

Научная статья

УДК 347.2

DOI: 10.35854/2219-6242-2025-2-296-307

Правовая философия имущественных прав в Монголии и залог недвижимости

Бямба-Эрдэнэ Сухбаатар

Международный университет «Их Засаг», Улан-Батор, Монголия,
byaaba97@gmail.com, <https://orcid.org/0009-0005-6434-4181>

Аннотация. Согласно авторской позиции, гражданам известно о понятии использования недвижимости в экономическом обороте в качестве залога, но не всегда большинство задумываются о том, на каком уровне развивалась идея залога недвижимости в прошлом и каким образом развивается на современном этапе. В основном граждане думают о том, как использовать недвижимость в качестве залога для получения кредитов в монетах и других валютах, предварительных взносов или ипотечных кредитов на основании закона. В статье рассмотрены понятие недвижимости, последствия для залогодателя и залогодержателя при залоге недвижимости, а также права гражданина, который заложил свою недвижимость, но не освободил ее от залога, чтобы заключить новый договор залога.

Ключевые слова: собственность, способы обеспечения исполнения обязательств, имущественные права, гражданин, государственный орган, суд

Для цитирования: Бямба-Эрдэнэ Сухбаатар. Правовая философия имущественных прав в Монголии и залог недвижимости // Социология и право. 2025. Т. 17. № 2. С. 296–307. <https://doi.org/10.35854/2219-6242-2025-2-296-307>

Original article

Legal philosophy of property rights in Mongolia and real estate collateral

Byamba-Erdene Sukhbaatar

International University of Mongolia (Ih Zasag University), Ulaanbaatar, Mongolia,
byaaba97@gmail.com, <https://orcid.org/0009-0005-6434-4181>

Abstract. According to the author, citizens are aware of the concept of using real estate in economic turnover as collateral, but not always most people think about the level at which the idea of real estate collateral developed in the past and the way it is currently developing. Citizens mostly think about the methods for using real estate as collateral to obtain loans in coins and other currencies, down payments or mortgage loans based on the law. The article examines the concept of real estate, the consequences for the pledger and pledgee when pledging real estate, as well as the rights of a citizen who has pledged his real estate but has not de-mortgaged it in order to conclude a new pledge agreement.

Keywords: property, methods of ensuring performance of obligations, property rights, citizen, government agency, court

For citation: Byamba-Erdene Sukhbaatar. Legal philosophy of property rights in Mongolia and real estate collateral. *Sociology and Law*. 2025;17(2):296-307. <https://doi.org/10.35854/2219-6242-2025-2-296-307>

Введение

Жак де Морган и другие французские археологи в 1901 г. провели раскопки в иранском городе Сусе, при этом они нашли три фрагмента древней базальтовой колонны высотой более двух метров. На колонне высечены четкие квадратные надписи, которые оказались Законами царя Хаммурапи. Исследователи, изучившие колонну, разделили Законы Хаммурапи по темам на параграфы и статьи. Открытие археологов стало важным вкладом в историю человечества, поскольку Законы Хаммурапи считаются одними из самых древних законов в мире. Этот древний свод законов предусматривает и вопросы частной собственности. Например, в нем говорится о наследовании, экономических обязательствах перед царем и государством.

В ст. 42–47 Законов Хаммурапи, царя Древнего Вавилона речь идет о правах и обязанностях граждан, арендующих государственные или частные земельные участки. Эти правила очень строги. Например, если человек арендует плодородную землю и не получает с нее урожай (или, если он не обрабатывает ее должным образом либо позволяет ей зарости), он обязан отдать в качестве платы определенное количество зерна государству или посредникам.

Обсуждение

Профессор Д. Баярсайхан пишет: «В соответствии с записью Гая (D I. 8. 6. 2) в древнеримском праве концепция собственности сформировалась следующим образом: “Некоторые вещи принадлежат по божественному благословению, другие — по праву человека. Вещи, принадлежащие человеку, разделяются на государственные или публичные и частные, что дает возможность различать их и объяснять”» [1, с. 89].

Профессор Т. Мөнхжаргал объясняет древнюю концепцию права собственности, закрепленную в Конституции Монголии, следующим образом: «Термин гражданское право происходит от древнего римского права, где существовало представление, что римские граждане имеют право владеть и распоряжаться своим имуществом. Эта концепция закреплена в праве и, в конечном итоге, стала самостоятельной отраслью права — гражданским правом» [2, с. 9].

