



## ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭРИЙН ХУРААНГУЙ (Иргэний эрх зүйн маргаан<sup>1</sup>)

### ОРОН СУУЦЫГ ХУГАЦААНДАА АШИГЛАЛТАД ОРУУЛААГҮЙГЭЭС ҮҮССЭН ХОХИРОЛД УРЬДЧИЛГАА ТӨЛБӨРИЙГ БАНКНЫ ХАДГАЛАМЖИНД ХАДГАЛСАН ТОХИОЛДОЛД ОЛОХ БАЙСАН ОРЛОГООР ТООЦООЛОН НЭХЭМЖЛЭХ БОЛОМЖТОЙ

**САНАМЖ:** Энэхүү хураангуй нь шүүхийн шийдвэрийг орлохгүй ба хууль хэрэглээний нэгдмэл байдлыг тогтооход дэмжлэг үзүүлэх, шүүхийн шийдвэрийн үндэслэлийг сурталчлах болон иргэд, олон нийтийн эрх зүйн мэдлэгт зориулсан бөгөөд хураангуйд ашигласан шийдвэр нь хяналтын шатны шүүхийн тогтоол болно.

**Шүүхийн шийдвэрийн дугаар:** 001/ХТ2023/00152

**Шүүхийн шийдвэрийн огноо:** 2023 оны 09 дүгээр сарын 19-ний өдөр

**Шийдвэрийн төлөв:** Хяналтын шатны шүүхээс давж заалдах шатны шүүхийн магадлалыг хүчингүй болгож анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээж шийдвэрлэсэн.

#### ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

Нэхэмжлэгч нь орон сууц захиалгаар бариулах гэрээний урьдчилгаа төлбөр болгож 54,160,650 төгрөгийг хариуцагчид шилжүүлсэн. Хариуцагч гэрээнд заасан хугацааг хэтрүүлсэн тул нэхэмжлэгч гэрээнээс татгалзахаар болж, хариуцагч нэхэмжлэгчийн төлсөн урьдчилгаа төлбөрийг 2015 оны 8 сар гэхэд бүрэн буцаан төлж дуусахаар харилцан тохиролцжээ. Гэвч хариуцагч төлбөрийг заасан хугацаанд төлж дуусаагүй бөгөөд нэхэмжлэгч нь үлдэгдэл төлбөр болон өөрт учирсан хохирлоо олох байсан орлого гэж тодорхойлон хохирлын мөнгөн дүнг арилжааны банкны дундаж хүүгээр тооцон нэхэмжилсэн. Хариуцагч талаас "...банкны хадгаламжийн хүүгээр хохирол тооцож нэхэмжлэх эрх зүйн үндэслэл байхгүй, хохирол төлөхийг зөвшөөрөхгүй" гэж маргажээ.

#### ХУУЛЬ ХЭРЭГЛЭЭ, ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР

<sup>1</sup> Шийдвэрийг бүрэн эхээр нь үзэх холбоос: [https://shuukh.mn/single\\_case/10298?daterange=2023-01-01%20-%202023-12-11&id=3&court\\_cat=1&bb=1](https://shuukh.mn/single_case/10298?daterange=2023-01-01%20-%202023-12-11&id=3&court_cat=1&bb=1)



**1. Анхан шатны шүүхээс** Иргэний хуулийн 225 дугаар зүйлийн 225.1<sup>2</sup>, 227 дугаар зүйлийн 227.1<sup>3</sup>, 227.3<sup>4</sup> дахь хэсэгт заасныг баримтлан хариуцагчаас гэрээний төлбөрийн үлдэгдэл болох 14,080,325 төгрөг, болон олох байсан орлого буюу хохиролд 19,663,277 төгрөг буюу нийт 33,743,602 төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгчид олгож шийдвэрлэсэн.

Ингэхдээ “...гэрээний урьдчилгаа төлбөрт төлсөн 54,160,650 төгрөгийг арилжааны банкны хадгаламжид байршуулсан тохиолдолд олох байсан орлогыг хариуцагч гэрээний үүргээ зөрчсөнөөс нэхэмжлэгчид учирсан хохиролд тооцно...” гэсэн үндэслэлээр хохиролтой холбоотой хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн.

