

ХУУЛИЙН ЦЭЦИЙН ДҮГНЭЛТ

Дугаар 12

2018 оны 10 дугаар сарын 10-ны өдөр
Улаанбаатар хот

Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн

зарим заалт Үндсэн хуулийн холбогдох

заалтыг зөрчсөн эсэх маргааныг

хянан шийдвэрлэсэн тухай

Үндсэн хуулийн цэцийн

хуралдааны танхим 12.30

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдааныг Үндсэн хуулийн цэцийн дарга Д.Одбаяр даргалж, Үндсэн хуулийн цэцийн гишүүн Н.Чинбат /илтгэгч/, Д.Солонго, Ш.Солонго, Ц.Нанзаддорж нарын бүрэлдэхүүнтэй, хуралдааны нарийн бичгийн даргаар Ц.Долгормааг оролцуулан Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдааны танхимд нээлттэй хийв.

Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдаанд Улсын дээд шүүхийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Иргэний хэргийн танхимын тэргүүн Х.Сонинбаяр, шүүгч П.Золзаяа болон Монгол Улсын Их Хурлын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, Улсын Их Хурлын гишүүн Н.Учрал нар оролцов.

Үндсэн хуулийн цэцийн дунд суудлын хуралдаанаар Монгол Улсын Их Хурлаас 2017 оны 6 дугаар сарын 09-ний өдөр баталсан Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалтад "төлбөр гаргуулж болох хөрөнгө, орлого байхгүй бөгөөд хуульд заасан аргаар түүний хөрөнгө, орлогыг албадан гаргуулах боломжгүй бол төлбөр төлөгчийг хөрөнгөтэй болох хүртэл." гэж заасан нь Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх заалт, Дөчин есдүгээр зүйлийн 1, Тавьдугаар зүйлийн 3 дахь хэсгийг; мөн хуулийн 73 дугаар зүйлийн 73.3 дахь хэсэгт "Энэ хуулийн 73.5-д зааснаас бусад тохиолдолд дуудлага худалдаагаар худалдан борлогдоогүй үл хөдлөх хөрөнгийг төлбөр авагчид шилжүүлэхдээ түүний үнийг 50 хувиар бууруулж тооцон олгоно. ..." гэж заасан нь Үндсэн хуулийн Арван дөрөвдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийг тус тус зөрчсөн эсэх тухай маргааныг хянан хэлэлцэв.

Нэг. Монгол Улсын Үндсэн хуулийн цэцэд хандаж Улсын дээд шүүхээс дараах агуулга бүхий хүсэлт ирүүлжээ. Үүнд:

"1. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалтад "төлбөр гаргуулж болох хөрөнгө, орлого байхгүй бөгөөд хуульд заасан аргаар түүний хөрөнгө, орлогыг албадан гаргуулах боломжгүй бол төлбөр төлөгчийг хөрөнгөтэй болох хүртэл." гэж заасны дагуу шүүгч иргэний шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг бүхэлд нь эсхүл хэсэгчлэн түдгэлзүүлж болно гэж заажээ. Мөн хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.4 дэх хэсэгт шийдвэр гүйцэтгэгч энэ хуулийн 27.1.5 дахь заалтад дурдсан үндэслэл илэрсэн бол шүүхэд мэдэгдэх бөгөөд эрх бүхий албан тушаалтан шийдвэрлэнэ гэсэн байна.

Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалт нь Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт "Ардчилсан ёс, шударга ёс, эрх чөлөө, тэгш байдал, үндэсний эв нэгдлийг хангах, хууль дээдлэх нь төрийн үйл ажиллагааны үндсэн зарчим мөн.", Дөчин есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт "Шүүгч хараат бус байж, гагцхүү хуульд захирагдана." гэснийг зөрчсөн гэж үзэхээр байна.

Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуульд зааснаар шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг шүүгч, ахлах шийдвэр гүйцэтгэгч гэсэн хоёр субъект түдгэлзүүлдэг бөгөөд түдгэлзүүлэх үндэслэл нь зарчмын ялгаатай байдаг тул дээрх хоёр субъект нь шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг түдгэлзүүлэхдээ процессын өөр өөр журам хэрэгжүүлдэг байна. Ахлах шийдвэр гүйцэтгэгч нь шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаанд хяналт тавьж, шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг явуулах боломжгүйд хүргэсэн шалтгаан буюу хуульд заасан үндэслэл илэрвэл шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг түдгэлзүүлдэг байна. Өөрөөр хэлбэл, шүүгч иргэний хэргийг хянан шийдвэрлэх явцад эрх нь зөрчигдсөн байж болзошгүй этгээдийн ашиг сонирхлын үүднээс шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг түдгэлзүүлэх эсэхийг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн дагуу шийдвэрлэдэг бол ахлах шийдвэр гүйцэтгэгч шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаанд хяналт тавьж, шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн дагуу түдгэлзүүлдэг өөр өөр журамтай байна.

Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалтад төлбөр төлөгч нь шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааны нэг тал бөгөөд төлбөр төлөгч хөрөнгө, орлогогүй, эсвэл хуульд заасан журмаар хөрөнгө орлогыг гаргуулах боломжгүй байдал нь угтаа шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааны явцад тогтоогддог, шийдвэр гүйцэтгэгчийн үйл ажиллагаатай холбоотой юм. Ахлах шийдвэр гүйцэтгэгчийн эрх хэмжээнд шийдвэрлэж байсан асуудлыг 2017 оны Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалтын зохицуулалтаар шүүгчийн ажиллагаанд хамааруулсан шалтгаан, үндэслэл хуулийн шинэчилсэн найруулгын үзэл баримтлалд тодорхой тусгагдаагүй байна.

Шийдвэр гүйцэтгэгчийн мэдэгдлийн дагуу, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалтад шүүгч

иргэний шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн түдгэлзүүлж болохыг заасан нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасан иргэний хэрэг үүсгэн хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааг явуулах үндсэн зарчмыг илэрхий зөрчсөн, уг заалт нь хэрэгжиж чадахгүйд хүрснээр хууль дээдлэх зарчим зөрчигдөж байна. Иргэний эрх зүйн салбарт үүссэн аливаа хэрэг маргааныг шүүх хянан шийдвэрлэхэд Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасан журмыг баримтлахыг энэ хуулиар зохицуулсан бөгөөд иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны гол эх сурвалж нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль юм. Энэхүү хуульд зааснаар шүүх иргэний хэрэг үүсгэснээр хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааг зөвхөн Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн хүрээнд явуулах эрхтэй. Энэ нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 1 дүгээр зүйлийн 1.1 дэх хэсэгт заасан "Энэ хуулийн зорилт нь ... шүүх иргэний хэрэг үүсгэн хянан шийдвэрлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино." гэсэн эрх зүйн баталгаагаар илэрдэг. Шүүгч иргэний эрх зүйн маргаанаас гадна иргэний эрх зүйн салбарт хамаарах бусад эрх зүйн маргааныг шийдвэрлэхдээ ч Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийг баримтлах ёстой. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалт нь иргэний хэрэг үүсгэх үндэслэлийг зохицуулсан Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасан иргэний эрх зүйн маргаан, эрх зүйн ач холбогдол бүхий үйл явдал, гомдлоор үүсэх хэргийн аль аль нь биш, шүүхийн үйл ажиллагаатай холбоогүй, иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаанд хамаарахгүй зохицуулалт болсон байна. Иймд шүүгч Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалтын үндэслэлээр шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг түдгэлзүүлэх захирамж гаргах эрх зүйн үндэслэл бүрдэхгүй байгаа юм.