Римское право собственности предусматривает не только состояние вещей и имущества, но и процесс их использования, а также обеспечение их назначения. Римское право собственности регулирует общественные отношения, связанные с имуществом и вещами. Распространенные формы этих отношений чаще всего проявляются через право собственности. В римском праве способы приобретения собственности разделены на законные и незаконные, а в содержании права собственности первоначально выделено три уровня: «право владения вещами (possessio)», «право использования вещей (uti)», «право распоряжения вещами (abuti)» [2, с. 95].

Если рассматривать вышеуказанную концепцию, то первоначальная идея права на частную собственность, закрепленная в Конституции Монголии, сформирована в Древнем Вавилоне с 1792 по 1750 г. до н.э., а в Древнем Риме она развивалась в контексте прав на владение, использование и распоряжение имуществом. Например, можно считать, что теория частной собственности зародилась в Древнем Вавилоне, в котором граждане имели право сдавать собственность в аренду. Современные концепции теории частной собственности основаны на ключевых принципах римского права, они постепенно развивались. Это привело к разделению собственности на частную и публичную в рамках мирового правового сообщества.

С позиции частного права право собственности на имущество, основания его возникновения и прекращения, осуществление прав на собственность, ограничения прав других лиц на собственность с целью реализации своих прав, а также защита прав собственности — все это составляет правовые отношения в области собственности, относящиеся к особой отрасли гражданского права.

Исследователи Б. Алтангэрэл, Б. Батболд и Я. Батгэрэл в совместном труде об операциях по взысканию задолженности с движимого и недвижимого имущества предложили четкое определение недвижимого имущества. По их мнению, «недвижимое имущество — это материальные природные ресурсы, которые находятся в земле, включая все дополнения, находящиеся на земле или под ней, а также здания и сооружения, созданные в результате человеческого труда, которые можно воспринимать как единое целое и которые, как правило, существуют в объединенной форме [3, с. 23].

В ст. 153.1 Гражданского кодекса (далее — ГК) Монголии установлено следующее: «Исполнитель, не исполнивший свою обязанность или исполнивший ее ненадлежащим образом в соответствии с законом или договором, имеет право первым требовать исполнения своих требований из стоимости заложенного имущества, если оно заложено». Кроме того, согласно ст. 165.1 ГК Монголии, залог недвижимого имущества, при котором исполнитель вправе первым требовать исполнения своих требований относительно других исполнителей, назван ипотекой.

Академик С. Нарангэрэл объясняет свою точку зрения следующим образом: «Ипотека (греч. *Hypothēke*, лат. *Hypotheca*, англ. *Hypothec*, *hypothecation*, *mortgage*) — это залог земельного участка, предприятия, здания, сооружения, квартиры и других объектов недвижимости. Исполнитель имеет право первым требовать исполнения своих требований из стоимости заложенного имущества, если оно заложено. Это право закладывать в качестве залога за кредит свою собственность, землю или недвижимость. Ипотека подлежит государственной регистрации. В законодательстве Монголии используется термин ипотека» [4, с. 180].

Профессор Т. Мөнхжаргал, размышляя о происхождении и развитии залога недвижимости, пишет: «В древнеримском праве залог имущества выражался терминами ипотека, пигнус, фидуция и другими, каждый из которых имел свое уникальное значение. В процессе развития только залог недвижимого имущества стал называться ипотекой, и этот термин включен в законодательство многих стран мира» [5, с. 237].

Профессор Т. Мөнхжаргал пишет: «Фидуцию — это разновидность залога, которая возникла в начале развития римского права как способ обеспечения исполнения обязательств. В отличие от других видов залога (ипотека, пигнус, ломбарды и другие), по договору фидуции имущество передается в собственность лица, исполняющего обязательство или залогодателя» [5, с. 239]. В ГК Монголии 2002 г. (ст. 235.1) это был новый способ обеспечения исполнения обязательств, который законодательно закреплен.

