



ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭРИЙН ХУРААНГУЙ (Иргэний эрх зүйн маргаан¹)

БУСДААС АВТО ЗОГСООЛ ЗАХИАЛАХ ЭРХ ШИЛЖҮҮЛЭН АВАХДАА ЭРХИЙН ЗӨРЧИЛ БАЙГАА ЭСЭХИЙГ НЯГТЛАХ ШААРДЛАГАТАЙ.

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/ХТ2025/00229

Шүүхийн шийдвэрийн огноо: 2025 оны 12 сарын 11-ний өдөр

Шийдвэрийн төлөв: Хяналтын шатны шүүх давж заалдах шатны шүүхийн магадлалыг хүчингүй болгон, анхан шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт оруулж, нэхэмжлэгчийн гомдлын зарим хэсгийг хангаж шийдвэрлэсэн.

ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

Нэхэмжлэгч Д.Э, Б.Д нар нь хариуцагч “С” ХХК, Б.Э /тухайн үед “С” ХХК-д ажиллаж байсан борлуулалтын менежер/ нарт холбогдуулан 2019.06.24-ний өдрийн Орон сууц захиалан бариулах гэрээний алданги 441,000,000 төгрөг, 2 ширхэг авто зогсоолын хохирол 140,000,000 төгрөгийг тус тус гаргуулах тухай нэхэмжлэлийг гаргаж, хариуцагч нар эс зөвшөөрч маргажээ.

Эхний шаардлага буюу “С” ХХК-с 441,000,000 төгрөг гаргуулах шаардлагын хүрээнд талууд эвлэрлийн гэрээ байгуулсан ба хоёр дахь шаардлагын тухайд “... 2020.02.04-ний өдрийн “Дулаан зогсоол захиалан бариулах гэрээ шилжүүлэх нь” нэртэй хэлцлийн дагуу орон сууцны хорооллын автомашины 108, 109 тоот хоёр ширхэг дулаан зогсоол худалдан авсан. Хоёр зогсоолын одоогийн зах зээлийн үнэлгээ 180,000,000 төгрөгөөс Б.Э-ийн буцааж өгсөн 40,000,000 төгрөгийг хасаж 2 ширхэг дулаан зогсоолын үнийн зөрүүнд нийт 140,000,000 төгрөгийг хариуцагч нараас гаргуулна.” гэж тайлбарлажээ.

Тухайн авто зогсоол захиалгын гэрээ нь анх “С” ХХК болон Т.Б нарын хооронд байгуулагдсан ба гэрээний үүргийг Б.Д-д шилжүүлжээ. Ийнхүү шилжүүлэхдээ нэг талаас “С” ХХК-ийн борлуулалтын менежер Б.Э нөгөө талаас Б.Д нар гарын үсэг зурсан байна. Энэ талаар хариуцагч “С” ХХК-ийн зүгээс “... Нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэл болсон Дулаан зогсоолын эрх шилжүүлэх гэрээ хариуцагчид байхгүй, ... хариуцагчийн зөвшөөрөл олгогдоогүй, хууль бус буюу хүчин төгөлдөр бус хэлцэл. Тухайн үед ажиллаж байсан борлуулалтын менежер Б.Э нь “С” ХХК-д мэдэгдэлгүйгээр хуурамч бичиг баримт ашиглан хэлцэл хийж төлбөрийг өөрийн

¹ Шүүхийн шийдвэрийг бүрэн эхээр нь үзэх холбоос:
https://shuukh.mn/single_case/10961?daterange=2025-01-01%20-%202026-01-14&id=3&court_cat=1&bb=1



хамаарал бүхий хүн рүү шилжүүлэн авсан...” хэмээн тайлбарладаг байна. Харин хариуцагч Б.Э 140,000,000 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг эс зөвшөөрч, татгалзлын үндэслэлээ “... хоёр авто зогсоолын төлбөрт нэхэмжлэгчээс төлсөн 40,000,000 төгрөгийг хоёр хувааж буцаан шилжүүлсэн, ... уг авто зогсоолын одоогийн зах зээлийн үнэлгээг 90,000,000 төгрөг гэдэг ч нотолсон баримт байхгүй.” гэж тайлбарласан.