Түүнчлэн Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1 дэх хэсэгт шүүгч иргэний шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг 27.1.5 дахь заалтад заасан үндэслэлээр бүхэлд нь, эсхүл хэсэгчлэн түдгэлзүүлж болно гэсэн хэдий ч шүүгч Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасан журмын дагуу түдгэлзүүлэх боломжгүй тул Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27.1.5 дахь заалтыг зайлшгүй зөрчиж, шүүх эрх мэдлийг хэрэгжүүлэх ажиллагаа мухардалд орж, шүүгч гагцхүү хуульд захирагдана гэсэн Үндсэн хуулийн шаардлага хэрэгжих боломжгүй болно. Шүүх хуульд заасан хэм хэмжээг тодорхой бус гэсэн үндэслэлээр хэргийг хянан шийдвэрлэхээс татгалзаж болохгүй зарчимтай. Дээрх тохиолдолд шүүх Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн алийг нь хэрэглэх, эсвэл хэрэглэхгүй байх буюу сонгох асуудал тулгарч, хууль хоорондын зөрчил үүсч, аль нэг хэм хэмжээг хэрэглэхгүй, хууль зөрчих нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт "Ардчилсан ёс, шударга ёс, эрх чөлөө, тэгш байдал, үндэсний эв нэгдлийг хангах, хууль дээдлэх нь төрийн үйл ажиллагааны үндсэн зарчим мөн.", Дечин есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт "Шүүгч хараат бус байж, гагцхүү хуульд захирагдана." гэж заасантай нийцэхгүй гэж үзэхээр байна. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалт нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Тавьдугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт "Улсын дээд шүүх, бусад шүүх нь Үндсэн хуульд нийцээгүй, албан ёсоор нийтлээгүй хуулийг хэрэглэх эрхгүй." гэснийг зөрчсөн гэж үзэхээр байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн төрийн байгуулалт гэсэн гуравдугаар бүлэгт Монгол Улсын Их Хурал, Монгол Улсын Засгийн газар, Шүүх эрх мэдэл гэж төрийн гурван эрх мэдлийг тусгайлан зааж, тус бүрийн эрх, үүргийг зааглан тогтоож өгсөн. Шүүхээс эрх зүйн маргааныг шийдвэрлэх явдал нь шүүх эрх мэдлийг хэрэгжүүлж буй нэг хэлбэр юм. Үндсэн хуулийн зохицуулалтын утга агуулгаас үзвэл шүүх эрх мэдлийг хэрэгжүүлж буй шүүх нь гагцхүү "хэрэг маргааныг" шийдвэрлэх чиг үүрэгтэй болохыг тогтоосон бөгөөд шүүхээс хэрэг маргааныг хянан шийдвэрлэх ажиллагааг явуулах журмыг тогтоосон Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль нь бүхэлдээ Үндсэн хуулийн энэ заалтыг хэрэгжүүлэхэд чиглэдэг. Эрх зүйт төрийн энэхүү зарчим нь шүүх засаглалыг төрийн бусад эрх мэдлээс тусгаарлах зарчмыг тодотгож өгдөг билээ.

Харин хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн ажлыг зохион байгуулах үүрэг нь гүйцэтгэх эрх мэдэл буюу Засгийн газар, түүний харьяа байгууллагуудын үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүрэг болдог бөгөөд шүүхийн шийдвэрийг биелүүлж буй гүйцэтгэлийн шинжтэй ажил үүргийн дагуу Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага нь гүйцэтгэх эрх мэдлийн байгууллага, Засгийн газрын Хууль зүй, дотоод хэргийн яамны харьяанд байдаг байна. Шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаатай холбоотой гарсан гомдлыг шүүх харьяалан шийдвэрлэдэг онцлогтой. Шүүх ийнхүү гомдлоор иргэний хэрэг үүсгэн шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаа хуулийн дагуу явагдсан эсэхийг хянахдаа төлбөр төлөгч, төлбөр авагч, гуравдагч этгээдийн зөрчигдсөн эрхийг сэргээхийн зэрэгцээ хуулийг тайлбарлаж нэг мөр ойлгож, хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлснээр шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг зохистой явуулах бололцоог бүрдүүлж байдаг. Өөрөөр хэлбэл шүүх нь шүүх эрх мэдлийг хэрэгжүүлэх бүрэн эрхийн хүрээнд шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаа хуулийн дагуу явагдаж байгаа эсэхийг хянах эрхтэйгээс өөрөөр шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагаанд оролцох, өр төлбөрийг гаргуулах эрхгүй юм. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа нь иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны нэг хэсэг болдог бөгөөд Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хууль нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 18 дугаар бүлгийн 183-188 дугаар зүйлд заасан шүүхийн шийдвэрийг гүйцэтгэх журмын үргэлжлэл, нарийвчилсан зохицуулалт юм. Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх үндэслэл болох эрх зүйн акт, түүний төрөл, гүйцэтгэх хуудсын агуулга, гүйцэтгэх хуудас бичих, гүйцэтгэх хуудсыг үрэгдүүлсний хариуцлага, шүүхийн шийдвэрийг албадан гүйцэтгэх захирамж гаргах, гүйцэтгэх хуудас, шүүхийн шийдвэр, захирамжийг шийдвэр гүйцэтгэх албанд хүргүүлэх журам зэрэг асуудлыг зохицуулсан бөгөөд энэ ажиллагаа нь шүүх эрх мэдлийг хэрэгжүүлэх бүрэн эрхэд хамааралтай зохицуулалт болно. Үүнээс цааш шийдвэрийг хэн, ямар арга, журмаар биелүүлэхийг Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулиар нарийвчлан зааж, хуулийг хэрэгжүүлэх ажиллагаа эхэлдэг.