В Монголии залог недвижимого имущества регулируется не только ГК, но и отдельными законами. К ним отнесены Закон о залоге недвижимости [6] и Закон о регулировании деятельности по предоставлению денежных займов [7]. Глава 13 ГК Монголии названа «Права залога» (ст. 153–160), а в его третьем подразделе подробно определено «Залог недвижимого имущества /ипотека/» (ст. 165–181) [8]. Залог на недвижимое имущество вызывает споры среди ученых о том, к какой категории права он относится: правам собственности или обязательствам.

Например, профессор Д. Дугэржав утверждает, что спор о том, к какому из видов права — вещному или обязательственному — относится залог с точки

зрения систематизации гражданского права, продолжается по сей день. Некоторые исследователи в этой области считают, что право залога имеет частный характер и связано с правом на имущество, поэтому оно относится к вещным правам [9; 10, с. 45].

В ч. 84.1 ст. 84 ГК Монголии указано: «Предметы, находящиеся в владении любого лица, называются имуществом» [8]. Предмет залога ограничен имуществом, поэтому залог всегда связан с вопросом права собственности, если речь идет о праве на собственность и неприкосновенности собственности. С момента провозглашения и закрепления прав человека, свобод и частной собственности в Конституции нашей страны прошло уже почти полвека, что обеспечило каждому гражданину возможность иметь частную собственность и богатство. Пункт 5.2 ст. 5 Конституции Монголии гласит: «Государство признает все формы общественной и частной собственности и будет защищать права собственников законом» [8].

Права человека и свободы регулируются во второй главе Конституции Монголии. В ч. 3 ст. 16 предусмотрено следующее: «Каждый гражданин Монголии, законно проживающий на территории страны, имеет право на справедливое приобретение, владение, собственность и наследование движимого и недвижимого имущества. Принудительное изъятие или конфискация частной собственности запрещены. Если государство или его уполномоченные органы изымают частную собственность на основе общественных потребностей, они обязаны выплатить компенсацию или цену» [8]. В данном случае права на собственность ограничены типами имущества, которое может быть движимым и недвижимым, а право собственности прямо провозглашено и закреплено.

С. Нарангэрэл уточнил, что «имущество (лат. *Bona*, англ. *property*) представляет собой совокупность ценностей, обладающих экономической ценностью» и что законодательством имущество разделено на виды: 1) материальные вещи; 2) денежные средства; 3) ценные бумаги; 4) требования по обязательствам; 5) исключительные права; 6) активы и пассивы участников гражданского оборота. Он также классифицировал имущество на две категории. Во-первых, материальное имущество — это любые вещи, которые существуют в материальной форме и могут быть осязаемы, как движимое, так и недвижимое имущество. Во-вторых, нематериальное имущество, хотя оно не имеет материальной формы, но предоставляет владельцу или обладателю определенные права и привилегии, такие как патенты, лицензии, авторские права, товарные знаки и другие подобные объекты [4, с. 604].

Д. Баярсайхан пишет: «В Древнем Риме имущество было объяснено как вещи, и в зависимости от их подвижности, они классифицировались следующим образом: а) Движимое имущество вещи, которые постоянно изменяют свою субстанциальную сущность и могут быть включены в оборот товарно-денежных отношений; б) Недвижимое имущество вещи, которые могут сохранять свою субстанциальную сущность, такие как земля и недра» [2, с. 92].

В ГК Монголии имущество определено как вещи, находящиеся в собственности физического или юридического лица. В отношении имущества ГК Монголии (ч. 2 ст. 84) четко устанавливает, что оно может быть недвижимым и движимым. В соответствии с ч. 3 ст. 84 ГК Монголии земля и вещи, которые невозможно использовать по назначению после отделения, относятся к недвижимости.

С. Нарангэрэл обратил внимание на то, что «собственность (лат. *Proprietas*, *dominium*; англ. *Ownership*, *property*) — это юридическое понятие, которое выражает связь физического или юридического лица с определенным имуществом при соблюдении определенных условий и в определенной форме. Физическое лицо имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

Имущество, принадлежащее юридическому лицу, относится к праву ведения хозяйственной деятельности или к правам оперативного управления. Имущество, принадлежащее одному лицу, может ограничивать право собственности другого лица на его имущество. Право собственности на имущество может одновременно принадлежать как физическим, так и юридическим лицам. Объектом собственности являются вещи, которые определяются своими индивидуальными признаками. Субъективное право собственности это право на имущество, абсолютное, вещное и бессрочное. Право собственности является правом определенного субъекта на конкретное имущество» [4, с. 333].