ХУУЛЬ ХЭРЭГЛЭЭ, ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР

1. **Анхан шатны шүүх:** Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.1.-т Бусдын эрх, амь нас, эрүүл мэнд, сэтгэцэд, нэр төр, алдар хүнд, ажил хэргийн нэр хүнд, эд хөрөнгөд хууль бусаар санаатай буюу болгоомжгүй үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ээр гэм хор учруулсан этгээд уг гэм хорыг хариуцан арилгах үүрэгтэй гэж заасны дагуу нэхэмжлэгч нарын нэхэмжлэлийн шаардлагыг хариуцагч Б.Э хариуцан төлөх үүрэгтэй. Өөрөөр хэлбэл **Б.Э нь өөрийн санаатай үйлдлийн улмаас нэхэмжлэгч Д.Э, Б.Д нарт 2 ширхэг дулаан зогсоол худалдан авах буюу эд хөрөнгө өмчлөх эрх олж авахад нь саад учруулж, түүний буруутай үйлдлийн улмаас уг гаражийг олж авах хөрөнгийн төлбөрийн хэмжээгээр хохирол учруулсан гэм буруутай байна.** Энэ нь Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.1-д заасан гэм хорын бүрэлдэхүүнтэй үйлдэл тул хариуцагч Б.Э өөрөө, эсхүл тухайн үед ажиллуулж байсан байгууллага гэм хорыг хариуцан арилгах үүрэгтэй хэмээн тайлбарласан байна. Иймд С ХХК-д холбогдох нэхэмжлэлийн шаардлага 140,000,000 төгрөгийг, мөн Б.Э-д холбогдох 80,000,000 төгрөгийн шаардлагыг тус тус хэрэгсэхгүй болгож, Б.Э-с үлдэх 60,000,000 төгрөгийг гаргуулан шийдвэрлэжээ. Ийнхүү шийдвэрлэхдээ шийдвэрийн тогтоох хэсэгт мөн Иргэний хуулийн 498 дугаар зүйлийн 498.1² дэх хэсгийг баримталсан байна.
2. **Давж заалдах шатны шүүх:** Анхан шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт оруулж, хариуцагч Б.Э-д холбогдох 140,000,000 төгрөг гаргуулах шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэхдээ “... Хариуцагч Б.Э нь хамтран хариуцагч “С” ХХК-ийн борлуулалт, маркетингийн албанд борлуулалтын менежерээр ажиллаж байсан. Тэрээр өөрийн ажлын үндсэн чиг үүргийн хүрээндээ нэхэмжлэгч нартай 2019, 2020 онд тус тус холбогдож маргааны зүйл болсон орон сууц захиалгын гэрээ, авто зогсоолын эрх шилжүүлэх гэрээг тус тус компанийг төлөөлж байгуулсан. ... Авто зогсоолын хувьд компанид мэдэгдэлгүйгээр **ажилтан дур мэдэн ажилласан, холбогдох баримтыг ажилтан хууль бусаар үйлдсэн гэж үзэх үндэслэл баримтаар тогтоогдоогүй тул Б.Э-г нэхэмжлэгч нарт хохирол учруулсан гэм буруутай этгээд гэж үзэх боломжгүй.** Хариуцагч “С” ХХК нь “гарын үсэг дуурайлган зурсан, ажилтан баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн, тамга тэмдгийг хуурамчаар ашигласан” гэх татгалзлаа нотлоогүй. **Иргэний хуулийн 65 дугаар зүйлийн 65.1-д зааснаар авто зогсоолтой холбоотой хэлцэл нэхэмжлэгч болон хариуцагч “С”**

² 498.1. Ажиллагсад хөдөлмөрийн гэрээ буюу албан тушаалын дагуу хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэх явцад гэм буруутай үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ээрээ бусдад учруулсан гэм хорын хариуцлагыг түүнийг ажиллуулж байгаа ажил олгогч хүлээнэ.



