



ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭРИЙН ХУРААНГУЙ

(Иргэний эрх зүйн маргаан¹)

ГОМДОЛ ГАРГАХ ХӨӨН ХЭЛЭЛЦЭХ ХУГАЦААГ ХҮНДЭТГЭН ҮЗЭХ ШАЛТГААНТАЙ ТОХИОЛДОЛД Л СЭРГЭЭНЭ

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/ХТ20214/00276

Шүүхийн шийдвэрийн огноо: 2024 оны 11 дүгээр сарын 19-ний өдөр

Шийдвэрийн төлөв: Хяналтын шатны шүүхээс анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт оруулж, нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн.

ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

“Э” ХХК-иас Нийслэлийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газарт холбогдуулан үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээг хүчингүй болгуулах, анхны албадан дуудлага худалдаа хууль зөрчиж явагдсан болохыг тогтоолгох тухай шаардлага гаргаж, үндэслэлээ Нийслэлийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газраас томилсон “Ашид билгүүн” ХХК нь манай хөрөнгийг зах зээлийн ханшаас хэт доогуур үнэлсэн, түүнчлэн үнэлгээг хүчингүй болгуулахаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан байхад дуудлага худалдаа явуулсан нь хууль зөрчсөн гэж тайлбарласан. Хариуцагч нэхэмжлэлийн шаардлагыг эс зөвшөөрч шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагаа хуульд заасан журмын дагуу явагдсан, төлбөр төлөгч, төлбөр авагч нар үнэлгээг харилцан тохиролцож чадаагүй учраас шинжээч томилж, үнэлгээ гаргуулсан. Үнэлгээг талуудад 2022.11.04-ний өдөр танилцуулсан ба хуульд заасны дагуу 7 хоногийн дотор шүүхэд нэхэмжлэл гаргах ёстой байхад 2022.11.15-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан тул нэхэмжлэл үндэслэлгүй гэж маргажээ.

¹ Шүүхийн шийдвэрийг бүрэн эхээр нь үзэх холбоос:

https://shuukh.mn/single_case/10685?start_date=&end_date=&id=3&court_cat=1&bb=1



ХУУЛЬ ХЭРЭГЛЭЭ, ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР

- 1. Анхан шатны шүүх:** Иргэний хуулийн 82 дугаар зүйлийн 82.4² дэх хэсэгт зааснаар гомдол гаргах хөөн хэлэлцэх хугацааг сэргээж, Иргэний хуулийн 177 дугаар зүйлийн 177.1³, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.1⁴, 55.7⁵ дахь хэсэгт заасныг баримтлан “Ашид билгүүн” ХХК, “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийн үнэлгээг тус тус хүчингүй болгож, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.4⁶ дэх хэсэгт заасныг баримтлан анхны албадан дуудлага худалдааг хууль зөрчин явагдсан болохыг тогтоолгох тухай шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн байна.
- 2. Давж заалдах шатны шүүх:** Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийн тогтоох хэсгийн 2 дахь заалтыг “Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.7 дахь хэсэгт заасныг баримтлан “Ашид билгүүн” ХХК-ийн үнэлгээг хүчингүй болгож, Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 117 дугаар зүйлийн 117.1⁷ дэх хэсэгт заасныг баримтлан “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийн үнэлгээг хүчингүй болгуулах тухай шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож, шийдвэрлэжээ.
- 3. Хяналтын шатны шүүхэд гаргасан гомдол:** Хүчин төгөлдөр шүүхийн шийдвэрээр үйлдвэрийн газар болон агуулах, оффисын барилгын хамт цогцолбороор нь зарах дуудлага худалдааны зард дурдагдсан цогцолбор үнэлгээний зарим хэсгийг хүчингүй болгосон байхад уг үнэлгээг үндэслэн явуулсан анхны дуудлага худалдаа хүчингүй болох үндэслэлтэй, мөн шүүхэд

² Иргэний хуулийн 82 дугаар зүйлийн 82.4 “Шүүх, арбитр хөөн хэлэлцэх хугацаа өнгөрснийг хүндэтгэн үзэх шалтгаантай гэж үзвэл уг хугацааг сэргээж, зөрчигдсөн эрхийг хамгаалж болно.”

³ Иргэний хуулийн 177 дугаар зүйлийн 177.1 “Дуудлага худалдаагаар худалдах үл хөдлөх эд хөрөнгийн санал болгох доод үнийг дуудлага худалдаа явуулахаас өмнө үүрэг гүйцэтгэгч, үүрэг гүйцэтгүүлэгч, өмчлөгч харилцан тохиролцож тогтоосон, үнийн, хэрэв тохиролцоогүй бол үнэлгээчний тогтоосон зах зээлийн үнийн 70 хувиар тооцон тогтооно. Үнэлгээчнийг дуудлага худалдаа явуулах эрх бүхий этгээд томилно.”

