг үүрэг гүйцэтгүүлэгч эдлэх боломж олгодогт үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргын мөн чанар оршино

Төрөл	Онцлог
 <p data-bbox="252 1233 306 1262">Анз</p>	<p data-bbox="446 839 1166 1258">Алданги, торгууль гэсэн хоёр хэлбэртэй. Торгууль нь үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгчид төлбөл зохих тухайн үүргийн үнийн дүнгийн тодорхой хувиар тогтоосон болон урьдчилан тодорхой хэмжээгээр заасан мөнгөн дүн байдаг бол алданги нь хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн тодорхой хувиар тооцдог мөнгөн төлбөр юм. Анзын хэмжээ илт их байвал хэргийн нөхцөл байдлыг харгалзан шүүх багасгаж болдог төдийгүй дээд хязгаарыг тогтоож өгсөн байдаг. /ИХ-232.4,232.6/ Анзын гэрээг заавал бичгээр байгуулна.</p> <p data-bbox="446 1266 1166 1332">Үүрэг гүйцэтгүүлэгчид хохирол учирсан эсэхийг үл харгалзан анзыг төлүүлдэг.</p> <p data-bbox="446 1340 1166 1509"><i>Анз нь тооцох анз, торгуульта анз, сонгох анз, онцгой анз гэсэн төрлүүдтэй.</i> Иргэний хуулийн 300 дугаар зүйлд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээнд, 452 дугаар зүйлд банк, зээлийн үйл ажиллагаа эрхлэх эрх бүхий этгээдээс зээл олгох гэрээнд анз тогтоохыг хориглосон.</p>

 <p>Дэнчин</p>	<p>Дэнчин дараахь чиг үүргийг гүйцэтгэнэ. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - үндсэн үүргийн төлбөрийн нэг хэсэг - гэрээ байгуулж, үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө үүрэг хүлээсний нотолгоо - хангах үүрэг - хариуцлага хүлээх тал нь нөгөө талдаа учирсан хохирлыг нөхөн төлөхдөө дэнчинг оролцуулан тооцдог тул нөхөн төлбөрийн чиг үүрэг гүйцэтгэдэг. <p>Дэнчин нь гэрээ хэлцлийн үндсэн дээр нэг талаас нөгөө талд төлөхөөр тохиролцсон мөнгөн урьдчилгаанаас ялгаатай. Урьдчилгаа нь гэрээний үүргийг хангах арга биш. Үүрэг биелэгдэхгүй бол урьдчилгааг буцааж, үүрэг гүйцэтгээгүйн хариуцлагыг иргэний хуульд заасан хариуцлагын ерөнхий журмыг баримталж шийднэ. Урьдчилгаа нь үүргийн гүйцэтгэлийн эцсийн тооцоонд оруулахаар шилжүүлсэн мөнгө байдаг.</p> <p>Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 3, 272 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасанчлаи газрын түрээсийн гэрээнд дэнчинг хэрэглэхгүй.</p>
 <p>Фидуци</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ худалдсанаар үүргээ хангуулах, талуудын саналаар шилжүүлэн өгөх нь түр зуурын ➢ шилжүүлэх хөрөнгө нь гагцхүү хөдлөх хөрөнгө байх ➢ үндсэн гэрээний үүрэг нь мөнгө төлөх ➢ гэрээг бичгээр байгуулах ➢ үүргээ гүйцэтгэсэн нөхцөлд үүрэг гүйцэтгэгчид өмчлөлийн зүйлийг эргүүлж өгдөг ➢ үүрэг гүйцэтгүүлэгч хамгаалалтанд авсан зүйлээ буцааж огох ➢ үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд шилжүүлсэн эд хөрөнгө үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмчлөлд шилжинэ.
 <p>Батлан даалт</p>	<p style="text-align: center;"><i>Батлан даалт нь:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ баталгаатай харьцуулахад эрсдэл багатай ➢ үүрэг гүйцэтгүүлэгч тэргүүн ээлжинд үүрэг ➢ гүйцэтгэгчээс үүргийн гүйцэтгэлийг шаардана ➢ батлан даагч нь үүрэг гүйцэтгэгчийн өмнөөс нөхөх хариуцлага хүлээнэ ➢ хэд хэдэн этгээд батлан даагч байх тохиолдолд тэдгээр нь үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүйн хариуцлагыг хамтран буюу хэсгээр хүлээнэ ➢ батлан даагч нь гэрээнд заасан хэмжээгээр хариуцлага хүлээнэ.



Батлан даалтын гэрээг заавал бичгээр байгуулна

Батлан даагч нь гэрээнд заасан хэмжээний дотор дараах төлбөрийг төлнө. Үүнд:

- үндсэн өр
- гэрээнд заасан бол анз, учирсан гэм хор
- гэрээг дуусгавар болгохтой холбогдон гарсан зардал
- шүүхийн зардал
- гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол үүрэг гүйцэтгэгчийн үндсэн гэрээний дагуу төлөх ёстой хүү

Батлан даагчид үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бүх эрх шилжих

- Батлан даагч үүрэг гүйцэтгэсэн бол энэхүү үүргийн талаархи үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн бүх эрх түүнд шилжинэ
- Үүрэг гүйцэтгэгч нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн эрх батлан даагчид шилжих үед үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргах байсан бүх татгалзлаа батлан даагчид гаргах эрхтэй болдог.

Батлан даалтын гэрээ дуусгавар болох

- Батлан даалтын гэрээг тодорхой хугацаа заалгүй хийсэн бол батлан даагч нь гэрээг дуусгавар болгохоос гурваас доошгүй сарын өмнө мэдэгдсэн бол
- Таван жилээс дээш хугацаатайгаар байгуулсан батлан даалтын гэрээг таван жил өнгөрсний дараа мэдэгдсэн бол.

Батлан даагч нэг талын санаачилгаар батлан даалтын гэрээг цуцалсан бол ийнхүү цуцлахаас өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлэх үүрэгтэй.

Батлан даагч үүргээсээ татгалзах

Батлан даагч үүрэг гүйцэтгэгчийн даалгавраар үүрэг хүлээсэн, эсхүл бусдын үүргийг даалгаваргүйгээр гүйцэтгэх журмын дагуу үүрэг гүйцэтгэгчийн төлөөлөгчийн үүргийг гүйцэтгэх тохиолдолд дараахь үндэслэлээр батлан даагч үүргээсээ татгалзах эрхтэй:


- үүрэг гүйцэтгэгчийн эд хөрөнгийн байдал эрс муудсан
- үүрэг гүйцэтгэгч оршин суугаа /оршин байгаа/ газраа өөрчилсний улмаас түүнээс үүргийн гүйцэтгэлийг шаардахад хүндрэлтэй болсон
- үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгээгүй.



Баталгаа

Баталгааны үндсэн үүргийн гүйцэтгэлээс үл хамаарах байдал нь батлан даалтаас ялгагдах үндсэн болдог. Баталгаа нь дараахь огцлогтой. Үүнд:

- Иргэний хуулийн 234.5-д "Үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө үүрэг хүлээсэн баталгаа гаргагч үүргийн гүйцэтгэлийг үүрэг гүйцэтгэгчээс шаардах эрхгүй " гэж зааснаас үзвэл баталгаа гаргагч нь батлан даагчаас илүү эрсдэлтэй алхам хийж байгаагийн зэрэгцээ энэ нь тэдгээрийн хооронд хариуцлагын ялгаа буйг илэрхийлнэ.

	<ul style="list-style-type: none">➤ Мөн түүнчлэн баталгааны гэрээнд түүний хүчинтэй байх хугацааг тогтоодог.➤ Батлан даалтын хугацаа нь үндсэн үүргийн хугацаатай ижил байдаг бол баталгаанд үндсэн үүргээс богино хугацаа тогтоож болно.➤ Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол баталгаа гаргагч нэг тачын санаачилгаар гэрээг цуцаёж болохгүй.➤ Үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгээгүй бол үүрэг гүйцэтгүүлэгч үүргийн гүйцэтгэлийг баталгаа гаргагчаас үл маргах журмаар шаардана. <p>Баталгааны гэрээг бичгээр байгуулна.</p>
 <p>Барьцаа</p>	<p>Бусад үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргатай харьцуулбал эд юмсын эрхэд үндэслэх шинжтэй. Батлан даалт, дэнчин, анз, баталгаа зэрэг үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргуудыг хэрэглэж байгаа үед үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь үүрэг гүйцэтгэгч этгээдэд эсвэл түүний үүргийн гүйцэтгэлийг баталж гүйцэтгээгүй бол өөрөө хариуцахаар үүрэг хүлээж буй гуравдагч этгээдэд итгэх итгэл давамгайлж байдаг. Харин барьцааны үед үүрэг гүйцэтгүүлэгч тодорхой хэмжээгээр барьцаалуулагчид итгэж байдаг боловч дээрхи аргуудтай харьцуулбал үүрэг гүйцэтгэгчид итгэх итгэлээс илүү эд юмсад итгэдэг.</p> <p>Барьцааны гэрээг заавал бичгээр байгуулна.</p> <p>Барьцааны зүйл нь:</p> <ul style="list-style-type: none">- хөдлөх хөрөнгө- үл хөдлөх эд хөрөнгө- бусдын өмчлөлд шилжүүлж болох эд хөрөнгийн эрх байна. <p>Үл хөддөх хөрөнгийн барьцаа буюу ипотек - бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчдээс тэргүүн ээлжинд өөрийн шаардлагаа хангуулахаар үүрэг гүйцэтгүүлэгч тодорхой үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалахыг хэлнэ.</p>



Барьцааны гэрээ

Агуулга

Барьцааны гэрээнд

- талуудын нэр
- оршин суугаа (байгаа) газар
- барьцаагаар хангагдсан үүрэг, түүний хэмжээ, гүйцэтгэх хугацаа
- барьцаанд бариулсан эд хөрөнгийн үнэ, байгаа газар
- барьцааны зүйл хэний эзэмшилд байгаа

Барьцааны эрх үүсэх, дуусгавар болох

Барьцааны эрх үүсэх

- Үл хөдлөх эд хөрөнгө барьцаалсан бол гэрээг бүртгүүлсэн цагаас
- бусад эд хөрөнгө барьцаалсан бол түүнийг барьцаалагчид шилжүүлсэн цагаас
- эд хөрөнгө барьцаалагчид шилжүүлэхгүй гэж гэрээнд заасан бол гэрээ байгуулагдсан цагаас үүснэ.

Барьцааны эрх дуусгавар болох

- Барьцаагаар хангагдах шаардлага дуусгавар болсон
- барьцаалсан эд хөрөнгө устсан
- барьцаалагч барьцааны зүйлээс татгалзсан тухай барьцаалуулагч буюу өмчлөгчид мэдэгдсэн
- барьцаалагч эзэмшилдээ байсан барьцааны зүйлийг барьцаалуулагчид буцаан өгсөн
- барьцааны зүйлийг өмчлөх эрх барьцаалагчид шилжсэн
- Хуульд заасан бусад үндэслэл

Талуудын эрх, үүрэг

Барьцаалагч дараахь эрх эдэлнэ:

- барьцаагаар хангагдах шаардлагын хэмжээнд барьцааны зүйлийн үр шимийг олж авах
- барьцааны зүйлийг худалдсан үнийн дүнгээс өөрийн шаардлагыг бусад үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс тэргүүн ээлжинд хангуулах
- барьцааны зүйлийг энэ хуульд заасан журмын дагуу худалдах
- барьцаалуулагч үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхгүй байна гэж үзвэл барьцааны зүйлийг өөрийн эзэмшилд шилжүүлэхийг шаардах
- барьцааны зүйлийг эзэмшилдээ шилжүүлэн авсан бол түүний бүрэн бүтэн байдлыг хангаж үүнтэй холбогдон гарсан зайлшгүй зардлаа барьцаалуулагчаас шаардах.

