



ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭРИЙН ХУРААНГУЙ

(Захиргааны эрх зүйн маргаан)¹

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ХӨРӨНГИЙГ ТҮРЭЭСЛЭХ ГЭРЭЭГ ЦУЦАЛСАНТАЙ ХОЛБОГДОХ АСУУДАЛ НЬ НИЙТИЙН ЭРХ ЗҮЙН МАРГААНД ХАМААРАХГҮЙ

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/ХТ2024/0061

Шүүхийн шийдвэрийн огноо: 2024 оны 05 сарын 27 өдөр

Шийдвэрийн төлөв: Нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзаж, холбогдох захиргааны хэргийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн.

ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

Нэхэмжлэгч хуулийн этгээд нь Г аймгийн орон нутгийн өмчид бүртгэлтэй 1 давхар, 829 м.кв талбайг “орон нутгийн махны үйлдвэр”-ийн зориулалтаар 2019 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдрөөс эхлэн 5 жилийн хугацаатай түрээслэхээр болж, “Орон нутгийн өмчийн газрыг гарааш, агуулахын барилгыг түрээслэх” гэрээг Орон нутгийн өмчийн газрын даргатай байгуулж, гэрээг аймгийн Засаг дарга баталжээ.

Улмаар 2021 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдөр хариуцагч Засаг даргаас түрээслэгчийг гэрээний үүргээ биелүүлээгүй, түрээсийн төлбөр төлөөгүй, түрээслэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр объектын үндсэн хийцийг өөрчилж, төрийн өмчийн байрыг эвдэж, сүйтгэсэн, барилгад тасалгаа хийсэн нь Барилгын тухай хууль (2016)²-ийн 46 дугаар зүйлийн 46.1.3³ дахь заалтыг зөрчсөн гэж үзэж “Түрээсийн гэрээ цуцлах тухай” А/274 дүгээр захирамж гаргаж, гэрээг цуцалсан байна.

Дээрх захирамжийг нэхэмжлэгчээс үл зөвшөөрч “гэрээний дагуу төлбөрөө төлж байхад Засаг даргын захирамжаар түрээсийн төлбөр төлөөгүй гэж үзэж гэрээ цуцалсан нь үндэслэлгүй, гэрээний эрх, үүрэг хариуцлага, гэрээнээс татгалзах, цуцлах асуудлыг Иргэний хуульд зааснаар хэрэгжүүлэх ёстой, мөн түрээсийн гэрээ цуцлах асуудал нь Засаг даргын чиг үүрэгт хамаарахгүй” гэж тайлбарлан, маргаан бүхий захирамжийг илт хууль бус актад тооцуулахаар маргажээ.

¹ Шүүхийн шийдвэрийг бүрэн эхээр үзэх холбоос: https://shuukh.mn/single_case/3256?daterange=2023-01-01%20-%202025-02-03&id=3&court_cat=3&bb=1.

² Төрийн мэдээлэл эмхэтгэл (2016) №09.

³ Барилгын тухай хуулийн 46 дугаар зүйлийн 46.1.3 дахь заалт “барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцийг арчлан хамгаалах, зориулалтыг өөрчлөхгүй байх”.