С. Нарангэрэл определяет частную собственность (англ. private property) как имущество, которое гражданин законно приобретает и имеет право свободно владеть, пользоваться и распоряжаться им, а также права на имущество. Он также дополняет, что гражданин становится владельцем имущества через приватизацию, создание нового имущества, строительство зданий и сооружений, покупку имущества, получение в дар или по наследству. Отношения частной собственности являются сложным объектом правового регулирования, относящимся, например, к таким областям права, как конституционное, гражданское, административное, земельное, трудовое [4, с. 512].

Право владения — это фактическая возможность обладать вещами и держать их в своем владении [4, с. 333]. Право пользования — это возможность использовать имущество, извлекать из него полезные свойства или получать прибыль и доход. Право распоряжения — это возможность совершать действия, определяющие юридическое владение своим имуществом по собственному усмотрению и в интересах личной выгоды [4, с. 333].

Из вышеизложенных условий можно заключить, что понятие частной собственности относится к отношениям гражданского права о материальных ценностях и в прямом смысле включает в себя право граждан на неограниченное владение недвижимым и движимым имуществом, а также право на его обладание, использование и распоряжение своим имуществом.

С. Нарангэрэл, рассматривая понятие частной собственности в рамках частного права, утверждает, что «частное право (лат. *jus privatum*; англ. private law) регулирует отношения граждан, их объединений и хозяйственных субъектов, оно представляет собой отрасль права, которая служит удовлетворению частных интересов конкретных индивидуумов и групп людей. Частное право регулирует материальные и нематериальные отношения. Оно связано с возможностью свободного регулирования индивидуумом себя, осуществлением права на частную собственность и на ведение частного хозяйства. В рамках частного права индивидуум или группа людей, являющиеся независимыми субъектами, участвуют на равных в договорных отношениях с другими субъектами, принимают самостоятельные решения, имеют право на использование своих прав или воздержание от действий, а также выражают свою волю и личную инициативу [4, с. 512–513].

С. Нарангэрэл право собственности трактует следующим образом: «Право собственности (лат. *Jus proprietatis, dominium*; англ. Right of property). 1. В объективном смысле право собственности — это комплекс норм, регулирующих отношение физического или юридического лица к материальным ценностям, определяющих степень и содержание прав собственности на имущество. 2. В субъективном смысле право собственности — это право определенного собственника владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом в пределах, установленных законом. Приобретение и прекращение права собственности регулируются Гражданским кодексом. Право собственности возникает на основе договора. Это может быть купля-продажа, обмен, дарение, наследование и другие основания. Прекра-

щение права собственности возможно по четырем основаниям: 1. Передача имущества по договору. 2. Использование имущества. 3. Уничтожение или гибель имущества. 4. Изъятие имущества» [4, с. 333–334].

Результаты

История прав собственности в Монголии значительно изменялась с течением времени. В период монархии Конституция Монголии 1924 г. признавала публичную собственность, ограничивая права граждан на использование последней. Это продолжалось и в социалистических Конституциях 1940 и 1960 гг., которые признавали публичную собственность и ограничивали права граждан на использование публичной собственности в определенных рамках, запрещая все формы частной собственности. Однако в годы демократической революции Конституция Монголии (1992) стала поворотным моментом, признав все формы частной собственности и предоставив гражданам право владеть, использовать и распоряжаться своей собственностью. Это изменение открыло путь к развитию права собственности как самостоятельной отрасли частного права.

26 ноября 1924 г. на Первом великом народном хурале принята Конституция Монгольской Народной Республики (далее — МНР), состоящая из шести глав и пятидесяти статей. В ст. 3 этой Конституции говорится о том, что «внутри границ МНР вся земля, шахты, леса, водные ресурсы и их богатства всегда были народной собственностью с давних времен [11]. Эта традиция соответствует современным народным устоям, и поэтому такое имущество должно находиться в полной собственности народа. Частная собственность на это имущество не может быть учреждена.

30 июня 1940 г. на Восьмом великом народном хурале принята Конституция МНР, состоящая из двенадцати глав и девяноста пяти статей. Статья 1 этой Конституции гласит: «Вся земля, ее недра, леса, водные ресурсы и их богатства, фабрики, заводы, металлургия и переработка золота, железные дороги, водный и воздушный транспорт, средства связи, банки, станции для механической скашивания трав, а также государственные предприятия являются государственной собственностью или собственностью всего народа» [12].