Барьцаалагч дараахь үүрэг хүлээнэ:

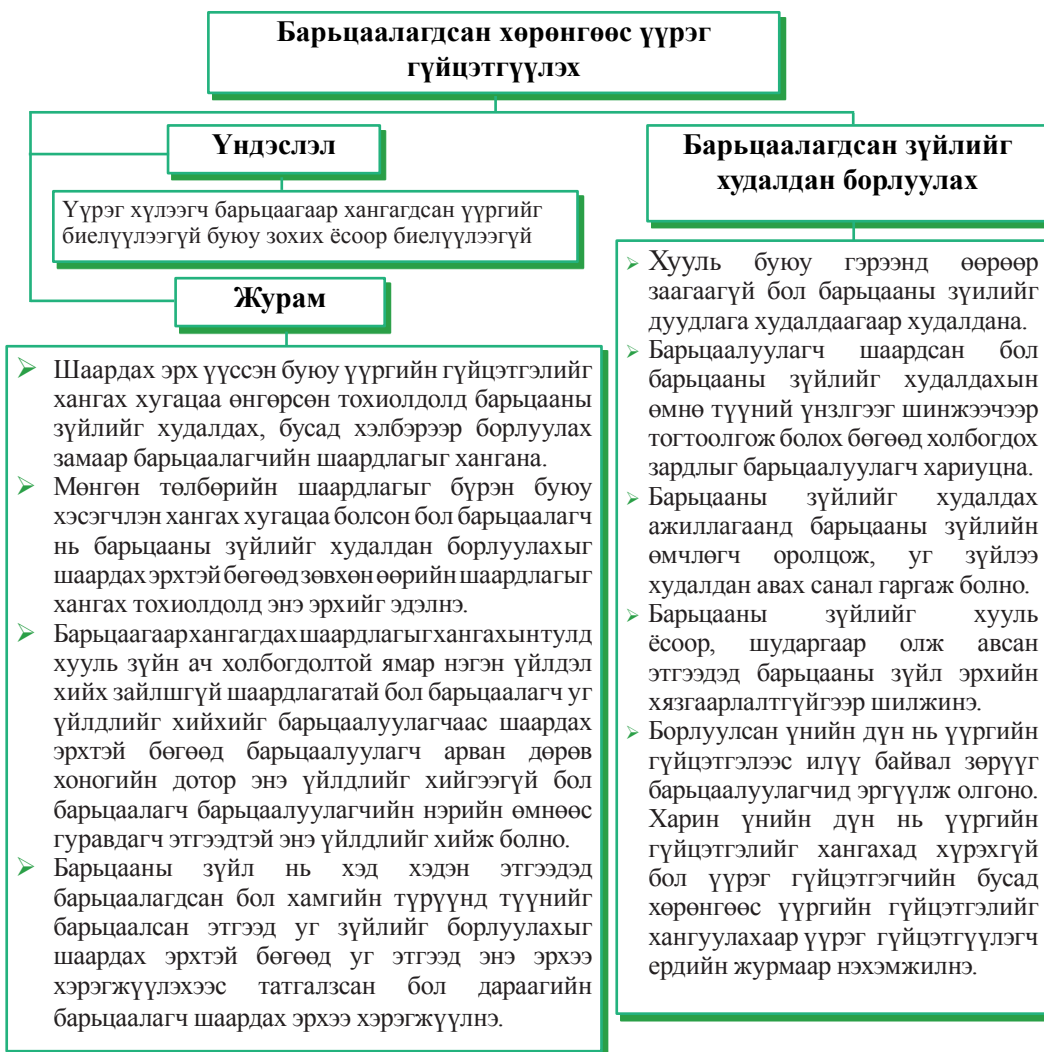
- өөрийн эзэмшилд авсан барьцааны зүйл устгах, үнэ нь ихээхэн буурах бодит нөхцөл бий болсон бол барьцаалуулагчид нэн даруй мэдэгдэх
- хуульд заасан тохиолдолд барьцаалуулагчид шаардлага хангах өөр арга сонгох буюу барьцаанд өөр зүйлийг бариулах боломжит хугацаа зааж өгөх
- хуульд заасны дагуу барьцааны зүйлийг худалдсанаас олсон мөнгийг барьцааны хугацаа дуустал хадгалах
- үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангах зорилгоор хэд хэдэн зүйлийг барьцаалсан тохиолдолд гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол барьцаалагч нь шаардлага хангах барьцааны зүйлийг сонгох эрхтэй боловч энэ нь тухайн шаардлагыг хангахад шаардагдах тоо, хэмжээнээс хэтэрч болохгүй

Барьцаалуулагч дараахь эрх эдэлнэ:

- барьцааны зүйлийг эзэмшилдээ байлгах хугацаанд түүний үр шимийг олж авах
- барьцааны зүйлийг буцаан авахаар шаардаж барьцаалагчийн шаардлагыг хангах өөр арга санал болгох
- барьцаалагч үүргээ зохих ёсоор биелүүлэхгүй байна гэж үзвэл барьцааны зүйлийг бүрэн бүтэн байлгаж чадах гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг шаардах
- барьцааны зүйлийг дуудлага худалдаагаар худалдсанаас олсон орлогоос үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага, дуудлага худалдаа явуулахтай холбогдсон болон бусад зайлшгүй зардлыг хасаад үлдсэн хэсгийг өөртөө шилжүүлэхийг шаардах

Барьцаалуулагч дараахь үүрэг хүлээнэ:

- өөрийнхөө эзэмшилд байгаа барьцааны зүйлийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах
- барьцааны гэрээ байгуулах үед барьцаалах хөрөнгийн хувьд гуравдагч этгээдийн шаардлага байгаа бол түүнд барьцааны эрх үүссэн тухай мэдэгдэх
- барьцаагаар хангагдах шаардлагад барьцаалуулагч нь үүрэг гүйцэтгэгч биш бол үүрэг гүйцэтгэгчээс үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргаж болох хариу шаардлагыг гаргах
- барьцаагаар хангагдах шаардлагыг үүрэг гүйцэтгэгч болон гуравдагч этгээд /барьцаалуулагч/-ийн хөрөнгөөр нэгэн зэрэг хангахаар бол уул шаардлагыг үүрэг гүйцэтгэгчийн хөрөнгөөр эхэлж хангуулах шаардлагыг барьцаалуулагч үүрэг гүйцэтгүүлэгчид тавих



Дасгал

1. "ХОТШ банкны харилцагч Алтай нь 2005 оны 01 сарын 08-нд 100,000,000 төгрөг хагас жилийн хугацаатай 2,2 хувийн хүүтэй, сар бүр үндсэн зээлийн 20,000,000 төгрөгийг төлж байхаар зээлийн гэрээ байгуулсан. Талууд гэрээндээ хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд 0,5 хувийн алданги төлөхөөр тохирсон бөгөөд барьцаа хөрөнгө болгож Алтай өөрийн орон сууцаа зохих журмын дагуу тавьсан. /гэрээ байгуулах үеийн зах зээлийн үнэ 150.000.000т/. Гэтэл 2007 оны 6 сарын 1-ний байдлаар үндсэн зээлийн 50 хувийг нь хугацаандаа барагдуулсан бөгөөд үлдсэн төлбөр хүүг барагдуулсан бөгөөд үлдсэн төлбөр хүүг барагдуулаагүй болно. Маргаан анхан шатны шүүх дээр байгаа гэж үзээд:
 - Өгөгдсөн тохиолдол дээр ажиллан үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг оновчтой хэрэглэсэн эсэхэд анализ хийнэ үү?
 - Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах аргыг гэрээнд хэрэглэх хууль зүйн үр дагавар, ач холбогдлыг тайлбарлана уу?



Сорил

1. Ямар тохиолдолд дэнчинг, дэнчин авсан этгээдэд үлдээх вэ?
 - a. дэнчин тавьсан этгээд үүргээ гүйцэтгээгүйгээс хариуцлага хүлээхээр байвал
 - b. гэрээг цуцалсан
 - c. аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан
 - d. дэнчин тавьсан талд хохирол учирсан
2. Дэнчин дараахь шинжийг агуулна. /бурууг дугуйл/
 - a. урьдчилгаа
 - b. гэрээний төлбөр
 - c. үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга
 - d. үндсэн үүрэг
3. Шүүх иргэн "СГ-ийн авсан зээлийн өрийг баталгаа гаргагч "Хаан" банкнаас шууд гаргуулахаар шийдвэрлэжээ. Ингэж болох уу?
 - a. болно
 - b. болохгүй
4. "ХХХ" компани иргэн "Б"-тэй ирээдүйд эд хөрөнгө худалдан авах гэрээ байгуулж, гэрээнд заасан хугацаанд хэлэлцэн тохиролцсон зохих чанарын бараа нийлүүлэхээр болжээ. Харин үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэхгүй бол "Б"-д тодорхой хэмжээний мөнгөн төлбөр төлнө хэмээн гэрээнд заажээ. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах ямар аргыг хэрэглэсэн бэ?
 - a. торгууль
 - b. алданги
 - c. дэнчин
 - d. фидуци
 - e. баталгаа
5. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах арга болох ямар гэрээг бичгээр хийх вэ?
 - a. анз, барьцаа
 - b. баталгаа, фидуци
 - c. барьцаа, батлан даалт
 - d. дээрхи бүгд



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 153-186, 231-235, 457-466 дугаар зүйл
2. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 72-82 дугаар тал, УБ, 1999 он
3. Т. Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 176-185 дугаар тал, УБ, 2003 он 41-48 дугаар тал, УБ, 2003 он
4. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсы иргэний хуулийн тайлбар" 153-182, 231-235 дугаар зүйл, УБ, 2005 он

IV бүлэг. ГЭРЭЭ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР БАЙХ НӨХЦӨЛ Гэрээний агуулгын хувьд тавигдах шаардлага

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээ байгуулахад агуулгын хувьд ямар шаардлага тавигдах талаар онолын мэдлэгтэй болж, гэрээний агуулга, нөхцөлүүдийг тусгай төрлийн гэрээ байгуулахад үнэлж хэрэглэх чадвар эзэмшин, гэрээний агуулгын шаардлагын ач холбогдлыг ухамсарлан ойлгоно.



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээний агуулга - тухайн гэрээнд зайлшгүй тусгагдсан байвал зохих гол, ердийн, бусад нөхцөлийн нийлбэр

Гэрээний стандарт нөхцөл - гэрээний нэг тал нөгөөдөө санал болгож байгаа, хуулиар тодорхойлогдоогүй буюу хуулийн заалтыг тодотгосон журам тогтоосон, байнга хэрэглэгдэх урьдчилан тогтоосон нөхцөл

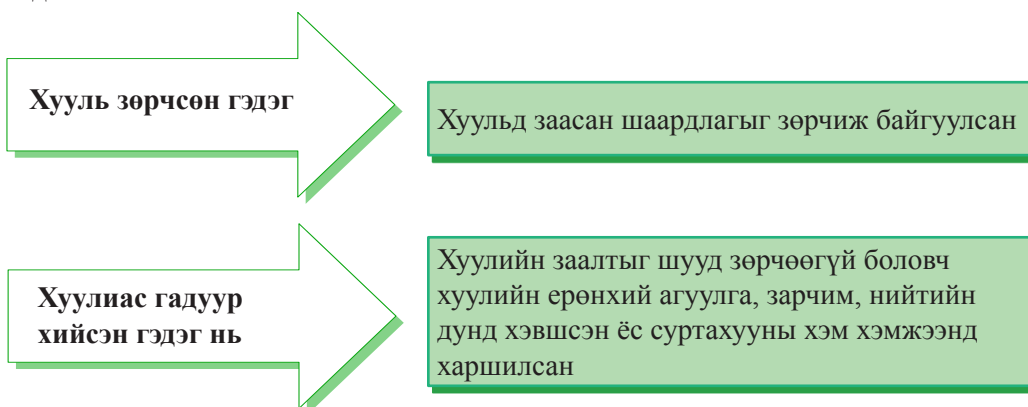
Гэрээний гол нөхцөл - Хуульд заасан буюу гэрээнд зайлшгүй тусгавал зохих, түүнчлэн нэг талын хүссэний дагуу нөгөө тал нь хүлээн зөвшөөрсөн нөхцөл

Гэрээний нэмэлт нөхцөл - ердийн гол болон стандарт нөхцөлөөс бусад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах нөхцөл

Гэрээ хүчин төгөлдөр болох, талуудын хүссэн зорилгод хүрэх үндэслэл бол гэрээний агуулгад тавигдах шаардлага байдаг. Гэрээний талууд хүсэл зоригоо илэрхийлэхээс эхлээд тодорхой төрлийн гэрээ байгуулах, тухайн гэрээндээ өөрсдийн санаа зорилгыг зөв тусгах нь гэрээ хүчин төгөлдөр байх, цаашлаад маргаан үүсэхгүй байх, гэрээний талуудын эрх ашиг хөндөгдөхгүй байх зэрэг ач холбогдолтой.