ХУУЛЬ ХЭРЭГЛЭЭ, ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР

- 1. Анхан шатны шүүхээс:** “... Засаг дарга нь Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн талаар гаргасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх, олгосон эрх хэмжээний хүрээнд орон нутгийн өмчийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхтэй ба хууль хэрэглээний болон хууль буруу тайлбарлаж хэрэглэсэн алдаа захиргааны актыг илт хууль бусад тооцох алдаанд хамаарахгүй” гэх үндэслэлээр Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль (1996)⁴-ийн 78 дугаар зүйлийн 78.1 дэх хэсэг⁵, 78.2.1 дэх заалт⁶, Захиргааны ерөнхий хууль (2016)⁷-ийн 47 дугаар зүйлийн 47.1.3⁸, 47.1.6⁹ дахь заалтад заасныг тус тус баримтлан **нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн.**
- 2. Давж заалдах шатны шүүхээс:** “... түрээслэгч хуулийн этгээд нь гэрээний үүргээ зөрчсөн нь тогтоогдож байх ба Засаг дарга бүрэн эрхийнхээ хүрээнд орон нутгийн өмчийг түрээслүүлсэн гэрээг цуцлахаар шийдвэрлэсэн” гэх **үндэслэлээр анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээж шийдвэрлэжээ.**
- 3. Нэхэмжлэгч хуулийн этгээдийн өмгөөлөгчийн зүгээс:** “... Захиргааны байгууллага хувийн эрх зүйн хүрээнд үйл ажиллагаа явуулж буй тохиолдолд захиргааны акт гаргах боломжгүй бөгөөд үйл ажиллагаандаа хууль дээдлэх зарчмыг баримтлах ёстой. Гэтэл аймгийн Засаг дарга хууль зөрчиж захирамж гаргасан нь илт хууль бус захиргааны шийдвэрт хамаарна” **гэх үндэслэлээр хяналтын журмаар гомдол гаргасан.**
- 4. Хяналтын шатны шүүхээс:** Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 1 дүгээр зүйлийн 1.1, 3 дугаар зүйлийн 3.1.3, 13 дугаар зүйлийн 13.1-д зааснаар захиргааны хэргийн шүүх нь захиргааны байгууллагын хууль бус үйл ажиллагааны улмаас зөрчигдсөн, эсхүл зөрчигдөж болзошгүй эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлоо хамгаалуулахтай холбоотой “нийтийн эрх зүйн маргаан”-ыг хянан шийдвэрлэдэг. (11)¹⁰
- Маргаан бүхий гэрээний зорилго, агуулга, хэрэглэгдсэн хэм хэмжээнээс үзвэл захиргааны байгууллагаас нийтийн эрх зүйн харилцааг үүсгэсэн буюу хуулиар олгогдсон тусгай эрхийн хүрээнд нийтийн захиргааны чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбоогүй, зөвхөн орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг түрээсэлж, орлогыг нь орон нутгийн төсөвт оруулах зорилго бүхий “**фискаль захиргаа**”-ны шинжтэй, Иргэний хуулийн түрээсийн гэрээний зохицуулалт үйлчлэх **хувийн эрх зүйн буюу иргэний гэрээ байна.** (14)
- Уг гэрээний нэг тал болох Г аймгийн Засаг даргын 2021 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн А/274 дүгээр захирамжаар “гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөөгүй” гэх үндэслэлээр түрээсийн гэрээг цуцалсан шийдвэр гаргасан байх бөгөөд уг шийдвэрийг нэхэмжлэгчээс “илт

⁴ Төрийн мэдээлэл эмхэтгэл (1996) №11.

⁵ Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 78 дугаар зүйлийн 78.1 дэх хэсэг “Засаг дарга нь иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн талаар гарсан шийдвэрийг Засгийн газрын бодлогод нийцүүлэн хэрэгжүүлэх үүрэгтэй”.

⁶ Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 78 дугаар зүйлийн 78.2.1 дэх заалт “иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас олгосон эрх хэмжээний дотор орон нутгийн өмчийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах”.

⁷ Төрийн мэдээлэл эмхэтгэл (2015) №28.

⁸ Захиргааны ерөнхий хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1.3 дахь заалт “тухайн захиргааны байгууллага өөрийн чиг үүрэгт үл хамаарах асуудлаар захиргааны акт гаргасан”.

⁹ Захиргааны ерөнхий хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1.6 дахь заалт “захиргааны акт гаргах эрх зүйн үндэслэл байгаагүй”.

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



хууль бус захиргааны акт” гэж маргаж байгаа нь “захиргааны хэргийн шүүхийн харьяалан шийдвэрлэх” маргаан биш юм. Тодруулбал, маргаан бүхий захирамж нь Захиргааны ерөнхий хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1-д заасан захиргааны актын “нийтийн эрх зүйн хүрээнд үүссэн” нэг талын буюу заавал дагаж мөрдөх “захирамжилсан” шинжийг агуулахгүй тул захиргааны акт биш, харин гэрээний нэг талаас нөгөө талд хандсан гэрээг “цуцлах” тухай санал буюу шийдвэр гэж ойлгоно. (15)

7. Зарчмын хувьд “захиргааны гэрээ”-г цуцалсантай холбоотой маргааныг захиргааны хэргийн шүүх шийдвэрлэнэ, гагцхүү энэхүү хэргийн тухайд талуудын хооронд байгуулагдсан түрээсийн гэрээ нь захиргааны маргаан биш тул захиргааны хэргийн шүүхийн харьяалан шийдвэрлэх хэрэг биш. (19)
8. Дээрх үндэслэлээр хяналтын шатны шүүхээс анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэр, магадлалыг хүчингүй болгож, нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзаж, холбогдох захиргааны хэргийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн байна.