



## ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭРИЙН ХУРААНГУЙ

(Иргэний эрх зүйн маргаан<sup>1</sup>)

### НАСАНД ХҮРЭЭГҮЙ ЭТГЭЭД НЬ ГЭР БҮЛИЙН ДУНДЫН ЭД ХӨРӨНГИЙН ХАМТРАН ЭЗЭМШИГЧ БАЙНА

**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/ХТ2024/00165

**Шүүхийн шийдвэрийн огноо:** 2024 оны 06 дугаар сарын 25-ны өдөр

**Шүүхийн шийдвэрийн төлөв:** Хяналтын шатны шүүх давж заалдах шатны шүүхийн магадлалыг хэвээр үлдээж, дүгнэлтийн хэсэгт өөрчлөлт оруулж шийдвэрлэсэн.

### ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

Нэхэмжлэгч нь хариуцагчид холбогдуулан гэрлэлт цуцлуулах, хүүхдийн тэтгэлэг тогтоолгох, гэр бүлийн дундын эд хөрөнгөөс өөрт болон хүүхдэд ногдох хувийг гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргасан бөгөөд хариуцагч нь дээрх шаардлагаас гэрлэлт цуцлуулах, хүүхдийн асрамж, тэтгэлэг тогтоолгох шаардлагыг зөвшөөрч, харин гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын хөрөнгөөс өөрт болон хүүхдэд ногдох хэсгийг гаргуулах шаардлагыг эс зөвшөөрөн маргажээ.

### ХУУЛЬ ХЭРЭГЛЭЭ, ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР

- Анхан шатны шүүх** Хариуцагч нь гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын өмч болох 79,582,500 төгрөгийн үнэ бүхий орон сууцыг өөрийн төрсөн эгч Б-т 2022.12.09-ний өдөр Худалдах-худалдан авах гэрээгээр 50,000,000 төгрөгөөр борлуулсан нь Иргэний хуулийн 128 дугаар зүйлийн 128.2<sup>2</sup>, 128.3-т<sup>3</sup> зааснаар уг хэлцэл хүчин төгөлдөр бус гэж үзсэн. Тиймээс Иргэний хуулийн 130 дугаар зүйлийн 130.3-т зааснаар<sup>4</sup> ...хоёр өрөө орон

<sup>1</sup> Шүүхийн шийдвэрийг бүрэн эхээр нь үзэх холбоос:

[https://shuukh.mn/single\\_case/10570?daterange=2024-01-01%20-%202024-10-28&id=3&court\\_cat=1&bb=1](https://shuukh.mn/single_case/10570?daterange=2024-01-01%20-%202024-10-28&id=3&court_cat=1&bb=1)

<sup>2</sup> Иргэний хуулийн 128 дугаар зүйлийн 128.2. "Гэр бүлийн гишүүдийн хэн нэг нь хамтран өмчлөх дундын өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгөө захиран зарцуулахдаа гэр бүлийн насанд хүрсэн гишүүний бичгээр гаргаж, нотариатаар гэрчлүүлсэн зөвшөөрлийг авна"

<sup>3</sup> Иргэний хуулийн 128 дугаар зүйлийн 128.3. "Хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 128.2-т заасны дагуу зөвшөөрөл аваагүй хийсэн хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байна"

<sup>4</sup> Иргэний хуулийн 130 дугаар зүйлийн 130.3. "Маргаан гарсан тохиолдолд гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын хөрөнгөөс гэр бүлийн гишүүнд ногдох хэсгийг шүүх тогтоох бөгөөд энэ нөхцөлд гэр бүлийн гишүүний хэнд нь ямар хөрөнгө шилжихийг тодорхойлж аль нэг гишүүнд шилжүүлсэн хөрөнгийн үнэ нь түүнд ногдох хэсгээс давсан бол үнийн зөрүүг бусдад нь олгож болно"