Гэрээ нь утга агуулгаараа хуульд нийцсэн байхыг шаарддаг.

Хууль зөрчсөн буюу хуулиас гадуур агуулга бүхий хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байдаг.



Гэрээний агуулгад хамаарах гол, ердийн, стандарт нөхцөлүүд нь дээрх шаардлагуудыг хангасан байх ёстой.



Санамж: Гэрээний агуулгад тусгагдсан эрх, үүрэг бодитойгоор хэрэгжих боломжтой байх ёстой.



Дасгал

- "Б" үл хөдлөх хөрөнгөө "Л"-д худалдахдаа харилцан тохиролцон бэлэглэлийн гэрээ байгуулж бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлсэн байна. Гэтэл гэрээний зүйлийн үнийг худалдан авагч бэлнээр бус, тодорхой хугацааны үечлэлтэй төлөхөөр тохиролцжээ. "Л" үнийг тохирсон хугацаанд төлөхгүй, хугацаа хэтэрсэн тул "Б" үл хөдлөх хөрөнгийн үнийг хэрхэн олж авах вэ гэдэг талаар хууль зүйн зөвлөгөө авахаар болов.
 - *Та ямар зөвлөгөө өгөх вэ.*
 - *Энэ тохиолдолд ямар гэрээ байгуулах вэ.*



Сорил

- Гэрээний загварыг бичнэ үү.
- Худалдах, худалдан авах гэрээний субъект байж болохгүй этгээд:
 - 20 настай Тулгаа - 6 настай Хэрлэн
 - 12 настай Дорж -16 настай Сүрэн
 - согтууруулах ундаа хэрэглэсэн Дорж
 - Нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харшилсан хэлцэл нь гэрээ хүчин төгөлдөр байх ямар шинжийг зөрчсөн гэж үзэж байна вэ?
 - агуулгын хувьд хүчин төгөлдөр бус*
 - хэлбэрийн хувьд хүчин төгөлдөр бус*
 - субъектийн хувьд хүчин төгөлдөр бус*
 - субъектив талын хувьд тавигдах шаардлага зөрчигдсөн*
 - Яагаад гэвэл....*



Эх сурвалж

- 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 200-203 дугаар зүйл
- G.H.Treitel "The law of contract" London, 1962
- Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 93 дугаар тал, УБ, 1999 он
- Т.Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 96-100 дугаар тал, УБ, 2003 он
- ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 200-203 дугаар зүйл, УБ, 2005 он

Гэрээний хэлбэрийн хувьд тавигдах шаардлага

Сэдвийн зорилго: Туссэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээ байгуулахад хэлбэрийн хувьд тавигдах хууль зүйн шаардлагыг танин мэдэж, тэдгээрийн онцлогийг гэрээ байгуулахдаа хэрэглэж сурах, цаашид гэрээний төрлүүд дээр хэлбэрийн шаардлагыг хангах, гүнзгийрүүлэн судлах арга зүйд суралцана.



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээний хэлбэр - тухайн гэрээний үүрэг хэдийд үүсэх буюу гэрээ хүчин төгөлдөр болоход нөлөөлөх гадаад хэлбэржилт

Бичгийн хэлбэр - тухайн төрлийн гэрээний хувьд хуульд зааснаар бичгээр байгуулах буюу түүнийгээ тодорхой эрх бүхий байгууллагад гэрчлүүлэх бүртгүүлэхийг тусгайлан шаарддаг гэрээний хэлбэр

Аман хэлбэр - гэрээний гол нөхцөлийг талууд харилцан тохиролцсон байх нийтлэг шинж бүхий хэлбэр юм \Энд заавал аман яриа хийгдсэн байх албагүй\

Бодит үйлдлээр байгуулах хэлбэр - тухайн төрлийн гэрээний дагуу хийгдэх ёстой, гүйцэтгэх ёстой тодорхой үйлдлийг хийснээр байгуулагдсанд тооцогддог гэрээний хэлбэр



Дээрх хэлбэрүүдийн хувьд тодорхой төрлийн гэрээнд хэрхэн хэлбэржих асуудлыг ярилцахаас өмнө хэд хэдэн ойлголтыг тодруулах шаардлагатай байдаг. Жишээ нь: "...
Баяраа талхны дэлгүүрээс талх худалдаж авахдаа түүний үнэ болох 310 төгрөгийг худалдагчид өгөхөд худалдагч түүнд талх өгсөн байна.

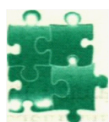
Тэр хоёрын хооронд ямар нэг аман яриа болсонгүй ..."

1. Баяраа худалдагч хоёрын хооронд гэрээ байгуулагдсан уу?
2. Ямар хэлбэрээр гэрээ байгуулагдсан бэ?

Баяраа болон худалдагчийн үйлдэл нь хуулийн дагуу хүсэл зоригийн илэрхийлэл бөгөөд харилцан тохиролцсоноор гэрээ байгуулагдсан байна. Харин хэлбэрийн хувьд бодит үйлдлээр тохиролцсон шинжийг агуулсан мэт харагдаж байна. Эндээс гэрээний дурдсан хэлбэрүүд тодорхой төрлийн гэрээний хувьд дангаараа байхыг шаардах уу эсвэл аль нэгэн гэрээний хувьд хавсарсан хэлбэртэй байж болох уу гэдэг асуулт гарч ирж байгаа юм. Энэ үүднээс дээрх өгөгдөлд дурдагдсан гэрээ нь хэдийгээр бодит үйлдлээр байгуулагдаж байгаа хэдий ч худалдах худалдан авах гэрээ гэдэг утгаараа гэрээний гол нөхцөл илэрхийлэгдсэн байх буюу амаар байгуулах гэрээ юм. Харин амаар байгуулах гэрээг бичгээр болон бодит үйлдлээр байгуулж болно.

Өмнөх жишээнд дүгнэлт хийхэд энэ нь хэдийгээр бодит үйлдлээр байгуулагдаж байгаа хэдий ч бодит үйлдлээр хийгдэх гэрээ болохгүй бөгөөд үндсэн гэрээний хэлбэрийн хувьд амаар байгуулах гэрээ болно.

Гэрээний дагалдах хэлбэр нь зөвхөн амаар байгуулах гэрээний хувьд яригддаг хэлбэр юм.

**Санамж:**

Амаар байгуулах гэрээний дагалдах хэлбэр болж буй бичгэн хэлбэр, бодит үйлдлийн хэлбэрийг бусад гэрээний хувьд үндсэн хэлбэр нь болж буй бичгийн хэлбэр, бодит үйлдлээр хийх хэлбэрээс ялгах шаардлагатай юм.

Дээрхээс тодорхойлон авч үзвэл гэрээний хэлбэр гэдэг нь гэрээг ямар хэлбэржилтээр хийж байгаа буюу хийж болох гэдгээр бус тухайн гэрээний үүрэг хэдийд үүсэх болон гэрээ хүчин төгөлдөр болж байгаа эсэхээс хамаарсан шаардлага юм.

Гэрээний аман хэлбэр гэдэг нь тухайн төрлийн гэрээг аман яриагаар байгуулах эсэхээс хамаарахгүй бөгөөд гэрээний гол нөхцөлийг талууд харилцан тохиролцсон байх нийтлэг шинж бүхий хэлбэр юм. Хуульд бичгээр байгуулах болон бодит үйлдлээр байгуулахыг шаардсанаас бусад гэрээг амаар байгуулж болно.



Жишээ нь, үл хөдлөх хөрөнгөөс бусад хөрөнгө худалдах худалдан авах гэрээ, эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ, эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээ, зарим төрлийн ажил гүйцэтгэх гэрээ, даалгаврын гэрээ г.м

Гэрээний бичгийн хэлбэр гэдэг нь гэрээ байгуулж буй талуудын бичгээр үйлдсэн бүхий л гэрээний хэлбэрийг ойлгохгүй бөгөөд харин тухайн төрлийн гэрээний хувьд хуульд зааснаар бичгээр байгуулах буюу түүнийгээ тодорхой эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэхийг тусгайлан шаарддаг гэрээний хэлбэр гэж ойлгох нь зүйтэй. Энэ утгаараа гэрээний бичгийн хэлбэрийг энгийн хэлбэртэй, нотариатаар гэрчлүүлэх буюу бүртгүүлэх гэж ялган авч үзэх нь бий. Энэ ангилалт нь тухайн төрлийн гэрээний хувьд хүчин төгөлдөр байх эсэхийг тодорхойлох бөгөөд гэрээний хэлбэрийг тусгайлан зохицуулсан хэлбэр юм. Харин бичгээр үйлдсэн байхад хангалттай юу эсвэл, бичгэн гэрээг эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэх, гэрчлүүлэх шаардлагатай юу гэдгээрээ ялгагдаж байна.

**Санамж:**

Үл хөддөх хөрөнгө буюу газар, барилга, орон сууц худалдах худалдан авах гэрээг бичгээр үйлдэхээс гадна үл хөддөх хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлснээр хүчин төгөлдөр болно. Мөн хуульд зааснаар түрээсийн гэрээ, хөдөлмөрийн гэрээ, банкны зээлийн гэрээг бичгээр байгуулахыг шаарддаг.

Бичгээр байгуулах гэрээг амаар болон бодит үйлдлээр байгуулж болохгүй юм.

Бичгийн хэлбэрээр байгуулах энгийн гэрээг:

- заавал бичгээр байгуулах гэрээ,
- бичгээр байгуулах гэрээ гэж ялган авч үздэг.

Бодит үйлдлээр байгуулах хэлбэр нь тухайн төрлийн гэрээний мөн чанараас хамааран хийгдэх ёстой, гүйцэтгэх ёстой тодорхой үйлдлийг хийснээр байгуулагдсанд тооцогддог гэрээний хэлбэр юм. Энэ хэлбэр нь бодит гэрээний хувьд тавигддаг хэлбэрийн шаардлага. Гэхдээ зарим төрлийн бодит гэрээ нь гэрээний өөр хэлбэрээр хийхийг шаарддаг гэдгийг санах хэрэгтэй.

Жишээ нь:

Даатгалын гэрээ нь бичгээр байгуулах гэрээ хэдий ч даатгалын хураамж төлсөн үед даатгалын нөхөн төлбөр төлөх үүрэг үүсдэг гэсэн үг юм.

Гэрээний дээр дурдсан хэлбэрүүд нь гэрээ хүчин төгөлдөр байхад нөлөөлдөг нэг үндсэн шинж бөгөөд аливаа гэрээний маргааныг шийдвэрлэхэд анхаарч, гэрээний хариуцлага хүлээлгэх үү эсвэл гэрээний бус бусад хариуцлага хүлээлгэх үү гэдгийг бодитойгоор шийдвэрлэхэд нөлөөлөх ач холбогдолтой юм.



Дасгал

1. Иргэн Мягмар өөрийн өмчлөлийн жип машиныг 7 сая төгрөгөөр найз Цэвлээд худалдахаар тохиролцжээ. Цэвлээ урьдчилгаа болгон 2 сая төгрөгийг төлсөн байна. Уг машиныг шилжүүлэхээс өмнө Мягмарын хүү унаж яваад осолд орж гэмтээжээ.
 - Хэлбэрийн ямар шаардлага бүхий гэрээ болохыг тодорхойлно уу?
 - Дээрх тохиолдолд гэрээнд тавигдах хэлбэрийн шаардлагыг бүрэн хангасан эсэхийг тодорхойлоно уу?
2. Бичгийн хэлбэрээр байгуулах энгийн гэрээ, наториатаар гэрчлүүлэх гэрээг гэрээний үүргийн тусгай төрлүүдээс сонгон үр дагаврыг ярилцана уу?