- ХХК нарын хооронд байгуулагдсан гэж үзэх тул түүнээс гарах үр дагаврыг хариуцагч компани хариуцан арилгах үүргийг хүлээнэ. Гэвч анхан шатны шүүхээс хариуцагч “С” ХХК-д холбогдох нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосонд нэхэмжлэгч гомдол гаргаагүй тул **диспозитив** зарчмын хүрээнд энэ шийдлийг хэвээр үлдээнэ.” гэж дүгнэжээ..
3. **Хяналтын шатны шүүх:** Хариуцагч Б.Э нь нэхэмжлэгч нарт хоёр ширхэг авто зогсоол ирээдүйд олж авах эрх үүссэн гэх буруу ойлголт төрүүлж, мөнгө төлүүлсэн үйлдэлд гэм буруутай нь тогтоогдсон байна. Иймд **хариуцагч Б.Э нь Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.1 дэх хэсэгт заасан гэм буруутай үйлдэл хийсэн** гэж үзсэн анхан шатны шүүхийн дүгнэлт үндэслэлтэй.
4. Харин хариуцагч Б.Э-г ажил үүргээ хэрэгжүүлэх явцдаа нэхэмжлэгчид хохирол учруулсан гэж үзэхээргүй байна. Тодруулбал, нэхэмжлэгч нар нь компанийн ажилтан хоёр ширхэг автозогсоолыг бусдаас шаардах эрхтэй болсон гэж ойлгуулж, бидэнтэй компанийг төлөөлөн хэлцэл байгуулсан гэж тайлбарлаж байх боловч **Б.Э-ийн үйлдэлд ердийн боломжит хэмжээнд анхааралтай хандсан бол ийм нөхцөл үүсэхгүй байх үндэслэл тогтоогдсон гэж үзлээ.** Нэхэмжлэгч нар хариуцагч “С” ХХК-тай өмнө нь 2019.06.24-ний өдөр Орон сууц захиалан бариулах гэрээ бичгээр байгуулсны хувьд тус хороололд үл хөдлөх эд хөрөнгө захиалах харилцаа хэрхэн өрнөдөг тухайд тодорхой мэдээлэлтэй байсан гэж үзнэ. **Түүнчлэн тус хороололд автозогсоол худалдан авсан гэх Т.Б нь гэрээгээ цуцалсан, эсхүл татгалзсан талаарх Б.Э-ийн өгсөн мэдээллийг шалгаж, холбогдох гэрээтэй танилцах шаардлага тавьсан бол Т.Б ба “С” ХХК нар хэлцэл бодитой байгуулаагүй, Т.Б-д “С” ХХК-аас автозогсоол шаардах эрх бий болоогүйг мэдэх боломжтой байжээ.** Энэ нь өөр этгээдээс автозогсоол захиалах эрхийг шилжүүлж авч байгаа үед зүй ёсоор хийх үйлдэлд тооцогдоно. (18)³
5. Нэхэмжлэгч нар ийнхүү ердийн боломжит байдлаар анхааралтай хандсан бол Б.Э санаатайгаар хууран мэхлэх үйлдэл хийж байгаа эсэхийг мэдэх боломжтой байсан тул түүний энэ үйлдэлд “С” ХХК нь Иргэний хуулийн 498 дугаар зүйлийн 498.1 дэх хэсэгт заасан хариуцлага хүлээх үндэслэлгүй гэж үзлээ. Ийнхүү ажил олгогч хянах боломжгүй, **нэхэмжлэгчийн хэт болгоомжгүй байдлыг ашиглан хариуцагч Б.Э-ийн үйлдсэн дээрх гэм буруутай үйлдлийг Иргэний хуулийн 498 дугаар зүйлийн 498.1-д заасан “... албан тушаалын дагуу хүлээсэн үүргээ гүйцэтгэх явцад гэм буруутай үйлдлээрээ бусдад учруулсан гэм хор ...” гэж үзэх үндэслэлгүй байна.** Иймд хариуцагч “С” ХХК-д холбогдуулан Иргэний хуулийн 498 дугаар зүйлийн 498.1 дэх хэсэгт зааснаар 140,000,000 төгрөг гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргасныг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй.

---o0o---

³ “Хууль хэрэглээ, шүүхийн шийдвэр” хэсгийн өгүүлбэрийн төгсгөлд бичигдсэн хаалт доторх дугаарлалт нь шүүхийн эх шийдвэрийн цогцолборын дугаар болно.