6 июля 1960 г. принята Конституция МНР, состоящая из десяти глав и девяноста четырех статей. В ст. 1 и 8 этой Конституции утверждается: «Экономической основой Народной Республики Монголия является социалистическая система хозяйства, основанная на общенародной собственности на средства производства, которая установлена в результате многолетней борьбы трудящихся за отмену частной собственности на средства производства и уничтожение эксплуатации человека человеком» [13].

13 января 1992 г. принята Конституция Монголии, состоящая из шести глав и семидесяти статей. В ст. 2 этой Конституции указано: «Государство признает все формы публичной и частной собственности и защищает права собственников согласно закону» [14].

Известный ученый Л. Баасан пишет: «В условиях современности, когда государство признает все формы частной и публичной собственности и защищает права собственников в соответствии с законом, граждане, в зависимости от своей профессии и квалификации, работают в предприятиях, основанных на частной собственности, или в организациях, принадлежащих гражданам, общественности, кооперативам и частным инвесторам /частные собственники, инвесторы, публичные собственники могут также вносить свой вклад/» [15, с. 53]. Тем самым он рассматривает право граждан работать с точки зрения частной собственности.

Принято классифицировать частные субъекты собственности: к ним отнесены граждане, государство и юридические лица (государственные учреждения, общественные организации). Гражданин имеет право осуществлять производство, работу и услуги, используя свою частную собственность, без создания юридического лица. К тому же гражданин может на основе своей частной собственности создать юридическое лицо и вести предпринимательскую деятельность в соответствии с законом.

Права частной собственности граждан Монголии на имущество могут осуществляться следующим образом:

1. Право частной собственности на землю граждан.
2. Право собственности на жилое помещение граждан.
3. Право собственности индивидуальных предпринимателей и т. д.

Право частной собственности юридических лиц (компаний, неправительственных организаций, религиозных организаций, хозяйственных субъектов) на имущество осуществляется следующим образом:

1. Право собственности юридических лиц, стремящихся к прибыли (компаний, товариществ).

2. Право собственности юридических лиц, не стремящихся к прибыли (ассоциаций, фондов, кооперативов), право собственности на жилое помещение граждан.

3. Права на объекты частной собственности, за исключением таких, которые не могут быть в частной собственности, а также на другие вещи, имущество и имущественные права.

В соответствии с Конституцией Монголии земли, за исключением пастбищ, общественного пользования и земель, находящихся в государственной особой потребности, могут быть переданы в собственность гражданам Монголии. Однако гражданам запрещено продавать, обменивать, дарить, закладывать свою земельную собственность или передавать ее в собственность иностранных граждан и лиц без гражданства, а также предоставлять ее в пользование или наделять правом владения без разрешения компетентных государственных органов.

В Монголии каждый гражданин, который легально проживает на территории страны, имеет право владеть любым движимым и недвижимым имуществом, потребительскими товарами и производственными средствами. В отношении количества и стоимости имущества, находящегося в частной собственности, нет ограничений, что делает частную собственность особенной.

Право на собственность частного имущества осуществлено следующим образом:

1. Индивиды и юридические лица могут свободно вести хозяйственную деятельность на основе своего частного имущества.

2. Право владения (физическое обладание вещью владельцем), использования (извлечение полезных свойств и получение прибыли от имущества), распоряжения (законная возможность передавать полное или частичное право на имущество другим лицам) — это конкретные права на вещи или комплекс вещей.

3. Имущество, ставшее объектом частной собственности. Право владения частной собственностью защищено Конституцией и отраслевым законодательством как законное и неотъемлемое право [4, с. 512].

Теория воли

Частное право зародилось и начало развиваться в Древнем Риме, при этом владельцу имущества предоставляли возможность распоряжаться им по своему усмотрению и добровольной инициативе. Римское право провозглашало право

собственности, что стало важным основанием для дальнейшего развития частного права в современном мире. Так, Д. Баярсайхан пишет: «В римском праве право распоряжаться вещами (*abuti*) представляет собой безусловную возможность владельца окончательно и полноценно решать судьбу вещи. Право распоряжаться вещами проявляется в широком спектре, включая продажу, дарение, заимствование и в некоторых случаях уничтожение вещи. Объем права распоряжаться вещами очень широк, и его регулирование было специально прописано в римских законах в разных формах» [2, с. 96].