Үүнээс үзэхэд хоорондоо харилцан уялдаа холбоотой эрх зүйн харилцааг төрийн эрх мэдлийг хуваарилах суурь зарчмын дагуу дээрх байдлаар зааглаж, хуульд ялгаатай зохицуулсан байна. Гэтэл шүүх аливаа хэрэг, маргаан хянан шийдвэрлэх ажиллагааг явуулаагүй байхдаа, шийдвэр гүйцэтгэгчийн мэдэгдлийн дагуу шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг түдгэлзүүлэхээр байгаа нь Үндсэн хуульд заасан шүүх эрх мэдлийн чиг үүрэгт нийцэхгүй ажиллагааг явуулахад хүргэжээ. Төрийн эрх мэдлийн байгууллага тэдгээрийн албан тушаалтнуудаас эрх мэдлээ хэтрүүлэн бусад эрх мэдлийн эрх, үүргийг нь хэрэгжүүлэх болон хэрэгжүүлэх боломжийг хуулиар бий болгох нь эрх мэдэл

хуваарилах зарчмыг зөрчихөд хүргэх бөгөөд шүүгч шийдвэр гүйцэтгэлийн үйл ажиллагаанд хамаарах асуудлаар шийдвэр гаргах нь гүйцэтгэх эрх мэдлийн үйл ажиллагаанд оролцсон утга агуулгатай байна.

Үндсэн хуулийн хэм хэмжээнүүд нь хүний эрх, эрх чөлөөний шүүхийн хамгаалалтын баталгаа учраас иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны эрх зүйн үндсийг бүрдүүлдэг. Шүүхийн шийдвэр гаргах ажиллагаа Үндсэн хуульд нийцсэн байх ёстой тул шүүх эрх мэдлээс гадуур, хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаатай холбоогүй, шийдвэр гүйцэтгэгчийн бүрэн эрхэд хамаарах асуудлаар шүүгч эрх зүйн акт гаргах нь эрх мэдэл хуваарилах зарчимд нийцээгүй, гүйцэтгэх эрх мэдлийн үйл ажиллагаанд халдсан шинжийг агуулж байгаа нь Үндсэн хуульд нийцээгүй байх ба Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27.1.5 дахь заалт Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Тавьдугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт "Улсын дээд шүүх, бусад шүүх нь Үндсэн хуульд нийцээгүй, албан ёсоор нийтлээгүй хуулийг хэрэглэх эрхгүй." гэснийг зөрчсөн гэж үзэхээр байна. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалт нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх заалтад "... эрх, эрх чөлөө нь зөрчигдсөн гэж үзвэл уул эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд гомдол гаргах, ... эрхтэй. ..." гэснийг зөрчсөн гэж үзэхээр байна.

Эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд мэдүүлэх нь хувь хүний процессын үндсэн эрх юм. Энэ зарчим нь Үндсэн хуульд тусгагдсан байдаг бөгөөд үндсэн эрхтэй адил төрийн хамгаалалтад багтдаг. Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд зааснаар хэргийн оролцогч нь шийдвэрээс бусад эрх зүйн актын талаар тухайн шатны шүүхэд, харин эрх зүйн маргааныг эцэслэн шийдвэрлэсэн шүүхийн шийдвэрт давж заалдах болон хяналтын журмаар гомдол гаргах замаар эрхээ хэрэгжүүлдэг.

Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.5 дахь заалтын дагуу шүүгч шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг түдгэлзүүлэх нь хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаанд хамаарахгүй учир уг ажиллагааны талаар төлбөр авагч, гуравдагч этгээдийн шүүхэд мэдүүлэх эрхийг хязгаарлахад хүргэсэн нь иргэний үндсэн эрхийг шууд зөрчсөн, Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 14 дэх заалтыг зөрчсөн байж болохоор байна.

2. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 73 дугаар зүйлийн 73.3 дахь хэсэгт "Энэ хуулийн 73.5-д зааснаас бусад тохиолдолд дуудлага худалдаагаар худалдан борлогдоогүй үл хөдлөх хөрөнгийг төлбөр авагчид шилжүүлэхдээ түүний үнийг 50 хувиар бууруулж тооцон олгоно. ..." гэсэн нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван дөрөвдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт "Монгол Улсад хууль ёсоор оршин суугаа хүн бүр хууль, шүүхийн өмнө эрх тэгш байна." гэснийг зөрчсөн гэж үзэхээр байна. Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн "Иргэний шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг баталгаажуулах арга хэмжээ" заалтад шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны төрлийг жагсаан, нэрлэсэн байх бөгөөд шийдвэр гүйцэтгэлийн байгууллага нь дээрх ажиллагааг хуулиар тогтоосон арга, журмын дагуу хэрэгжүүлэх үүрэгтэй байна.

Албадан дуудлага худалдааны зорилго нь албадан дуудлага худалдааны ажиллагаанаас аль болох их орлогыг оруулж, тэр хэмжээгээр төлбөрийг төлүүлэх, төлбөр төлөгч төлбөрөөс чөлөөлөгдөх явдал байдаг бөгөөд төлбөр төлөгч дуудлага худалдаа явуулахаас өмнө хөрөнгийг өөрөө худалдан борлуулж чадаагүй, анхны болон хоёр дахь дуудлага худалдаагаар хөрөнгө нь худалдан борлогдоогүй бол уг борлогдоогүй хөрөнгийг төлбөртөө авахыг төлбөр авагчид санал болгоно гэж Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 73 дугаар зүйлийн 73.1 дэх хэсэгт заажээ. Албадан дуудлага худалдаагаар борлогдоогүй хөрөнгийг төлбөртөө тооцож авахыг төлбөр авагчид санал болгох ажиллагаа нь шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаанд хүлээн зөвшөөрөгдсөн аргын нэг юм. Харин ямар үнээр, хэрхэн тооцож санал болгохыг Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 73 дугаар зүйлийн 73.3, 73.5 дахь хэсэгт тус тус зохицуулсан байна.

Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 73 дугаар зүйлийн 73.3 дахь хэсгийн агуулгыг тайлбарлахын тулд мөн хуулийн 73.5 дахь хэсгийн зохицуулалтыг харьцуулах шаардлагатай байна. Хуулийн 73.5 дахь хэсэгт "Барьцаалагч-төлбөр авагчийн барьцаанд байгаа, эсхүл дундын өмчлөлийн худалдан борлогдоогүй төлбөр төлөгчид ногдох хөрөнгийг энэ хуулийн 55.3-т заасны дагуу тогтоосон үнэлгээгээр тооцож төлбөр авагчид шилжүүлнэ." гэж заажээ. Мөн хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.3 дахь хэсэгт шийдвэр гүйцэтгэгч хөрөнгийн үнэлгээг шинжээчээр тогтоолгосон бол шинжээчийн дүгнэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 3 өдрийн дотор талуудад мэдэгдэж, дүгнэлтийг танилцуулж, санал хүсэлтийг авч тэмдэглэл үйлдэнэ гэж заасан байна. Үүнээс үзвэл барьцааны зүйл, дундын өмчлөлийн төлбөр төлөгчид ногдох хэсгийн үнийг шинжээчээр тогтоолгох бөгөөд уг эд хөрөнгө нь дуудлага худалдаагаар борлогдоогүй бол шинжээчийн тогтоосон үнээр төлбөр авагчид санал болгож болохоор байна. Харин 73 дугаар зүйлийн 73.3 дахь хэсэгт "Энэ хуулийн 73.5-д зааснаас бусад тохиолдолд дуудлага худалдаагаар худалдан борлогдоогүй үл хөдлөх хөрөнгийг төлбөр авагчид шилжүүлэхдээ түүний үнийг 50 хувиар бууруулж тооцон олгоно. ..." гэж заасан нь 73.5 дахь хэсгийн шинжээчийн үнэлгээнд хамаарахгүй буюу талууд үнийг тохиролцож тогтоосон эсхүл шийдвэр гүйцэтгэгч хөрөнгийн үнэлгээг тогтоосон тохиолдолд хамаарч байх ба уг үнээс Иргэний хуульд заасан дуудлага худалдааны доод үнийг тогтоож, дуудлага худалдааг явуулсан боловч хөрөнгө борлогдоогүй, улмаар борлогдоогүй хөрөнгийг төлбөр авагчид санал болгох тохиолдолд хөрөнгийн үнийг 50 хувь бууруулж тооцон олгоно гэж хөрөнгийн үнийг 73.5 дахь хэсэгт зааснаас өөрөөр тогтоосон нь төлбөр төлөгч, төлбөр авагчийн хуулийн өмнө тэгш байх эрх зөрчигдсөн байна. Хүний эрхийн түгээмэл тунхаглалын 7 дугаар зүйлд "Хүн бүр хуулийн өмнө адил тэгш бөгөөд ямар ч алагчлалгүйгээр хуулиар адилхан хамгаалуулах эрхтэй." гэж тунхагласан байдаг билээ.

Нөгөө талаас борлогдоогүй хөрөнгийг төлбөрт тооцож шилжүүлэхдээ хөрөнгийн үнийг эд хөрөнгөө шинжээчээр үнэлүүлсэн, эсвэл талууд харилцан тохирсон, шинжээч үнэлсэн эсэхээс хамаарч өөр өөрөөр тогтоосон нь төлбөр төлөгчид эрх зүйн ижил боломж олгоогүй, хуулийн өмнө эрх тэгш байх үндсэн эрх зөрчигдсөн гэж үзэхээр байна. Төлбөрийг барагдуулах нэг зорилго байгаа хэрнээ хөрөнгийн үнийг шинжээчээр тогтоолгосон эсэхээс хамаарч төлбөрт өөр өөр үнээр тооцох болсон зохицуулалтын учир утга тодорхой бус байна. Тэгш байдлын зарчим нь нэг талаас төрийн үйл ажиллагааны зарчим, нөгөө талаас хүний үндсэн эрх болдог бөгөөд хөрөнгөө шинжээчээр үнэлүүлсэн төлбөр төлөгчийн хөрөнгө шинжээчийн үнэлгээгээр, харин хөрөнгийн үнийг харилцан тохирсон, эсвэл шийдвэр гүйцэтгэгч үнийг тогтоосон бол хөрөнгийн үнийг 50 хувиар бууруулж төлбөрт тооцохоор болсон хуулийн хэм хэмжээ төлбөр төлөгчид тэгш хандаагүй агуулгатай байна. Хөрөнгийн талаарх шинжээчийн үнэлгээ, талуудын тохирч тогтоосон үнэ эсвэл шийдвэр гүйцэтгэгчийн үнэлгээ аль аль