сууцыг нэхэмжлэгч, хүү Б нарын өмчлөлд үлдээж, нэхэмжлэгчээс үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн ногдох хэсэг болох 26,509,500 төгрөгийг гаргуулж хариуцагчид олгохоор шийдвэрлэжээ. (9)<sup>5</sup>

2. **Давж заалдах шатны шүүх** дээрх шийдвэрт өөрчлөлт оруулахдаа "...анхан шатны шүүх гэр бүлийн гишүүдийн хамтран өмчлөх дундын хөрөнгөтэй холбоотой шаардлагыг шийдвэрлэхдээ нэхэмжлэлийн шаардлагаас хальж шийдвэрлэсэн, ... орон сууцны зээлийн үлдэгдэл 2022.12. 08-ны өдрийн байдлаар 7,355,534 төгрөг байсан ба хариуцагч нь орон сууцыг Б-т худалдсан мөнгөн хөрөнгийг өөртөө зарцуулаагүй буюу 57,355,534 төгрөгийн зээлийг орон сууц худалдсан мөнгөнөөс төлж барагдуулсан байх тул орон сууцны үнэ 79,582,500 төгрөгөөс зээлийн гэрээний үүрэгт шилжүүлсэн 57,355,534 төгрөгийг хасаж, үлдэх 22,226,966 төгрөгийг гэр бүлийн хамтран өмчлөх дундын эд хөрөнгө" гэж дүгнээд, үүнээс гэр бүлийн нэг гишүүнд ногдох хэсэг нь  $22,226,966 : 3 = 7,408,988$  төгрөг байх тул нэхэмжлэгч болон хүү Б нарт ногдох 14,817,977 төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулан нэхэмжлэгчид олгохоор шийдвэрлэсэн байна. (10)
3. **Хяналтын шатны шүүхээс** Анхан шатны шүүхийн шийдвэр хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий байх шаардлагад нийцээгүй байх бөгөөд шүүх хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаанд Худалдах-худалдан авах гэрээний нөгөө тал болох Б оролцоогүй байхад Б болон Г нарын хооронд байгуулсан гэрээг хүчин төгөлдөр бус гэж дүгнэсэн нь алдаатай, түүнчлэн нэхэмжлэгч уг орон сууцнаас ногдох хэсгээ шаардсан байхад орон сууцыг нэхэмжлэгчид үлдээхээр шийдвэрлэснийг нэхэмжлэлийн шаардлагын хүрээнд шийдвэрлэх зарчмыг зөрчсөн гэж үзнэ. (11)
4. Хэрэгт авагдсан баримтын хүрээнд дүгнэлт хийхэд маргааны зүйл болж буй орон сууц нэгэнт гуравдагч этгээдийн өмчлөлд шилжсэн байх тул орон сууцыг анх худалдан авсан үнэ 79,582,500 төгрөгийн хэмжээнд гэр бүлийн гишүүдийн дундын өмчийг тооцох нь зүйтэй. Энэ хэмжээг гэр бүлийн гурван гишүүнд хуваахад нэг хүнд 26,527,500 төгрөг ногдож байгаа. 2022.12.08-ны өдрийн байдлаар буюу орон сууцыг бусдад худалдах үед ипотекийн зээлийн үлдэгдэл 57,355,000 төгрөгийг өртэй байсан ба энэ үүргийг гэр бүлийн насанд хүрсэн хоёр гишүүн буюу нэхэмжлэгч, хариуцагч нарт хуваахад талууд дундын хөрөнгө болон орон сууцны зээлийн тухайд харилцан өглөг, авлагагүй болно. Харин насанд хүрээгүй гишүүн болох хүү Б-т ногдох 26,527,500 төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулах нь Иргэний хуулийн 130 дугаар зүйлийн 130.3-д нийцнэ. (11)

---oOo--

<sup>5</sup> "Хууль хэрэглээ, шүүхийн шийдвэр" хэсгийн өгүүлбэрийн төгсгөлд бичигдсэн хаалт доторх дугаарлалт нь шүүхийн эх шийдвэрийн цогцолборын дугаар болно.