В современном обществе право распоряжаться имуществом рассматривают как выражение воли, и с теоретической точки зрения это аргументировано следующим образом. Ж. Оюунтунгалаг, в частности, утверждает: «Сторонники теории воли, распространившейся в западных странах в XIX веке, объясняли право распоряжаться вещами как желание свободно распоряжаться собственностью. Однако они не давали ясного ответа на вопрос, почему необходимо защищать право собственности и не объясняли функции института собственности» [16, с. 58].

Ученый продолжает: «Принцип защиты частной воли, который стал основой гражданских правовых принципов, основывается на теории воли Канта и Гегеля XIX века. Согласно теории воли, “право личности на самоопределение, обеспеченное законом”, определено как субъективное право субъекта» [17, с. 31].

Собственность также связывают с волей, определяя ее как «право любого лица распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению» [18]. Основная роль суда заключается в том, чтобы быть независимым от сторон, являясь общественным институтом, и устранять, уравнивать неравенство, возникающее в результате противоположной воли одной из сторон [17, с. 32].

Частная собственность служит выражением воли, и каждый гражданин, обладающий полной правоспособностью, вправе свободно распоряжаться своим имуществом, включая сдачу в аренду, продажу, дарение и залог, без какого-либо вмешательства. Это право есть выражение воли и частной свободы. В XIX веке теория воли, распространившаяся в западных и европейских странах, отражена в работах ряда отечественных ученых.

Собственность — это право владеть материальными и нематериальными активами в широком смысле. Собственность рассматривают как социальные отношения, регулирующие взаимодействие между субъектами, которые имеют право на абсолютное владение и обязаны уважать это право, не нарушая его [19, с. 104].

Ключевая идея права собственности зависит от права владения, и право владения возникает путем законного приобретения имущества в соответствии с личными правами, интересами и волей граждан, что становится формой реализации права собственности. Право владения видится первоначальным условием для получения права собственности. Чтобы приобрести право собственности, необходимо сначала владеть имуществом, независимо от того, является ли оно движимым или недвижимым. Любое недвижимое имущество, построенное на земле, является неотделимым от земли, и оно увеличивает ценность и земли, и недвижимости.

Вследствие этого право на получение плодов (доходов) от недвижимого имущества принадлежит его законному владельцу. Владелец — лицо, имеющее право непосредственного воздействия на имущество. Одним недвижимым имуществом могут совместно владеть несколько лиц, и таких лиц называют сособственниками [3, с. 23–24].

Исследователь Н. Чинбат пишет: «В целом можно определить собственность как отношения, возникающие в связи с удовлетворением своих материальных и нематериальных потребностей, имеющих характер имущественных благ, посред-

ством владения, пользования и распоряжения вещами и иными разрешенными законом объектами, при наличии гарантии защиты этих прав от незаконного посягательства со стороны других лиц» [20, с. 174].

Понятия владения и собственности на имущество определены в зависимости от того, как они трактуются в правовой системе. Это, в свою очередь, обуславливает объем и пределы понятий «собственность» и «владение», а также вызывает вопросы о том, имеет ли собственник неограниченное право распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и возможно ли выбытие имущества из его собственности или, наоборот, его поступление в собственность, помимо воли собственника, в результате сделок, выражающих его волю, таких как купля-продажа, дарение, наследование, либо без такой воли. Для ответа на эти вопросы необходимо выявить различия в структуре права собственности в конкретной правовой системе [20, с. 57].

Т. Сэнгэдорж пишет: «Пользование землей — это процесс, при котором природный объект — земля — в соответствии с установленными законом условиями и порядком закрепляется за государством, гражданином или организацией и находится в их распоряжении» [20]. К тому же он указывает на то, что «распоряжение землей» означает наличие у субъекта правоспособности и дееспособности, что позволяет предоставлять землю, передавать, изымать, продавать, сдавать в аренду, дарить, а также устанавливать или изменять ее назначение и размеры [20, с. 64].