Сорил

1. Зээлээр худалдах, худалдан авах гэрээг хуульд бичгээр байгуулна гэж заажээ. Энэ гэрээг бичгээр байгуулаагүй бол...
 - a. шүүхэд нотлох эрхээ алдана
 - b. хүчин төгөлдөр бус байна
 - c. хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болно
2. Дараах гэрээнүүдээс аль гэрээг бичгээр байгуулахыг шаарддаг вэ?
 - a. худалдах худалдан авах гэрээ
 - b. эд хөрөнгө үнэ төлбөргүй ашиглах гэрээ
 - c. түрээсийн гэрээ
 - d. эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ



3. Талх худалдан авахаар мөнгөө өгч байгаа нь
 - a. бодит үйлдлээр хийгдэх гэрээ
 - b. аман хэлбэрээр хийгдэх гэрээ
 - c. бичгээр хийгдэх гэрээ

Яагаад гэвэл



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 42 дугаар зүйл
2. G.H.Treitel "The law of contract" London, 1962
3. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 33-35 дугаар тал, УБ, 1999 он
4. Т. Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 96-100 дугаар тал, УБ, 2003 он
5. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 42 дугаар зүйл, УБ, 2005 он

Гэрээний субъектын хувьд тавигдах шаардлага

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээ хүчин төгөлдөр байхын тулд субъектын хувьд ямар шаардлагууд тавигддаг болохыг танин мэдэж, субъектийн төрлөөс хамааран гэрээний тусгай төрлүүдэд дээрх шаардлага хэрхэн ялгамжтайгаар илрэхийг тодорхойлох, гэрээ байгуулахад хэрэглэх чадвар, дадалтай болно.



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээний субъект - гэрээний үүрэгт оролцож, эрх эдэлж, үүрэг хүлээж буй этгээдүүд буюу талууд

Гэрээ хүчин төгөлдөр болоход нөлөөлдөг нэг шаардлага нь гэрээ байгуулж буй талуудад тавигдах шаардлага юм. Гэрээний субъект буюу үүрэг гүйцэтгэгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгч талуудад тавигдах шаардлага нь хэд хэдэн хүчин зүйлээс хамааран өөр өөрөөр тодорхойлогдоно. Үүнд:

1. Ямар гэрээ болохоос хамааран субъект нь өөр өөрөөр нэрлэгдэнэ. Тухайлбал, худалдагч-худалдан авагч, бэлэглэгч-бэлэг хүлээн авагч, түрээслэгч-түрээслүүлэгч, хөлслөгч-хөлслүүлэгч, захиалагч-ажил гүйцэтгэгч, ажилтан-ажил олгогч гэх мэт



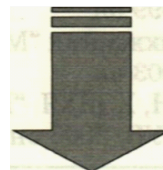
Санамж:

Гэрээний тусгай төрлүүдэд субъект бүрийг ялгамжтайгаар нэрших нь гэрээний зүйлчлэлийн асуудлыг шийдвэрлэх, маргааны эцэст хариуцлага хүлээх этгээдийг зөв тогтоох, гэрээ байгуулах үед гэрээний талуудын эрх, үүргийг зөв хуваарилах гэх мэт хууль зүйн үр дагавар бүхий асуудлыг шийдвэрлэхэд ач холбогдолтой.

Жишээ нь:

Иргэн Баатар иргэн Сүхээтэй тохиролцон 1 жилийн хугацаагаар өөрийн автомашинийг хариу төлбөргүйгээр ашиглуулахаар шилжүүлсэн ба гэрээний хугацаа дуусахад машинийг ашиглалтын шаардлага хангахгүй болтол гэмтээсэн. Тэд гэрээгээ бичгээр байгуулахдаа хөлслөгч, хөлслүүлэгч талууд гэж нэрлэсэн байна.

Гэрээний талуудыг буруу нэрлэх нь хууль зүйн ямар үр дагаварт хүрч болох вэ?



Аливаа гэрээний маргааныг шийдвэрлэхэд энэ нь гэрээ мөн үү, хүчин төгөлдөр гэрээ мөн үү гэсэн тодорхой дэс дарааллаар хавдах нь зүйтэй. Энэ тохиолдолд юуны өмнө тодруулах шаардлагатай асуудал нь гэрээний агуулгаас анзааран гэрээг зүйлчлэх, талуудыг зөв тогтоох нь чухал. Тухайлбал: Жишээ болгон авч үзсэн гэрээнд хөлслөгч, хөлслүүлэгч гэж нэрлэсэн байдлаар энэ нь эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ байгуулжээ гэж тогтоох боломжгүй бөгөөд агуулгын хувьд нэг тал нь эд хөрөнгө эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлсэн, нөгөө тал нь хариу төлбөр төлөхгүй байгаа учир эд хөрөнгө хөлслөх бус эд хөрөнгө үнэ төлбөргүйгээр ашиглах гэрээ гэж ойлгох боломжтой. Иймээс маргалдагч талуудыг эд хөрөнгө үнэ төлбөргүйгээр ашиглагч, ашиглуулж байгаа тал гэж үзэн гэрээний үүргийг тооцох нь зөв юм.

Гэрээний талуудыг буруу нэрлэх нь хууль зүйн үр дагавартай хэдий ч уг гэрээг субъектын хувьд шаардлага хангахгүй гэж тооцоход хүргэх шалтгаан болохгүй.

2. Гэрээ байгуулж буй талуудын чадамжаас хамааран гэрээний субъектэд тавигдах шаардлага яригдана. Энэ шаардлагыг гэрээний тусгай төрлүүдэд нийтлэг байдлаар хамаарч зохицуулахаар иргэний хуулийн 56.1.5-д, "эрх зүйн чадамжгүй этгээдийн хийсэн хэлцэл" хүчин төгөлдөр бус байхаар заасан байна. Бүрэн бус чадамжтай иргэдийн хувьд хиймэгц биелэх, ахуйн чанартай, жижиг хэлцэл, өөрийнх нь захиран зарцуулах эрхэд байгаа хөрөнгөө захиран зарцуулахтай холбоотой гэрээг бие даан байгуулах боломжтой байдаг ба эдгээрээс бусад гэрээг бие даан байгуулсан тохиолдолд сонирхогч этгээдийн (эцэг эх, харгалзан дэмжигч) нэхэмжлэлээр шүүх тухайн гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болдог. Хязгаарлагдмал чадамжтай иргэдийн хувьд хязгаарлагдсан эрхийнхээ хүрээнд байгуулсан гэрээ нь мөн хүчин төгөлдөр гэж тооцож болно.



Дээр дурдсан иргэдийн хувьд хуулиар зөвшөөрснөөс бусад хэлцлийг тэдгээрийн хууль ёсны төлөөлөгч буюу эцэг эх, харгалзан дэмжигчийн зөвшөөрлөөр хийж болно.



Санамж: Хуулиар зөвшөөрснөөс бусад хэлцлийн хувьд зарим чадамжтай хүмүүсийн нэрийн өмнөөс тэдгээрийн эцэг эх, асран хамгаалагч гэрээ байгуулдаг.

Субъектын чадамжаас хамааран гэрээ хүчин төгөлдөр эсэхийг тодорхойлохдоо уг гэрээний хувьд гэрээний зүйлийн үнэ цэнэ, чанар, үр дагавар, хэлбэр зэргээс хамааран ахуйн чанартай, хиймэгц биелэгдэх шинжийг хэрхэн илэрхийлж болохыг зөв тодорхойлох нь чухал юм.

3. Гэрээний субъектын шаардлагад нөлөөлөх нэг ойлголт нь эрх зүйн бүрэн чадамжтай хэдий ч үйлдлийнхээ учир холбогдлыг ойлгох чадваргүй болсон буюу сэтгэцийн түр зуурын сааталд орсон үедээ гэрээ байгуулсан бол уг гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна. Энэ нь хэдийгээр субъект чадамжийн хувьд шаардлага хангасан ч үйлдлээ ухамсарласан байх, гэрээний үр дагаврыг ойлгосон байх гэсэн шинж гэрээний субъектэд мөн тавигдах ёстойг илэрхийлсэн хэрэг юм.



Санамж: Согтууруулах ундаа, мансууруулах бодис хэрэглэсний улмаас үйлдлийнхээ учир холбогдлыг ойлгохгүй болсон үедээ гэрээ байгуулсан бол дээрх үндэслэлээр гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж үзнэ. Нөгөөтэйгүүр сэтгэцийн өвчний улмаас өөрийн үйлдлийн учир холбогдлыг ойлгохгүй, өөрийгөө зөв удирдаж чадахгүй болсон иргэн эрх зүйн бүрэн чадамжгүй гэж албан ёсоор тооцогдоогүй байхдаа хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна. Энэ нь мөн л үйлдлийнхээ учир холбогдлыг ойлгох боломжгүй байх гэсэн шинжийг илэрхийлж байгаа юм.

4. Зарим төрлийн гэрээний хувьд уг гэрээг байгуулах эрх бүхий субъект байхыг шаарддаг. Уг шаардлага нь гэрээ хүчин төгөлдөр байхад нөлөөлнө. Тухайлбал: Банк, зээлийн үйл ажиллагаа явуулах эрх бүхий этгээдээс олгох зээлийн гэрээний зээлдүүлэгч тал нь банк, банк бус санхүүгийн байгууллага зэрэг тухайн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд байх ёстой бөгөөд ийм тусгай чадамж бүхий этгээдээс өөр хуулийн этгээд энэ төрлийн гэрээ байгуулсан бол гэрээ хүчин төгөлдөр бус байх үр дагавартай. Зарим төрлийн гэрээний хувьд тодруулбал, бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээгээр хөрөнгө шилжүүлэгч нь тухайн хөрөнгийн өмчлөгч, өмчлөгчөөс эрх олгосон этгээд байна.

Дээрхээс дүгнэн үзвэл, гэрээний талууд буюу үүрэг гүйцэтгэгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгч нь гэрээний тухайн төрөлд нийцсэн буюу хуулиар зөвшөөрөгдсөн, зохих эрх зүйн чадамжтай субъект байх бөгөөд гэрээ хүчин төгөлдөр байхад нөлөөлдөг чухал шалгуур болж байна.



Дасгал

1. Иргэн Жанцан автогражаа 2 сая төгрөгөөр Тавилан" ХХК-д худалдахаар тохиролцжээ. Ийнхүү тохиролцсоны дараагаар Иргэн Жанцан нас барсан бөгөөд түүний хүү 16 настай Жаргал уг автогражийг Тавилан" ХХК-д 2 сая төгрөгөөр худалдахгүй харин 3 сая төгрөгөөр худалдана, үгүй бол гэрээг цуцлана гэжээ. "Тавилан" ХХК иргэн Жанцантай тохиролцсон ёсоор 2 сая төгрөг л өгөх ёстой гэжээ.
 - Өгөгдсөн гэрээнд субъектэд тавигдах шаардлага хэрхэн хангагдаж байгааг тодорхойлж, дүгнэлт хийнэ үү
2. Гэрээний субъектэд тусгайлсан шаардлага тавьдаг гэрээний төрлийг иргэний хуулиас түүвэрлэн, нийтлэг болон ялгаатай талыг харьцуулна уу.



Сорил

1. Согтууруулах ундаа хэрэглэсэн үедээ гэрээ байгуулсан бол:
 - a. гэрээ хүчин төгөлдөр байж болно
 - b. гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна
 - c. гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцуулж болно
 - d. хуулиар энэ асуудлыг зохицуулаагүй
2. 100 төгрөг зээлэх гэрээг:
 - a. зөвхөн эрх зүйн бүрэн чадамжтай этгээд байгуулна
 - b. эрх зүйн чадалгжгүй этгээд ч байгуулж болно
 - c. эрх зүйн зарим болон бүрэн бус, хязгаарлагдмал чадамжтай этгээдүүд байгуулж болно
 - d. аль аль нь биш.

