



ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭРИЙН ХУРААНГУЙ

(Иргэний эрх зүйн маргаан¹)

ГЭМ ХОРЫН ЭРХ ЗҮЙД ХАРИУЦАГЧ ГЭМ ХОР УЧРУУЛСАН НЬ ТҮҮНИЙ БУРУУГААС БОЛООГҮЙ ГЭДГИЙГ НОТЛОХ ҮҮРЭГТЭЙ

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/ХТ2025/00042

Шүүхийн шийдвэрийн огноо: 2025 оны 02 дугаар сарын 25-ны өдөр

Шийдвэрийн төлөв: Хяналтын шатны шүүхээс анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэр, магадлалд өөрчлөлт оруулж, нэхэмжлэгчээс гаргасан хяналтын гомдлыг хангаж шийдвэрлэсэн.

ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

Нэхэмжлэгч Ш.А нь хариуцагч З.С-д холбогдуулан гэм хорын хохиролд 900,000 төгрөг гаргуулах тухай шаардлага гаргаж, үндэслэлээ: "...2024.08.15-ны шөнө дээд айлаас ус алдаж труба даган ус урсаж ванны өрөөний таазны шохой ховхорч 6 м.кв талбайг засварлах шаардлагатай болсон. Ус алдсан талаар дээд айлд мэдэгдэх гэсэн боловч хаалгаа онгойлгож өгөөгүй тул ОСНААУГ-т дуудлага өгч засварчнаар усыг хаалгаж, ус алдсан трубаг засуулсан. Ванны өрөөний таазны 6 м.кв талбайг засварлах материалын үнийг 100 айл худалдааны төвөөс судлахад 2 уут замаск, тарган цавуу, зүлгүүр, шпатл, ажлын хөлс зэрэг нийт 250,000 төгрөг зарцуулахаар байна. Мөн 2024.09.05-ны өдөр дахин дээд айлын бохирын шугам бөглөрсний улмаас ус алдаж жижиг өрөөний таазны замаск ховхорч, обой хуурсан. Тухайн айл уг шугамыг гялгар уутаар ороосон байснаас үзэхэд ус алдаж байгааг мэдсэн атлаа засварлаагүйгээс дахин 650,000 төгрөгийн хохирол учирсан. Иймд нийт 900,000 төгрөг гаргуулна." гэжээ.

Хариуцагч нэхэмжлэлийн шаардлагыг эс зөвшөөрч: "...Манай орон сууцнаас ус алдсан нь нотлогдоогүй. Нийтийн эзэмшлийн труба байгаа, нийтээр нь солих

¹ Шүүхийн шийдвэрийг бүрэн эхээр нь үзэх холбоос:
https://shuukh.mn/single_case/10822?daterange=2025-01-01%20-%202026-03-05&id=3&court_cat=1&bb=1



шаардлагатай болсон. Аль ч айлаас ус алдаад дундын шугамаар гоожих боломжтой. Дундын шугамаас ус алдсан бол СӨХ хариуцах ёстой.” гэж маргажээ.

ХУУЛЬ ХЭРЭГЛЭЭ, ШҮҮХИЙН ШИЙДВЭР

- 1. Анхан болон давж заалдах шатны шүүх:** “...2024.08.20, 2024.09.06-ны өдрийн ХҮТ-12-ын Техникийн комиссын тодорхойлолтоос үзэхэд З.С-ийн өмчлөлийн орон сууцны хүйтэн усны ф-32-н шугам гэмтсэн, мөн бохирын шугам бөглөрсөн шалтгааны улмаас 47 тоот орон сууц руу ус алдсаныг тодорхойлсон бөгөөд хариуцагч З.С **ус алдсан шалтгаан нөхцөлийг тогтоосныг үгүйсгэн баримтаар няцаагаагүй, хариуцагчийн анхаарал, болгоомжгүйн улмаас ус алдсан**, нэхэмжлэгч нь өөрт учирсан хохирлын хэмжээг эрх бүхий үнэлгээний байгууллагаар үнэлүүлээгүй, үнэлүүлэх шаардлагагүй, төлбөр авсны дараа орон сууцанд засвар хийнэ гэж тайлбарлаж байгаа нь нэхэмжлэлийн шаардлагаа нотлох үүргээ хэрэгжүүлээгүй, мөн Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.6² дахь хэсэгт зааснаар шүүхэд хүсэлт гаргаагүй, нэхэмжлэгч замаск, обой, туслах материал, засвар хийлгэх ажлын хөлс зэргийн зургийг нотлох баримтаар хэрэгт өгсөн ба эдгээр баримтаар нэхэмжлэгчийн орон сууцанд ус алдаж хохирол учирсан болох нь тогтоогдоогүй, **Ш.А нь 47 тоот орон сууцны өмчлөгч болон эзэмшигч гэх баримтыг шүүхэд ирүүлээгүй**” гэж дүгнэж, нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэснийг давж заалдах шатны шүүх үндэслэлтэй гэж үзэж, анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээж шийдвэрлэсэн байна.
- 2. Нэхэмжлэгчээс гаргасан хяналтын гомдлын агуулга:** Анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэрт “З.С-ийн орон сууцнаас ус алдсан нь техникийн комиссын тодорхойлолтоор тогтоогдсон” гэж бичсэн. Нэхэмжлэгч дээд айлаас ус алдсан талаарх зургийг нотлох баримтаар өгсөн байхад нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн. Нэхэмжлэгчийн тооцоог үндэслэлгүй гэж үзсэн бол ямар баримт өгөх ёстойг тайлбарлан хугацаа олгож шүүх хуралдааныг хойшлуулж хэргийг шийдвэрлэх боломжтой байсан. Нэхэмжлэлийн шаардлага нотлогдохгүй байсан ч хариуцагч Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.1³ дэх хэсэгт зааснаар санаатай болон болгоомжгүй үйлдэл, эс үйлдэхүйн улмаас

² Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль (2002)-ийн 38 дугаар зүйлийн 38.6 “Хэргийг хянан шийдвэрлэхэд зайлшгүй шаардлагатай нотлох баримт нь төрийн болон албаны нууц, байгууллагын нууц, хүний эмзэг мэдээлэлтэй холбоотой; өөр улс, орон нутагт байгаа учраас зохигч тэдгээрийг өөрөө олж авах боломжгүй; түүнчлэн туршилт, үзлэг, таньж олуулах, шинжилгээ хийлгэх, гэрчийн мэдүүлэг авах тохиолдолд нотлох баримтыг хэргийн оролцогчийн хүсэлтээр шүүх бүрдүүлнэ.”

³ Иргэний хууль (2002)-ийн 497 дугаар зүйлийн 497.1 “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.”



учруулсан хохирлоо хариуцах үүрэгтэй тул ус алдахаас өмнөх байдалд нь оруулж өгөх үүрэгтэй гэжээ.

3. **Хяналтын шатны шүүх хэргийг шийдвэрлэхдээ:** Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.2⁴ дахь хэсэгт заасны дагуу **гэм хорын эрх зүйн хүрээнд хариуцагч гэм хор учруулсан нь түүний буруугаас болоогүй гэдгийг нотлох үүрэгтэй.** Хариуцагч З.С нь үндсэн нэхэмжлэл болон нэмэгдүүлсэн шаардлагыг 2024.09.11-ний өдөр гардаж авч, мөн өдөр “манайхаас ус алдсан зүйл байхгүй болно” гэж тайлбар гаргасан боловч 2024.11.15-ны өдрийн шүүх хуралдааныг хүртэл нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөхгүй үндэслэлээ заасан өөр тайлбар гаргаагүй, нотлох баримт ирүүлээгүй байна. Тодруулбал, **ус алдсан нь түүний буруугаас болоогүй гэдгийг болон гэм хорын хохирлыг 250.000 төгрөгөөр болон 650.000 төгрөгөөр засварлах нэхэмжлэгчийн тооцооллыг үндэслэл бүхий баримтаар няцааж, нотлох баримт бүрдүүлэх талаар хүсэлт гаргах эрхээ хэрэгжүүлээгүй** байна. (13)⁵
4. Гэтэл хоёр шатны шүүх хариуцагчийн орон сууцны цэвэр усны болон бохирын шугам гэмтсэний улмаас нэхэмжлэгчийн орон сууц руу 2 удаа ус алдсан тул нэхэмжлэгчид учирсан хохирлыг арилгах үүрэгтэй гэж зөв дүгнэсэн боловч **нэхэмжлэгч засварын зардлаа тооцоолж тодорхойлсон байхад нэхэмжлэлийн шаардлагаа нотлоогүй, хохирлын хэмжээг эрх бүхий байгууллагаар үнэлүүлээгүй** гэж нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгосон нь Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.2 дахь хэсэгт нийцээгүй байна. (14)
5. Дээр дурдсан үндэслэлээр **хариуцагч нь өөрийн гэм буруугүй болохыг өөрөө нотлох үүрэгтэй байтал шүүх талуудын нотлох үүргийг буруу хуваарилснаас шийдвэр, магадлал хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий байх шаардлагад нийцээгүй** байна. Иймд гэм учрахаас өмнөх байдалд сэргээх засварын зардалд хариуцагч З.С-гээс 900.000 төгрөг гаргуулж нэхэмжлэгч Ш.А-д олгож шийдвэр, магадлалд өөрчлөлт оруулах нь Иргэний хуулийн 497 дугаар зүйлийн 497.1, 510 дугаар зүйлийн 510.1⁶ дэх хэсэгт заасантай нийцнэ гэж үзэв. (16)

---oOo---

⁴ ИХ-ийн 497 дугаар зүйлийн 497.2 “Гэм хор учруулсан этгээд ийнхүү гэм хор учруулсан нь түүний буруугаас болоогүй гэдгийг нотолбол хуульд зааснаас бусад тохиолдолд гэм хор учруулсны хариуцлагаас чөлөөлөгдөнө.”

⁵ “Хууль хэрэглээ, шүүхийн шийдвэр” хэсгийн өгүүлбэрийн төгсгөлд бичигдсэн хаалт доторх дугаарлалт нь шүүхийн эх шийдвэрийн цогцолборын дугаар болно.

⁶ ИХ-ийн 510 дугаар зүйлийн 510.1 “Бусдын эд хөрөнгөд гэм хор учруулсан этгээд уг гэм хорыг арилгахдаа гэм хор учруулахаас өмнө байсан байдалд нь сэргээх /адил нэр, төрөл, чанарын эд хөрөнгө өгөх, гэмтсэн эд хөрөнгийг засах зэргээр/ буюу учирсан хохирлыг мөнгөөр нөхөн төлнө.”