⁴ Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.1 “Шийдвэр гүйцэтгэгч төлбөр төлөгчийн битүүмжлэгдсэн, барьцаалагдсан, хураагдсан хөрөнгийг гүйцэтгэх баримт бичгийн шаардлагын гүйцэтгэлд суутгах бол тухайн хөрөнгийг битүүмжилсэн, барьцаалсан, хурааснаас хойш 1 сарын дотор түүний чанар, эрэлт, элэгдлийн байдал болон хөрөнгийн үнэлгээний талаар төлбөр төлөгчийн саналыг харгалзан орон нутгийн зах зээлийн тухайн үеийн ханшаар үнэлж, энэ тухай оролцогч талуудад мэдэгдэж, тэмдэглэл хөтөлнө.”

⁵ Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.7 “Талууд эд хөрөнгийн үнэлгээний талаархи гомдлоо энэ хуулийн 55.3-т заасны дагуу мэдэгдсэн өдрөөс хойш 7 хоногийн дотор шүүхэд гаргаж болно.”

⁶ Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.4 “Ахлах шийдвэр гүйцэтгэгч гомдлыг 14 хоногийн дотор шийдвэрлэж, тогтоол гаргана. Тогтоолыг зөвшөөрөөгүй тохиолдолд хүлээн авснаас хойш 7 хоногийн дотор ерөнхий шийдвэр гүйцэтгэгчид, ерөнхий шийдвэр гүйцэтгэгчийн шийдвэрийг хүлээн авснаас хойш 14 хоногийн дотор шүүхэд гомдол гаргаж болно.”

⁷ Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 117 дугаар зүйлийн 117.1 “Энэ хуулийн 65.1.9-д заасан үндэслэл иргэний хэрэг үүсгэснээс хойш, 65.1.1, 65.1.3-65.1.8, 65.1.10-д заасан үндэслэл хэргийг шүүх хуралдаанаар хэлэлцэх үед тогтоогдвол хэргийг хэрэгсэхгүй болгоно. Энэ тухай шүүх тогтоол, шүүгч захирамж гаргана.”



үнэлгээ хүчингүй болгуулах тухай нэхэмжлэл гаргаж, хүсэлтээ өгсөн ба Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.4⁸ дэх хэсэгт зааснаар шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааг түдгэлзүүлэх ёстой байхад дуудлага худалдааг явуулсан. Иймд анхан шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт оруулж, давж заалдах шатны шүүхийн магадлалыг хүчингүй болгож, нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж өгнө үү гэжээ.

4. **Хяналтын шатны шүүх:** Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.7 дахь хэсгийн зохицуулалтаар богино хугацааг тогтоосон нь хуулийн “шуурхай байх” зарчимтай холбоотой.(12.2)¹⁰ Анхан болон давж заалдах шатны шүүх Иргэний хуулийн 84 дүгээр зүйлийн 84.4⁹ дэх хэсэгт заасныг буруу хэрэглэсэн. **Хүндэтгэн үзэх шалтгаан гэдэгт гомдол, нэхэмжлэл гаргах этгээд нь өөрөөс үл хамаарах шалтгаан (өвчтэй, эмчилгээ хийлгэж байгаа, өвчтөн асарсан г.м)-ы улмаас гомдол гаргах боломжгүй байдал бий болсон эсхүл гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйлийн нөлөөлөлд автсан, онцгой нөхцөл байдал үүссэн буюу зорчих боломжгүй нөхцөл үүссэн зэргийг ойлгох ба энэ нь баримтаар нотлогдсон байхыг шаарддаг.** Хэргийн баримтаас үзэхэд ...“Э” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирлаар бүртгэлтэй байсан этгээд 2022.11.04-06-ны өдрийн хооронд томилолтоор явсан, үргэлжлүүлэн 10 хоног ээлжийн амралтаа авсан, Х.Б нь 2022.11.04-ний өдрийн тушаалаар 2022.11.07-18-ны өдрийг хүртэл илүү цагийг биеэр амрахаар болсон... зэрэг нь өөр хөндлөнгийн баримтаар нотлогдоогүй, нэг талын нотлох баримт байх ба 100 хувь үнэн гэж үзэхэд эргэлзээтэй. Түүнчлэн дээрх шалтгаан нь хүндэтгэн үзэх шалтгаан болохгүй, нөгөөтэйгүүр шүүх хэргийн баримтыг хуульд зааснаар үнэлээгүй байна.(12.3) Түүнчлэн “Э” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч хөрөнгийн үнэлгээний тайлангуудтай танилцсан болох нь тогтоогдож байх тул хөөн хэлэлцэх хугацааг үндэслэлгүйгээр сэргээж, нэхэмжлэлийн зарим хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэр, магадлалыг хүчингүй болгож, нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж дүгнэжээ.(14)

---o0o--

⁸ Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.4 “*гүйцэтгэх баримт бичгийн дагуу төлбөрт хураан авах хөрөнгийн үнэлгээний талаар шүүхэд гомдол гаргасан бол шүүхийн шийдвэр гарч, хуулийн хүчин төгөлдөр болтол*”

⁹ Иргэний хуулийн 84 дүгээр зүйлийн 84.4 “*Энэ хуулийн 84.3-т зааснаас бусад эд юмс хөдлөх эд хөрөнгөд хамаарна.*”

¹⁰ “Хууль хэрэглээ, шүүхийн шийдвэр” хэсгийн өгүүлбэрийн төгсгөлд бичигдсэн хаалт доторх дугаарлалт нь шүүхийн эх шийдвэрийн цогцолборын дугаар болно.