Яагаад гэвэл.....



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 3, 4 дүгээр бүлэг
2. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 11-16 дугаар тал, УБ, 1999 он
3. Т. Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 80-81, 170-172 дугаар тал, УБ, 2003 он
4. ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 3, 4 дүгээр бүлэг, УБ, 2005 он



Гэрээний үр дагаварт тавигдах шаардлага

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээ хүчинтэй байхын тулд хүсэл зориг, хүсэл зоригийн илэрхийлэл үр дагавар нэгдэлтэй байх шаардлагыг танин мэдэж, гэрээний үр дагаварт хандах субъектив шинж алдагдахад үүсэх эерэг болон сөрөг үр дагаварт хууль зүйн үнэлэлт өгөх чадвартай болно.



Нэр томъёоны тайлбар

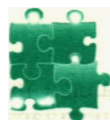
Хүсэл зориг - тодорхой харилцааг үүсгэх, өөрчлөх, дуусгавар болгох сэтгэцийн дотоод сэдэл, хүсэл

Хүсэл зоригийн илэрхийлэл - хүсэл зоригийн гадагш илрэх үйл хөдлөл

Гэрээний үр дагавар - гэрээний субъектүүдийн хүрсэн үр дүн

Гэрээний үр дагаварт тавигдах шаардлага нь гэрээ хүчин төгөлдөр байхад нөлөөлөх субъектив талын шалгуур юм.

Гэрээний үр дагавар нь гэрээ байгуулж буй талуудын дотоод хүсэл зориг, хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь хүрсэн үр дүнтэй хэрхэн нийцэж байгаагаар тодорхойлогдоно.



Санамж:

Хүсэл зориг + Хүсэл зоригийн илэрхийлэл + Үр дагавар
нэгдмэл байх

Дээрхээс үндэслэн гэрээний үндсэн шинжүүдийг авч үзье.

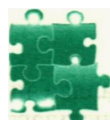
Жишээ нь:

Иргэн "А" гэгч
гудамжинд явж
байгаад газраас
100 төгрөг олжээ.

"А"-гийн энэхүү үйлдэл нь хэдийгээр эрх зүйн дагуу үйлдэл уюу хууль зүйн явдал боловч өөртөө хууль зүйн үр дагавар бий болгох хүсэл зорилгогүй байсан учраас гэрээ биш юм.



"А" сонинд гарсан зарлалын дагуу хүний гээгдүүлсэн эд юмсыг олох зорилгоор тухайн эд юмсыг эрэн сурвалжилж олсон бол үүнийг гэрээ гэж үзэхгүй. Харин нэг талын үйлдлийн улмаас үүсэн үүргийн харилцаа гэж үзнэ.



Санамж:

Гэрээ нь 2 ба олон тал болон субъектын хүсэл зоригоос шууд шалтгаалсан, түүний илэрхийлэл болсон үйлдэл байдаг.

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1

ГЭРЭЭ ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР БАЙХ НӨХЦӨЛ

Гэрээ байгуулах гэж буй этгээд нь хүсэл зоригтой байгаад зогсохгүй түүнийгээ дадагшаа ямар нэгэн хэлбэрээр илэрхийлсэн байх ёстой. Өөрөөр хэлбэл, **"Би юу хүсч байна?" "Үүний тулд юу хийж байна вэ?"** гэсэн асуултад хариулах ёстой.

Хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь тодорхой үйлдлээр /гэрээнд гарын үсэг зурах, эд хөрөнгө хүлээж авах гэх мэт/, мөн ямар нэгэн дүгнэлт гаргаж болох бодит үйл хөдлөлөөр /гар өргөх, толгой дохих гэх мэт/, хууль буюу талуудын байгуулсан гэрээнд тусгайлан заасан бол дуугүй хүлээн зөвшөөрөх хэлбэрээр тус тус илэрдэг.

Нэг



Санамж:

Гэрээ байгуулагчийн хүсэл зоригийн илэрхийллээс түүний жинхэнэ хүсэл зоригийг зөв таньж тайлбарлах нь хууль зүйн чухал ач холбогдолтой.

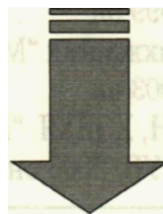
Хоёр

Хэлцэл хийгч этгээд хүсэл зоригоо зөв илэрхийлэх шаардлагатай. Хүсэл зориг байгаад түүнийгээ буруу илэрхийлбэл мөн хүссэн үр дагавар бий болж чадахгүй.

Жишээ нь:

"А" нь авто засварынхаа газарт тос шахдаг насос худалдан авахаар шийдэж, захиалгаар бараа худалдаалах лавламжийн номноос /каталоги/ "112" дугаартай 30.000 төгрөгийн үнэтэй жижиг насосыг авахаар захиалгын хуудсан дээрээ захиалгаа бичихдээ дугаарыг андуурч 121 гэж биччихжээ. Гэтэл хэдхэн хоногийн дараа "Б компани" түүнд "121" дугаартай 80.000 төгрөгийн үнэтэй ус шахах насосыг, төлбөр гүйцэтгэх нэхэмжлэхийн хамт илгээсэн байв. "А" илгээмжийг хүлээн авч өөрийн хүссэн насос биш болохыг мэдээд төлбөрийг гүйцэтгэхээс татгалзаж, насосоо буцааж авахыг "Б" компанид санал болгосон.

"А" нь худалдах худалдан авах гэрээ байгуулсан бөгөөд хүсэл зоригоо буруу илэрхийлсэнээс хүссэн үр дагавартаа хүрч чадаагүй учир "А"-гийн нэхэмжлэлээр шүүх уг хэлцлийг хүчин төгөлдөр бус гэж тооцож болно.



Гурав



Санамж:

Гэрээгээр хүсэл зоригоо илэрхийлэгч этгээдийн энэхүү үйлдэл үйл ажиллагаа нь эрх зүйн дагуу үйлдэл байх ёстой.

Дөрөв

Гэрээ байгуулагч талууд хууль зүйн үр дагавар бий болгох зорилготой байдаг. Өөрөөр хэлбэл, эрх үүсгэх, өөрчлөх, дуусгавар болгоход үйлдэл, үйл ажиллагаа нь чиглэгддэг.

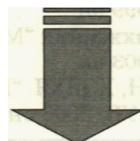


Жишээ нь:

"А" нь "Б" компаниас их хэмжээний мөнгө зээлж авсан байсан бөгөөд түүнийгээ хугацаанд нь буцааж төлөөгүй тул "Б" компани шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан. Шүүх "А"-гаас мөнгийг гаргуулахаар шийдвэрлэсэн. "А" өөрийнх нь хөрөнгийг битүүмжилж магадгүй гэж бодоод шүүхийн шийдвэр гарахаас өмнө гэр орны зарим үнэ цэнтэй эд хогшлыг төрсөн дүүгийндээ аваачиж тавиад өөрийнхөө машиныг дүүдээ бэлэглэсэн гэсэн бэлэглэлийн гэрээ хуурамчаар үйлдэн машинаа дүүгийнхээ нэр дээр болгожээ.

Энэ тохиолдолд бэлэглэлийн гэрээ байгуулсан гэж үзэхгүй.

"А"-гийн дүүд машин болон гэр орны бусад эд хогшил омчлөх эрх үүсч, тэдгээр эд хөрөнгийн хувьд "А"-гийн өмчлөх эрх дуусгавар болох хууль зүйн үр дагавар бий болоогүй.



Дасгал

- Газар хөдөлснөөс болж "А"-ын байшин нуржээ.
 - Уул явдлыг гэрээ гэж үзэж болох уу?
 - Яагаад /болох, болохгүй/ талаар тайлбарлана уу
- А нь Б-гийн гэрт байгаа эртний үнэт эдлэлийг нь өөрийн болгох зорилгоор хулгай хийжээ.
 - "А"-н энэ үйлдлийг гэрээ гэж үзэж болох уу?
 - Яагаад /болох, болохгүй/ талаар тайлбарлана уу



Сорил

- Хоёр талын гэрээнд хүсэл зоригийн илэрхийлэл доорхи тохиолдолд хүчин төгөлдөр болно:
 - илэрхийлснээр
 - нөгөө талдаа хүргэснээр
 - нөгөө тал нь хүлээн авснаар
 - аль нь ч биш
- Гэрээ нь:
 - хууль зүйн тодорхой үр дагавар бий болгоход чиглэгдэнэ
 - хууль зүйн үр дагавар бий болгох албагүй
 - талуудын хүсэл зоригоос шалтгаалан хууль зүйн үр дагавар бий болгож болно, болгохгүй ч байж болно
 - аль нь ч биш



Эх сурвалж

- Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 33-35 дугаар тал, УБ, 1999 он
- Т. Мөнхжаргал "Монгол Улсын иргэний эрх зүй" 96-100 дугаар тал, УБ, 2003 он
- ГТХАН, ХЗДХЯ "Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар" 5 дугаар бүлэг, УБ, 2005 он

V бүлэг. ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛГОХ ҮНДЭСЛЭЛ ЖУРАМ, ТҮҮНИЙ ХУУЛЬ ЗҮЙН ҮР ДАГВАР

Гэрээ дуусгавар болох, гэрээнээс татгалзах, өөрчлөх, цуцлах үндэслэл, журам, түүний хууль зүйн үр дагавар

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээнээс татгалзах, өөрчлөх, цуцлах үндэслэл, журам, хууль зүйн үр дагаврыг танин мэдэж, энэ мэдлэгээ тодорхой төрлийн гэрээг байгуулах үед болон гэрээний тохиромжтой нөхцөлд хэрэглэх чадвар, дадал эзэмшихэд оршино.



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээ дуусгавар болох - гэрээний дагуу үүссэн харилцаа буюу үүрэг нь гэрээний талуудын хүсэл зоригоос хамаарч эсвэл үл хамаарах бусад нөхцөл байдлаар цаашид үргэлжлэх боломжгүй болох

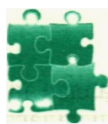
Гэрээнээс татгалзах - хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гэрээний аль нэг талын гэрээг дуусгавар болгох талаарх санал

Гэрээг өөрчлөх - гэрээний харилцааг дуусгавар болгохгүйгээр гэрээний харилцааны аль нэг элемент өөрчлөх

Гэрээг цуцлах - аль нэг талын буюу хоёр талын санаачлагаар, хууль буюу гэрээнд заасан үндэслэлээр, эсхүл нэг талын шаардлагаар гэрээний дагуу үүссэн харилцаа цаашид үргэлжлэх боломжгүй болох үр дагавар бүхий гэрээ дуусгавар болох нэг үндэслэл

Иргэний эрх зүйн, тодруулбал үүргийн буюу гэрээний эрх зүйн нэгэн чухал ойлголт нь гэрээ дуусгавар болох асуудал юм.

Гэрээ нь үүрэг үүсэх нэгэн үндэслэл болох бөгөөд үүрэг дуусгавар болох үндэслэлийн адилаар дуусгавар болно. Үүнтэй холбоотойгоор өмнөх хичээлүүдэд судлагдсан үүрэг дуусгавар болох үндэслэлүүдийг эргэн санаарай.



Санамж:

Гэрээ дуусгавар болох нь гэрээний дагуу үүссэн харилцаа ямар нэг үр дагаваргүйгээр дуусгавар болох агуулгыг илэрхийлдэггүй бөгөөд тухайн харилцаатай холбоотой аливаа асуудлыг шийдвэрлэх хууль зүйн үр дагавартай юм. Тухайлбал, гэрээ дуусгавар болоход, хууль болон гэрээний тохиролцооноос хамааран шилжүүлсэн зүйлийг буцаах, гэрээний талуудад учирсан хохирлыг нөхөн төлөх гэх мэт.



Гэрээ дуусгавар болох ерөнхий ойлголтын хүрээнд тодорхой хууль зүйн ямар үр дагаврыг дагуулж байгаагаас нь хамааран гэрээнээс татгалзах, гэрээг цуцлах гэсэн ойлголтууд багтаж яригддаг байна.