Субъектами, у которых может возникнуть право собственности, можно считать граждан, государство, юридических лиц, а также организации, не обладающие статусом юридического лица. Так, О. Отгонтуя утверждает: «Гражданская правоспособность — это предоставленная законом возможность участвовать в гражданско-правовых отношениях, обладать гражданскими правами и нести обязанности. Иными словами, это один из элементов субъектности в гражданско-правовых отношениях — возможность пользоваться правами, разрешенными и предоставленными законом, исполнять обязанности в соответствии с законом, а также предварительное условие для их реализации» [19, с. 44–45]. Ученый обращает внимание на следующее: «Дееспособность в гражданском праве — это способность участвовать в гражданско-правовых отношениях, осуществлять права, исполнять обязанности и нести ответственность за последствия своих действий. Если правоспособность означает возможность иметь права и обязанности, то дееспособность отличается тем, что это способность самостоятельно осуществлять, изменять и прекращать такие права и обязанности, используя предоставленные возможности» [19, с. 46].

С. Нарангэрэл предлагает следующее объяснение: «Личные права (англ. personal rights) — это естественные и неотъемлемые права и свободы человека, которые не зависят от места рождения и гражданства. Эти права и свободы составляют основу правового статуса личности. К личным правам относятся: право на жизнь, право на свободу, право на неприкосновенность личности, право на личную неприкосновенность, свободу от пыток, бесчеловечного и жестокого обращения, право на защиту чести и достоинства, право на защиту доброго имени и репутации, право на свободу передвижения и выбор места жительства, право покинуть страну и свободно вернуться, право на судебную защиту и справедливое судебное разбирательство, право быть признанным правосубъектом в любом государстве мира, свобода мысли, вероисповедания, право свободно определять свою национальную принадлежность, право использовать родной язык и другие права» [4, с. 512].

Выводы

В рамках личных прав недопустимым представляется посягательство на личные интересы, личное пространство и право собственности граждан. Граждане свободно владеют, пользуются и распоряжаются своим частным имуществом, к тому же вместе с правом собственности несут обязанности собственника такого имущества. Согласно закрепленному в Конституции Монголии положению, это стало основой для развития прочной демократии в стране.

Список источников

1. *Мунхжаргал Т.* Гражданское право Монголии. Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 2007. 357 с. (На монгл.).
2. *Баярсайхан Д.* Римское право. Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 1999. 374 с. (На монгл.).
3. *Батболд Б., Батгэрэл Я., Алтангэрэл Б.* Дела о взыскании платежей за движимое и недвижимое имущество и претензии. Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 2015. 371 с. (На монгл.).
4. *Нарангэрэл С.* Юридическая энциклопедия. Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 2021. 725 с. (На монгл.).
5. *Мунхжаргал Т.* Гражданское право Монголии. Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 2014. 321 с. (На монгл.).
6. Закон о залоге недвижимости // *Toriin medeelel emhetgel* = Государственный информационный бюллетень. 2009. № 28. (На монгл.).
7. Закон о регулировании деятельности по предоставлению денежных займов // *Toriin medeelel emhetgel* = Государственный информационный бюллетень. 2022. № 49. (На монгл.).
8. Гражданское право Монголии // *Toriin medeelel emhetgel* = Государственный информационный бюллетень. 2002. № 7. (На монгл.).
9. *Дугэржав Д.* О правовой базе ипотечного кредитования // *Huuliin setguul* = Юридический журнал. Шинжлэх 2003. № 10-11. (На монгл.).
10. *Оюунтунгалаг Ж.* Проблемы теории гражданского права. Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 2018. 367 с. (На монгл.).
11. Конституция Монголии // *Toriin medeelel emhetgel* = Государственный информационный бюллетень. 1924. № 1. (На монгл.).
12. Конституция Монголии // *Toriin medeelel emhetgel* = Государственный информационный бюллетень. 1940. № 1. (На монгл.).
13. Конституция Монголии // *Toriin medeelel emhetgel* = Государственный информационный бюллетень. 1960. № 1. (На монгл.).
14. Конституция Монголии // *Toriin medeelel emhetgel* = Государственный информационный бюллетень. 1992. № 1. (На монгл.).
15. *Баасан Л.* Трудовые договоры: теоретические и практические вопросы: дис. ... д-ра юрид. наук. Улан-Батор, 1999. 246 с. (На монгл.).
16. *Оюунтунгалаг Ж.* Сравнительное гражданское право. Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 2013. 324 с. (На монгл.).
17. Монгольский парламент. Сравнительное гражданское право. Улан-Батор: Государственный информационный бюллетень, 2021. 18 с. (На монгл.).
18. *Gordley J.* Foundations of private law: Property, tort, contract, unjust enrichment. Oxford: Oxford University Press, 2007. 496 p.
19. *Отгонтуяа О., Амарсанаа О.* Гражданское право. Улан-Батор: Соёмбо принтинг, 2022. 381 с. (На монгл.).
20. *Чинбат Н.* Бюро лекций по гражданскому праву (Генеральное бюро). Улан-Батор: Изд-во Соёмбо принтинг, 2014. 483 с. (На монгл.).
21. *Сэнгэдорж Т.* Правовые вопросы охраны окружающей среды: традиции и инновации: дис. ... д-ра юрид. наук. Улан-Батор, 1994. 238 с.