- 2. Давж заалдах шатны шүүхээс** “...54,160,650 төгрөгийг гэрээнд заасан хугацаанд нэхэмжлэгчид буцаан өгсөн тохиолдолд нэхэмжлэгч уг мөнгөн хөрөнгийг арилжааны банкны хадгаламжид байршуулж, 19,663,277 төгрөгийн орлого олох байсан гэж үзэх үндэслэлийг дээрх баримтууд<sup>5</sup> нь нотолж чадахгүй байна...” хэмээн нэхэмжлэлийн шаардлагаас 19,663,277 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэжээ.
- 3. Нэхэмжлэгч талаас** “...энэхүү төлбөр тохирсон хугацаанд төлөгдсөн бол нэхэмжлэгч тус мөнгөн хөрөнгөөр өөр бусад хөрөнгө оруулалт хийх боломжтой байсан, ханшийн зөрүүний асуудалд орохгүй байсан зэрэг нэхэмжлэгчид ашигтай байдлууд үүсэх боломжтой байсан бөгөөд хамгийн бага дүнгээр буюу ямар ч хөрөнгө оруулалт хийгээгүй, тус мөнгөн хөрөнгийг арилжааны банканд хадгалуулсан тохиолдолд олж болох байсан орлого 19,663,277 төгрөг байх тооцоолол, тус тооцоолол нь Монгол банкны лавлагаанд үндэслэж гарсан бодит баримт болно. Иймд Нийслэлийн Иргэний хэргийн Давж заалдах шатны шүүхийн магадлалыг хүчингүй болгож, анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээж өгнө үү...” (4)<sup>6</sup> гэж хяналтын журмаар гомдол гаргажээ.

<sup>2</sup> Иргэний хууль (2002) 225 дугаар зүйлийн 225.1 “Талуудын аль нэг нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн бөгөөд үүрэг гүйцэтгэх нэмэлт хугацаа тогтоосон боловч үр дүн гараагүй бол нөгөө тал гэрээнээс татгалзах эрхтэй.”

<sup>3</sup> Иргэний хууль (2002) 227 дугаар зүйлийн 227.1 “Гэрээний нэг тал үүргээ зөрчсөн бол нөгөө тал нь гэрээнээс татгалзсантай холбогдон учирсан хохирлыг арилгуулахаар шаардах эрхтэй.”

<sup>4</sup> Иргэний хууль (2002) 227 дугаар зүйлийн 227.3 “Үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс гарсан зардал, эд хөрөнгийн алдагдал буюу гэмтэл, үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчид зайлшгүй орох байсан орлогыг хохиролд тооцно.”

<sup>5</sup> Нэхэмжлэгч талаас Монгол Банкны 2022 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдрийн № Б-10/397 албан бичгийн хуулбар, Төгрөгийн хадгаламжийн жигнэсэн дундаж хүүний лавлагааны хуулбар, 2022 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдрийн хадгаламжийн хүүний тооцоо зэрэг баримтыг шүүхэд нотлох баримт болгон өгсөн.

<sup>6</sup> “Хууль хэрэглээ, шүүхийн шийдвэр” хэсгийн өгүүлбэрийн төгсгөлд бичигдсэн хаалт доторх дугаарлалт нь шүүхийн эх шийдвэрийн цогцолборын дугаар болно.



**4. Хяналтын шатны шүүхээс** “...54,160,650 төгрөгийг хариуцагчид шилжүүлсэн, хариуцагч хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор гэрээний үүрэг хэрэгжих боломжгүйгээс нэхэмжлэгч гэрээнээс татгалзсан, хариуцагч нь нэхэмжлэгчид төлбөрийг 2015 оны 8 сар гэхэд бүрэн төлж дуусахаар харилцан тохиролцсон боловч хариуцагч төлбөрийг төлж дуусаагүйгээс нэхэмжлэгч өөрт нь учирсан хохирлоо олох байсан орлого гэж тодорхойлон, хэмжээг нь арилжааны банкны дундаж хүүгээр тооцсоныг үгүйсгэх хууль зүйн үндэслэлгүй...” хэмээн дүгнэн (13) анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээж, давж заалдах шатны шүүхийн магадлалыг хүчингүй болгож шийдвэрлэжээ. (14)

---o0o---