Эдгээр нь аль аль нь өөрийн онцдог үр дагавартайгаар гэрээг дуусгавар болгож байдаг үндэслэлүүд юм.



Нэг талын санаачлагаар гэрээг бүрэн буюу хэсэгчлэн биелүүлэхээс татгалзахыг хууль буюу гэрээгээр зөвшөөрсөн тохиолдолд ийнхүү татгалзсанаар гэрээ нь өөрчлөгдсөн, эсхүл цуцлагдсанд тооцогддог.



- Аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзах бол энэ тухай нөгөө талдаа мэдэгдэнэ.
- Хууль буюу гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гэрээнээс татгалзах хугацааг татгалзах санал гаргаагүй тал нь тогтооно. Энэ хугацаанд гэрээнээс татгалзаж байгаа тухай нөгөө талд дахин мэдэгдээгүй бол гэрээнээс татгалзах эрхээ алдана.
- Гэрээний аль нэг буюу хоёр талд хэд хэдэн этгээд оролцож байгаа бол гэрээнээс хамтран татгалзана. Тэдний хэн нэг нь гэрээнээс татгалзах эрхээ алдвал бусад нь мөн адил гэрээнээс татгалзах эрхээ алдана.
- Үүрэг гүйцэтгэгч хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй тохиолдолд гэрээнээс татгалзах эрхээ алдах болзолтойгоор гэрээ байгуулсан бол уг болзол бий болсон тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзах эрхтэй.
- Гэрээний аль нэг тал үүргээ гүйцэтгээгүй бол нөгөө тал нь гэрээнээс татгалзах эрхтэй байхаар гэрээ байгуулсан боловч үүрэг гүйцэтгэгч тал нь харилцан шаардлага бүхий үүргээ тооцож дуусгавар болгох эрхтэй байсан бөгөөд үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэрээнээс татгалзсаны дараа үүрэг гүйцэтгэгч нь үүргийг тооцсон тухай нэн даруй мэдэгдсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн татгалзал хүчин төгөлдөр бус байна.

ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1

ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛГОХ ҮНДЭСЛЭЛ ЖУРАМ,
ТҮҮНИЙ ХУУЛЬ ЗҮЙН ҮР ДАГВАР

Хууль буюу гэрээнд заасны дагуу аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан бол талууд гэрээний гүйцэтгэлийг биет байдлаар нь, түүнчлэн гэрээ биелсэнээс олсон ашгийг харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй.

Дараахь тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч үүргийн гүйцэтгэлийг биет байдлаар бус мөнгөөр нөхөн төлнө

гүйцэтгэсэн үүргийн шинж чанараас шалтгаалан биет байдлаар эргүүлж өгөх боломжгүй

үүргийн гүйцэтгэлийг хүлээн авсан тал нь түүнийг ашиглаж байгаа буюу бусдын өмчлөлд шилжүүлсэн, эсхүл бусдын эрхээр хязгаарласан, түүнчлэн түүнийг боловсруулах, дахин боловсруулах замаар өөрчилсөн

үүргийн зүйлийг ердийн элэгдэл, хорогдлоос гадуур гэмтээсэн, муутгасан, дутаасан, устгасан

Хэрэв үүрэг гүйцэтгэгч тал нь гэрээ ёсоор хариу ямар нэгэн үүрэг гүйцэтгэсэн бол мөнгөн төлбөрийн оронд хариу гүйцэтгэсэн үүргийг орлуулж болдог.

Дараахь тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгч нөхөн төлбөр төлөхгүй

Гэрээгээр үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шилжүүлсэн зүйлийн чанарын доголдол нь үүрэг гүйцэтгэгч гэрээнээс татгалзах үндэслэл болсон бөгөөд тэрээр гэрээний зүйлийг боловсруулах, дахин боловсруулах явцдаа энэхүү доголдлыг илрүүлсэн

Гэрээний зүйл үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн буруугаас гэмтсэн, муудсан, дутсан, устсан

Үүрэг гүйцэтгэгч гэрээний зүйлийг зохих ёсоор хадгалж, арчилж, хамгаалсаар байхад тэр нь муудсан, гэмтсэн, устсан. Энэ тохиолдолд гэрээний зүйлээс үлдсэнийг нь үүрэг гүйцэтгүүлэгчид буцааж өгнө



Гэрээг өөрчлөх нь - новаци

Гэрээг өөрчлөх нь хууль зүйн фактын хувьд гэрээний хэвийн үргэлжлэлд нөлөөлж байгаа хүчин зүйл бөгөөд гэрээг өөрчлөх үед харилцаа дуусгавар болохгүй, харин үүргийн гүйцэтгэлийн нөхцөл өөрчлөгдөж байдаг.

Гэрээний өөрчлөлтийг тухайн гэрээний дагуу үүссэн харилцааны элементүүд хэрхэн өөрчлөгдсөнөөр тайларлаж болно. Тухайлбал ажил гүйцэтгэх гэрээний дагуу

А. Гэрээний талууд өөрчлөгдөж болно. Үндсэн гэрээний агуулга өөрчлөгдөхгүйгээр үүрэг бүхий этгээд гэрээний үүргээ туслан гүйцэтгэгчээр гүйцэтгүүлэх,

Б. Гэрээний агуулга буюу талуудын эрх, үүрэг өөрчлөгдөж болно. Тухайлбал: Захиалагч гэрээний үнийг бууруулахаар санал болгосныг ажил гүйцэтгэгч зөвшөөрөн гэрээг өөрчилж болно. Энэ тохиолдолд зөвхөн гэрээний гол нөхцлөөс бусад нөхцөл өөрчлөгдөхийг ойлгоно.



Санамж:

Талуудын аль аль нь гэрээний нөхцөлөөс хэсэгчлэн татгалзаж байгаа нөхцөлд гэрээг дуусгавар болохгүйгээр өөрчилж болно.

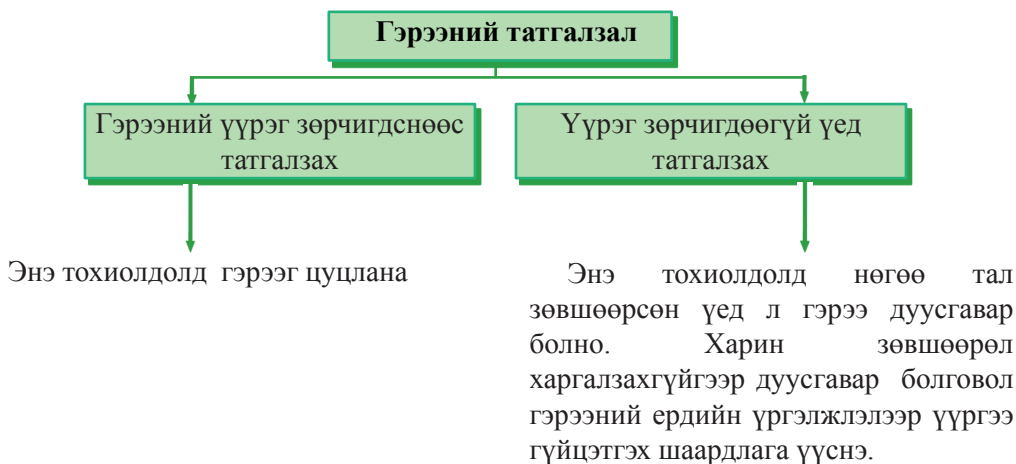
Гэрээний өөрчлөлтийн асуудал нь зөвхөн нэг талын хүсэл зоригоос шалтгаалах асуудал биш бөгөөд гэрээний талууд аль аль нь хүлээн зөвшөөрч, харилцан тохиролцох ёстой.

Үүнтэй холбоотойгоор ихэнхи гэрээнд "Гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах асуудлыг гэрээний талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ. Гэрээний өөрчлөлтийг үндсэн гэрээний нэгэн адил үйлдэнэ" гэх мэтчилэн тусгаж өгсөн байдаг.

Үүргийн гүйцэтгэлийг биелэгдсэн хэмжээгээр нь талуудад үлдээж гэрээний харёёбааг дуусгавар болгохыг гэрээг цуцлах гэж ойлгож болно. Гэрээнээс татгалзах, гэрээ цуццах зэрэг нь өөр өөр агуулгыг илэрхийлэх боловч нэг нь нөгөөтэй харилцан уялдсан ойлголтууд юм.

Гэрээг цуцлах журам, үр дагавар

1. Гэрээний татгалзал нь субъектив хандлагаас хамааран



ГЭРЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙ 1

ГЭРЭЭ ДУУСГАВАР БОЛГОХ ҮНДЭСЛЭЛ ЖУРАМ,
ТҮҮНИЙ ХУУЛЬ ЗҮЙН ҮР ДАГВАР

2. Нэг талаас тавьсан гэрээг цуцлах шаардлагыг нөгөө тал хүлээн зөвшөөрөхгүй байж болохгүй. Гэвч тодорхой тохиолдолд гэрээ цуцлах эрхтэй байхыг хууль болон гэрээнд зааж өгсөн. Тухайлбал: Иргэний хуулийн 256.2-т "Хэд хэдэн эд хөрөнгийг худалдсан тохиолдолд тэдгээрийн зарим хэсэг нь доголдолтой бол гэрээг зөвхөн доголдолтой хэсгээр, хэрэв доголдолтой хэсэг нь бусад хэсэгтэйгээ нэгдмэл зориулалттай ашиглагдах бол гэрээг бүхэлд нь цуцалж болно",

Иргэний хуулийн 256.3-т Тол эд хөрөнгө доголдолтой бол бүхэлд нь, дагалдах эд хөрөнгө нь доголдолтой бол гагцхүү тэр хэсгээр нь гэрээг цуцалж болно" гэх мэт

- Үүргийн гүйцэтгэлийг харилцан буцаах боломжгүй гэрээний хувьд гэрээнээс татгалзах бус цуцлах байдлаар гэрээг дуусгавар болгоно.
- Гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө буюу гэрээ дуусгавар болохоос өмнөх үед гэрээг цуцлах асуудал яригдана.
- Гэрээг талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр цуцлахаас гадна шүүхээр цуцлуулж болно.
- Гэрээг шүүхээр цуцлуулж байгаа тохиолдолд хууль болон гэрээний дагуу гэрээний аль нэг тал цуцлах эрх эдлэх эсэх, гэрээний үүрэг ноцтой зөрчигдсөн эсэхийг харгалзаж үзнэ.
- Гэрээг цуцалснаас үүсэх хариуцлага буюу гэрээний талуудад учирсан хохирлыг буруутай талаас гаргуулна.
- Гэрээг өөрчлөх, цуцлах, гэрээнээс татгалзах ойлголтуудыг ялган, гэрээний үүрэг дуусгавар болох үндэслэлд хамаарах эсэхийг тодорхойлно уу.



Хяналтын асуулт

- Гэрээг өөрчлөх зайлшгүй шаардлага гэж бий юу? Ямар нөхцөлд гэрээний субъект, гэрээний зүйл өөрчлөгдөж болох вэ? Тодорхой жишээн дээр тайлбарлаарай.
- Гэрээнээс татгалзах ойлголтыг гэрээ байгуулах үе шатуудад хэрхэн ялгамжтайгаар авч үзэхийг тайлбарлана уу.
- Гэрээг хуульд зааснаар болон гэрээнд зааснаар цуцлахын үр дагаврыг харьцуулна уу?
- Гэрээг цуцлах асуудлыг талууд байгуулсан гэрээндээ тусгаагүй бол хууль зүйн ямар үр дагавар үүсэх вэ.
- Гэрээг цуцлах нэг үндэслэл болох "гэрээг ноцтой зөрчсөн" гэдгийг хэрхэн ойлгож байна вэ? Тодорхой гэрээгээр жишээ авч тайлбарлаарай.



Сорил

1. Гэрээний үүрэг дуусгавар болох үндэслэлүүдийг нэрлэнэ үү.
-
-
2. Дараах бодомжуудын аль нь зөв бэ?