References

1. Munkhjargal T. Civil law of Mongolia. Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 2007. 357 p. (In Mong.).
2. Bayarsaikhan D. Roman law. Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 1999. 374 p. (In Mong.).
3. Batbold B., Batgerel Y., Altangerel B. Cases of collection of payments for movable and immovable property and claims. Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 2015. 371 p. (In Mong.).
4. Narangerel S. Legal encyclopedia. Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 2021. 725 p. (In Mong.).
5. Munkhjargal T. Civil law of Mongolia. Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 2014. 321 p. (In Mong.).
6. Law on mortgage of real estate. *Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin*. 2009;(28). (In Mong.).
7. Law on the regulation of activities related to the provision of cash loans. *Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin*. 2022;(49). (In Mong.).
8. Civil law of Mongolia. *Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin*. 2002;(7). (In Mong.).
9. Dugerjav D. On the legal basis of mortgage lending. *Law Journal*. 2003;(10-11). (In Mong.).
10. Oyuntungalag J. Problems of the theory of civil law. Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 2018. 367 p. (In Mong.).
11. Constitution of Mongolia. *Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin*. 1924;(1). (In Mong.).
12. Constitution of Mongolia. *Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin*. 1940;(1). (In Mong.).
13. Constitution of Mongolia. *Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin*. 1960;(1). (In Mong.).
14. Constitution of Mongolia. *Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin*. 1992;(1). (In Mong.).
15. Baasan L. Employment contracts: Theoretical and practical issues. Doct. legal sci. diss. Ulaanbaatar, 1999. 246 p. (In Mong.).
16. Oyuntungalag J. Comparative civil law. Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 2013. 324 p. (In Mong.).
17. Mongolian Parliament. Comparative civil law. Ulaanbaatar: Toriin medeelel emhetgel = State Information Bulletin. 2021. 18 p. (In Mong.).
18. Gordley J. Foundations of private law: Property, tort, contract, unjust enrichment. Oxford; Oxford University Press; 2007. 496 p.
19. Otgontuya O., Amarsanaa O. Civil law. Ulaanbaatar: State Information Bulletin 2022. 381 p. (In Mong.).
20. Chinbat N. Bureau of lectures on civil law (General bureau). Ulaanbaatar: Soyombo Print.; 2014. 483 p. (In Mong.).
21. Sengedorj T. Legal issues of environmental protection: Traditions and innovations. Doct. legal sci. diss. Ulaanbaatar, 1994. 238 p. (In Mong.).

Информация об авторе

Бямба-Эрдэнэ Сухбаатар — докторант; преподаватель кафедры частного права Школы права и социальных наук Университета внутренних дел Монголии; 13360, Монголия, Улан-Батор, Б. Доржийн ул., р-н Баянзурх, 30-й квартал.

Information about the author

Byamba-Erdene Sukhbaatar — doctoral student, lecturer at the Department of Private Law, School of Law and Social Sciences School University of Internal Affairs; 30th Quarter, Bayanzurkh District, B. Dorj st., Ulaanbaatar 13360, Mongolia.

Конфликт интересов: автор декларирует отсутствие конфликта интересов, связанных с публикацией данной статьи.

Conflict of interest: the author declares no conflict of interest related to the publication of this article.

Статья поступила в редакцию 14.04.2025; одобрена после рецензирования 16.05.2025; принята к публикации 20.06.2025.

The article was submitted 14.04.2025; approved after reviewing 16.05.2025; accepted for publication 20.06.2025.