- a. гэрээнээс татгалзсан тохиолдол бүрт гэрээ цуцлагдана
 - b. гэрээнээс хэсэгчлэн эсхүл бүхэлд нь татгалзахаас түүний үр дагавар шийдвэрлэгдэнэ
 - c. гэрээнээс татгалзах, гэрээг цуцлах нь ижил ойлголт
 - d. гэрээнээс татгалзаж байгаа нь уг гэрээг өөрчлөхөд хүргэдэг
3. Гэрээнээс татгалзах гэдэг нь гэрээ байгуулахаас өмнө буюу гэрээ байгуулах санал гаргагч тал гаргасан саналаасаа татгалзаж буй хэрэг юм.
- тийм -үгүй
- Яагаад гэвэл....
4. Дараах бодомжуудын аль нь буруу вэ?
- a. үүргийн гүйцэтгэлийг харилцан буцаах боломжгүй гэрээний хувьд гэрээнээс татгалзах бус цуцлах байдлаар гэрээг дуусгавар болгоно
 - b. гэрээг талууд харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр дуусгавар болгохоос гадна шүүхэд хандан гэрээг цуцлуулж болно
 - c. гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө болон дууссан хойно ч гэрээг цуцлах асуудал яригдана
 - d. гэрээг цуцалснаас учирсан хохирлыг буруутай этгээдээс гаргуулна
5. Гэрээнээс татгалзах болон гэрээг цуцлах ойлголтуудын харилцан хамаарлыг тодорхойлно уу.
-
6. Гэрээг шүүхээр цуцлуулж байгаа тохиолдолд хууль болон гэрээний дагуу гэрээний аль нэг тал цуцлах эрх эдлэх эсэх, гэрээний үүрэг ноцтой зөрчигдсөн эсэхийг харгалзаж үзнэ.
- a. Тийм b. Үгүй
7. Гэрээг цуцлах нь,
- a. Гэрээ дуусгавар болохоос өмнө яригдана,
 - b. Гэрээ дуусгавар болсоны дараа ч цуцлах асуудал яригдана
 - c. Гэрээ байгуулахаас өмнө цуцлах асуудал яригдана



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 20 дугаар бүлэг
2. М.И.Брагинский "В.В.Витрянский, Договорное право" М, 1998, стр 364, 365
3. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 82-84 дүгээр тал, УБ, 1999 он
4. Ц.Амарсайхан, Д.Цолмон, "Гэрээний эрх зүй" /гарын авлага/ УБ, 2002 он
5. Д.Бат-Өлзий "Иргэний эрх зүй" УБ, 2003 он
6. Т.Мөнхжаргал "Иргэний эрх зүй" /ерөнхий анги/, УБ, 2003 он
7. Д.Жамбалдорж "Иргэний эрх зүй" /ерөнхий анги/, УБ, 2004 он

VI бүлэг. ГЭРЭЭНИЙ ҮҮРГИЙН ЗӨРЧИЛ, ХАРИУЦЛАГА

Гэрээний үүргийн зөрчил, илрэх хэлбэрүүд

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээний үүргийн зөрчил, илрэх хэлбэр, хүрээг танин мэдэж, гэрээний тусгай төрлүүдэд илрэх онцлогийг тодорхойлж, гэрээний үүргийн зөрчилд хууль зүйн үнэлэлт өгөх чадвартай болно.



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээний үүрэг - хууль зүйн хувьд хүчин төгөлдөр гэрээний дагуу үүссэн үүрэг

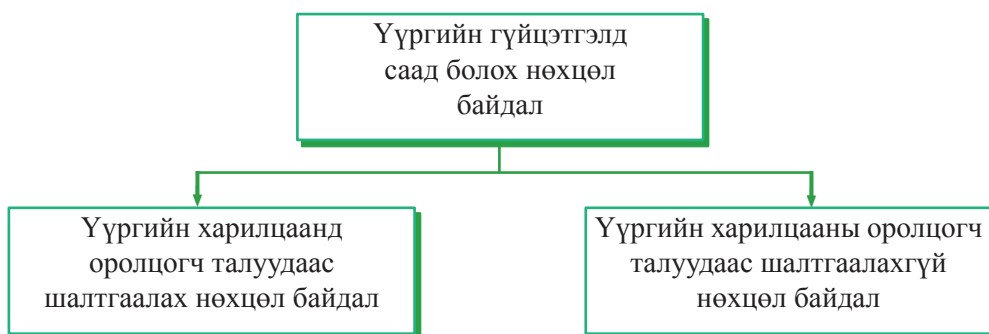
Гэрээний үүргийн зөрчил - гэрээний дагуу үүссэн үүргийг талууд өөрөөс шалтгаалах болон шалтгаалахгүй нөхцөл байдлын улмаас гүйцэтгээгүй, зохих ёсоор гүйцэтгээгүйн үр дагавар

Үүрэг нь нэг талаас тодорхой үйлдлийг хийх, хийхээс татгалзах, нөгөө талаас тэр үйлдлийг хийхийг шаардах эрхтэй байдаг тодорхой төрлийн нийгмийн харилцаа юм. Энэ утгаараа нэг тал нь хийх ёстой үйлдлээ хийгээгүй болон хийх боломжгүй байх, зохих ёсоор гүйцэтгээгүй байх зэрэг тохиолдолд нөгөө талаас зөрчигдсөн эрхээ хамгаалуулах зорилгоор шаардах эрхээ эдэлж эхэлдэг.

Үүргийн зөрчил гэдгийг ерөнхий утгаар нь үүргийн харилцааны явцад үүрэг гүйцэтгэгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн хүсэл зоригийн илэрхийлэл зөрчигдсөнийг ойлгож болно.

Аливаа эрх зүйн онол ёсоор зөрчил гаргасан субъектэд хариуцлага хүлээлгэх нь гарцаагүй боловч тухайн зөрчил гарах болсон шалтгаан нөхцөл буюу үүргийн гүйцэтгэлд саад болох нөхцөл байдлыг харгалзан үзэх нь зүйтэй.

Энэ утгаараа үүрэг гүйцэтгээгүй байх, зохих ёсоор гүйцэтгээгүй явдалд нөлөөлөх шалтгааныг дараах байдлаар ангилан, үүргийн зөрчил арилгахад харгалзан үзэж байх нь чухал юм.





Гэрээний үүргийн зөрчлийг авч үзэхдээ юуны өмнө үүргийн зөрчлөөс ялгаж тодорхойлох нь зүйтэй юм. Энэ утгаараа зөрчил бүхий харилцааны мөн чанар үүссэн үндэслэлийг нарийвчлан тодорхойлох ёстой.

Жишээ нь:

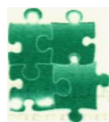
"Иргэн Цэнгэл нийтийн тээврийн хэрэгсэл болох автобусаар зорчихдоо зорчих тасалбараа аваагүй буюу мөнгөө төлөөгүй байна. Энэ үед жолоочийн буруутай ажиллагаанаас осол болж, түүний эрүүл мэндэд тодорхой хохирол учирсан зөрчил гарсан байна"

*Гэрээний зөрчил үү?
Гэрээний бус зөрчил үү?*



Дээрх жишээнээс харахад, гэрээний зөрчил үүссэн үү, гэрээний бус үүргийн зөрчил гарсан уу гэдгийг тодорхойлохдоо уг зөрчил бүхий харилцаа үүссэн үндэслэлийг юуны өмнө тодорхойлно.

Нэг талаас харахад тээврийн хэрэгслээр зорчих үед гарсан зөрчил учраас тээвэрлэлтийн гэрээний зөрчил мэт харагдаж байна. Гэвч зорчигч тээвэрлэлтийн гэрээний хувьд зорчигч мөнгөө төлж, тасалбараа авсан үед тээвэрлэлтийн гэрээ байгуулагдсанд тооцогдох нь зүйн хэрэг. Энэ утгаараа тээвэрлэлтийн гэрээний үүргийн зөрчил бус, гэрээний бус зөрчил тодруулбал, орчин тойрондоо аюултай зүйлсээс буюу тээврийн хэрэгслээс бусдад учирсан гэм хорын зөрчил, түүний хариуцлагын асуудал яригдах ёстой. Эндээс дүгнэлт хийж үзвэл.



Санамж:

Гэрээний зөрчил гэдэг нь хүчин төгөлдөр үйлчилж буй гэрээний харилцаанд яригдах асуудал юм.

Гэрээний үүргийн зөрчил нь эрх зүйн бусад зөрчилтэй адил утга илэрхийлж байгаа тул зайлшгүй бүрэлдэхүүн хэсэгтэй байх бөгөөд үүнд, эрх зүйн эсрэг ямар зан үйл бий болсон, тухайн этгээд ямар гэм буруутай, хор уршиг учирсан эсэх зэрэг үндэслэлүүд хамааралтай.

Эрх зүйн эсрэг зан үйл

Эрх зүйн эсрэг зан үйл зөрчлийн объектив нөхцөл юм. Тухайн этгээдийн эрх зүйн хэм хэмжээг зөрчиж байгаа зан үйлээр илрэх бөгөөд өөрийн зан үйлийн хууль бус болохыг мэдсэн эсэхээс үл хамаарна. Эрх зүйн эсрэг зан үйл нь хууль бус үйлдэл, эс үйлдэхүйгээр илэрнэ.



Худалдагч чанарын шаардлага хангахгүй барааг худалдан авагчид шилжүүлэх, түрээслэгч түрээсэлж байгаа зүйлээ зориулалтын бусаар ашиглах гэх мэт



Орон сууц хөлслөгч хөлсөө төлөхгүй байх, худалдан авагч үнээ төлөхгүй байх, хөлсөөр ажиллагч ажил үүргээ гүйцэтгэхгүй байх гэх мэт

Гэм буруу

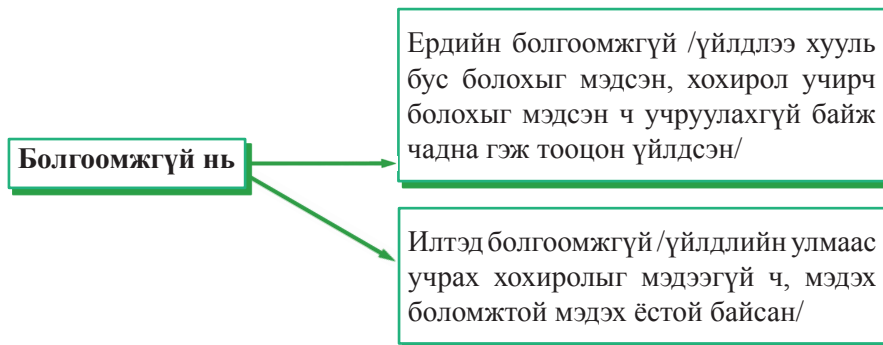
Гэм буруу нь гэрээний зөрчлийн субъектив шинж юм. Өөрөөр хэлбэл, зөрчил гаргагч үйлдэлдээ хандаж буй сэтгэхүйн хандлага гэж ойлгож болно. Зөрчил үйлдсэн хүн бүрт хариуцлагыг бүрэн хэмжээгээр оногдуулах онолын болон практикийн түвшинд төдийлөн оновчтой бус зохицуулалт бизээ. Энэ утгаараа аль ч эрх зүйд үйлдэлдээ хандах сэтгэхүйн хандлага буюу гэм бурууг харгалзан үзэж, хариуцлага оногдуулах, түүнийг ихэсгэх, багасгах асуудлыг шийдвэрлэнэ.

Гэрээний субъект нь иргэн, хуулийн этгээд учир тэдгээрийн гэм буруугийн хэлбэрийг нэгэн адил харгалзан үзнэ. Тухайлбал: Арилжааны банк хадгаламж эзэмшигчдийн мөнгөн хөрөнгийг гэрээнд заасан хугацаанд өгч чадахгүйд хүрвэл уг гэрээнд гарын үсэг зурсан албан тушаалтныг зөрчил гаргасан гэж үзэхгүй бөгөөд гэрээний зөрчил гаргагч нь хуулийн этгээд, гэм буруугийн хэлбэр нь санаатай гэж үзнэ.



Гэм буруу нь санаатай болон болгоомжгүй хэлбэрээр илэрнэ.

Тухайлбал: Худалдагч мэдсээр байж илэрхий биет байдлын доголдолтой ширээ нийлүүлсэн бол энэ үйлдэл нь санаатай байна.





Тухайлбал: Худалдагч лаазалсан бүтээгдэхүүнийг худалдахдаа хайхрамжгүй хандаж, хэрэглээний хугацаа дууссаныг анзааралгүй худалдсан бол энэ үйлдэл болгоомжгүй хэлбэртэй болох г.м.

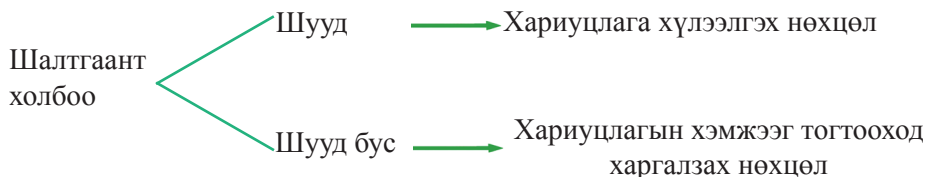
Хор уршг, хохирол

Иргэний эрх зүйн харилцаа нь эдийн болон эдийн бус баялагийн харилцааг зохицуулдаг учир харилцаанд оролцогчийн зөрчигдсөн эрхийг сэргээх хариуцлага нь эд хөрөнгийн шинжтэй байдаг.

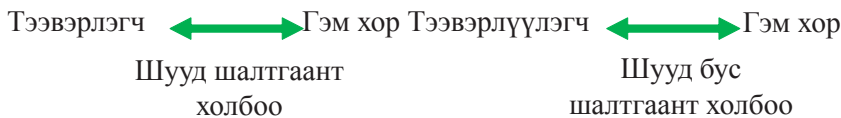
Гэрээний зөрчлийн хүрээнд хохирлыг бүрэн арилгах гэсэн зарчим баримтлана. Бүрэн гэдэг нь бодит хохирол, орох ёстой байсан орлого, үр төл, үр шим буюу шууд ба шууд бус хохирлыг хамтад нь арилгах гэсэн үг юм.

Шалтгаант холбоо

Энэ нь гэм бурууг тодорхойлох, хариуцдага хүлээлгэхэд зөрчлийн чухал элемент болдог. "Шалтгаант холбоо гэдэг нь юмс үзэгдлийн хоорондын холбоо бөгөөд нэг үзэгдэл /шалтгаан/ нь нөгөө үзэгдлийн /үр дагавар/ өмнө болохдоо нөгөө үзэгдлийгээ бий болгож байдаг холбоо юм. Эрх зөрчигчийн эрх зөрчсөн үйлдэл нь гэм хор бий болгосон бөгөөд энэ хоёр нь хоорондоо шалтгаан үр дагавраар холбоотой байх юм". /Д. Наранчимэг/



Тухайлбал: Тээвэрлэгч тээвэрлэлтийн явцад тээвэрлүүлэгчид итгэмжлэн өгсөн ачааг ачих, буулгах явцдаа унагаж гэмтээснээс ихээхэн хэмжээний хохирол учруулсан. Гэтэл тээвэрлүүлэгч ачаагаа зориулалтын бус сав, баглаа, боодолд хийсэн нь хохирлын хэмжээ ихэхсэд хүргэжээ гэж үзвэл:



Энэ тохиолдолд тээвэрлэгч, тээвэрлүүлэгчийн гэм бурууг нотолж чадвал нөхөн төлөх хохирлын хэмжээг багасгаж болох юм.



Дасгал

- Иргэн Саран иргэн Эрдэнэтэй гэрээ байгуулж сургалтын зориулалттай 20 ширхэг ширээг хичээлийн жил эхлэхээс өмнө нэг бүрийг нь 20.000 төгрөгөөр худалдан авахаар тохиролцжээ. 8-р сарын 31-ний өдөр болоход ширээг авчирч өгөөгүй тул Саран өөр байгууллагаас нэг бүрийг нь 25.000 төгрөгөөр тооцож ширээ худалдан авчээ. Ингээд 100.000 төгрөгийг өөр учирсан хохирол гэж үзэж Эрдэнээс нэхэмжилжээ.
 - Дээрхи тохиолдолд анализ хийн зөрчлийн элементүүдийг нэрлэж хариуцлага хүлээлгэх үндэслэлүүдийг тодорхойлно уу?



Сорил

1. Хохирлыг бүрэн арилгах гэдэг нь,
 - a. олох ёстой байсан орлогыг төлөх ойлголт
 - b. шууд учирсан хохирлыг төлөх ойлголт
 - c. шууд болон шууд бус хохирлыг төлөх ойлголт
 - d. гэрээгээр тохиролцсон хохирлыг төлөх ойлголт
 2. Барилгын ажлын гэрээний дагуу ажлаа гүйцэтгэж байсан Идэр ухсан нүхэнд унаж гэмтсэн байна. Энэ нь
 - a. Гэрээний үүрэг
 - b. Гэрээний бус үүрэг
- Яагаад гэвэл



Хяналтын асуулт

- Гэрээний үүргийн зөрчлийг гэрээний бус үүргийн зөрчлөөс ялгаж, жишээ татан тайлбарлана уу?
- Гэрээний үүргийн зөрчил, илрэх шинжүүдийг тодорхойлно уу?



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 204-206 дугаар зүйл
2. Самонд и Вильямс "Основы договорного право" 646 - 685 стр, М, 1995 г
3. М.И.Брагинский "В.В.Витрянский, Договорное право" М, 1998 г
4. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 84-92 дугаар тал, УБ, 1999 он

Хариуцлагын төрлүүд

Сэдвийн зорилго: Тус сэдвийг гүнзгийрүүлэн судалснаар гэрээний үүрэг зөрчсөн тохиолдолд гэм буруутай этгээдийг танин мэдэж, зөрчлийн шинж чанар, гэрээний үүргийн онцлог, нотолгоонд үндэслэн хариуцлагыг бодитойгоор, ялгамжтай оногдуулах чадвартай болно.



Нэр томъёоны тайлбар

Гэрээний хариуцлага -гэрээний харилцаанд оролцогчдын эдийн засгийн хэвийн харилцааг хөхүүлэн дэмжих, тэдний зөрчигдсэн эрхийг нөхөн сэргээхэд чиглэсэн эд хөрөнгийн шинжтэй санкци

Хэсгээр хүлээх хариуцлага - Оногдох хариуцлагын хэмжээ нь тодорхой бөгөөд бусад үүрэг гүйцэтгэгчидээс харилцан хамааралгүйгээр хүлээх санкци



Хамтран хүлээх хариуцлага - хэд хэдэн үүрэг гүйцэтгэгч байгаа бөгөөд үүргийн мөн чанараас хамааран бие биенээсээ харилцан хамааралтай бөгөөд хамтран хүлээж буй санкци

Өсгөн нэмэгдүүлсэн хариуцлага - хууль болон гэрээнд зааснаар үндсэн хариуцлагаас гадна нэмэгдэл байдлаар хүлээх санкци

Гэрээний зөрчил гарсаныг тогтоох тодорхой үндэслэлүүдийг өмнөх сэдвээр дурдсан бөгөөд нэгэнт зөрчил гарсаныг тогтоосон тохиолдолд гэрээний талуудын зөрчигдсөн эрхийг хангах, сэргээх зорилгоор хариуцлага хүлээлгэх асуудал яригдах нь зүйн хэрэг юм. Гэрээний зөрчил гаргасан этгээдэд оногдуулах хариуцлагыг дараахь байдлаар ялган авч үзэх нь зүйтэй. Үүнд:

1. Хариуцлагыг үүрэг гүйцэтгэгчид хуваарилах байдлаас нь хамааран хэсгээр хүлээх, хамтран хүлээх, нөхөх, өсгөн нэмэгдүүлсэн хариуцлага гэж ангилна.

Жишээ: Худалдан ганцаараа худалдан авсан зүйлийнхээ үнийг төлнө

А. Үүрэг гүйцэтгэгчид оногдох хариуцлагын хэмжээ нь тодорхой бөгөөд бусад үүрэг гүйцэтгэгчдээс харилцан хамааралгүй байгаа тохиолдолд хэсэгчилсэн хариуцлага хүлээнэ гэж үзнэ.

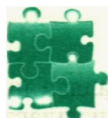
Жишээ: Орон сууц хөлсөлсний төлбөрөө хөлслөгчид хамтран төлнө.

Б. Хэд хэдэн үүрэг гүйцэтгэгч байгаа бөгөөд үүргийн мөн чанараас хамааран бие биенээс харилцан хамааралтай бөгөөд хамтран үүрэг хүлээнэ.

Жишээ: "ЗБН"-ийн хувьд бүрэн хариуцлага хүлээх гишүүн нэмэгдэл үүрэг хүлээж байдаг.

В. Гэрээний үүрэгт үндсэн ба нэмэгдэл үүрэг хүлээн оролцож байгаа талуудын хувьд шаардлагатай бол нэмэгдэл байдлаар хариуцлага хүлээх тохиолдол бий.

2. Нэхэмжлэгчийн буюу эрхээ сэргээлгэгч этгээдийн хүсэл зориг, учирсан хохирлоос хамааран хариуцлагын өөр өөр хэлбэрүүд гарч ирж болно.
 - Гэрээний үүргийн биелэлтийг шаардсан бол түүнийг хангах,
 - Үр дагаврын шаардлагыг биелүүлэх буюу үүргийн гүйцэтгэлийн шаардлагаас гадна үүргийг зохих ёсоор гүйцэтгээгүйгээс учирсан хохирлоо шаардсаныг арилгах
 - Гэрээнд заасан бол үүргийн гүйцэтгэлийн нэмэлт үүргийг гүйцэтгэх /анз төлөх г.м/



Санамж:

Гэрээний үүргийн зөрчил, түүнд хүлээлгэх хариуцлагын асуудал нь нийтлэг шинжийг ийнхүү хадгалж, гэрээний эрх зүйн хэм хэмжээгээр зохицуулагдах хэдий ч гэрээний үүргийн тусгай төрлийн онцлог, өвөрмөц шинжээс хамааран өөр өөр хэлбэр, хэмжээгээр тодорхойлогдож болохыг анхаарах нь зүйтэй.



Сорил

1. Иргэд хооронд зээлийн гэрээ байгуулан 100.000 төгрөгийг сарын 5 хувийн хүүтэйгээр 2 сарын хугацаагаар зээлдсэн байна. Гэрээг амаар байгуулсан бөгөөд 2 сарын хугацаа өнгөрөхөд хүүний мөнгө, үндсэн мөнгийг өгсөнгүй. Энэ тохиолдолд,
 - a. үндсэн мөнгийг хүүгийн хамт нэхэмжилнэ
 - b. зөвхөн үндсэн мөнгийг нэхэмжилнэ
 - c. анз тооцон нэхэмжилж болно
 - d. хугацаа хэтэрсэн хэмжээнд нэмэлт хүү тооцон хохирлоо барагдуулна
2. Оногдох хариуцлагын хэмжээ нь тодорхой бөгөөд бусад үүрэг гүйдэтгэгчидээс харилцан хамааралгүйгээр хүлээх шийтгэлийг,
 - a. Нэмэгдэл хариуцлага,
 - b. Хамтын хариуцлага,
 - c. Хэсэгчилсэн хариуцлага,
 - d. Бүрэн хариуцлага,



Хяналтын асуулт

- Гэрээний болон гэрээний бус хариуцлагыг харьцуулна уу?
- Хариуцлага хүлээлгэх үндсэн шинжүүдийг тодорхойлно уу?



Эх сурвалж

1. 2002 оны Монгол Улсын Иргэний хууль 204-206 дугаар зүйл
2. Самонд и Вилиамс "Основы договорного право" 646 - 685 стр, М, 1995 г
3. М.И.Брагинский "В.В.Витрянский, Договорное право" М, 1998 г
4. Д. Наранчимэг "Иргэний эрх зүйн үндсэн асуудал" 84-92 дугаар тал, УБ, 1999 он