

**МОНГОЛ УЛСЫН ДЭЭД ШҮҮХИЙН  
ЗАХИРГААНЫ ХЭРГИЙН ТАНХИМД**

2024 оны 07 сарын 09-ний өдөр  
хот

Улаанбаатар

***Хяналтын журмаар гомдол  
гаргах тухай***

**Гомдол гаргагч:** Гуравдагч этгээд “Трейт биг план” ХХК /РД:6482333/  
**Нэхэмжлэгч:** “Октагон солюшн” ХХК  
**Хариуцагч:** Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайд

**Гомдлын шаардлага:**

Нийслэл дэх Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 03 дугаар сарын 04-ний өдрийн 128/ШШ2024/0185 дугаар шийдвэр, Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2024 оны 05 дугаар сарын 14-ний өдрийн 221/МА2024/0305 дугаар магадлалыг тус тус хүчингүй болгож, нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлүүлэх тухай.

**Гомдлын агуулга, үндэслэл:**

Ч.Удаанжаргал миний бие “Октагон солюшн” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдад холбогдох захиргааны хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаанд гуравдагч этгээд “Трейт биг план” ХХК-ийн өмгөөлөгчөөр оролцож байгаа билээ.

Миний бие Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2024 оны 05 дугаар сарын 14-ний өдрийн 221/МА2024/0305 дугаар магадлалыг 2024 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдөр гардан аваад, бүхэлд нь эс зөвшөөрч Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 123 дугаар зүйлийн 123.2-т “Дараах үндэслэлээр Улсын дээд шүүхэд хяналтын журмаар гомдол гаргана:”, 123.2.1-д “шүүхийн хууль хэрэглээний зөрүүг арилгах”, 123.2.2-т “хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны ноцтой зөрчил гаргасан нь шүүхийн шийдвэрт нөлөөлсөн” гэж заасан үндэслэлүүдээр энэхүү энэхүү гомдлыг гаргаж байна.

**1. Анхан болон давж заалдах шатны шүүх хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны ноцтой зөрчил гаргасан тухай:**

1.1. Нэхэмжлэгч “Октагон солюшн” ХХК-иас анх шүүхэд 2022 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдөр “Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны 2022 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 09\6786 дугаар шийдвэрийг хууль бус болохыг тогтоож, газар ашиглах эрх олгосон шийдвэр гаргахыг даалгуулах” шаардлага бүхий нэхэмжлэлийг<sup>1</sup> гаргаж, тус шүүхийн шүүгчийн 2022 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн 128\ШЗ2023\0043 дугаар захирамжаар захиргааны хэрэг үүсгэсэн.

Хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад, 2023 оны 03 дугаар сарын 14-ний өдөр нэхэмжлэгч “Октагон солюшн” ХХК-иас “Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2020 оны 03 дугаар сарын 02-ны өдрийн А\144 дүгээр тушаалыг хүчингүй болгуулах” гэж нэхэмжлэлийн шаардлагаа нэмэгдүүлсэн.

Гэтэл анхан шатны шүүхээс нэхэмжлэгчийн гаргасан “Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны 2022 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 09\6786 дугаар шийдвэрийг хууль бус болохыг тогтоож, газар ашиглах эрх олгосон шийдвэр гаргахыг даалгуулах” шаардлагыг огт шийдвэрлэлгүйгээр орхигдуулсан.

Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 106 дугаар зүйлийн 106.3.1-106.3.14 дэх хэсэгт шүүхээс гарах шийдвэрийн төрлүүдийг тодорхойлон зааж, мөн

<sup>1</sup> Хавтаст хэргийн 1-2 дугаар хуудас

хуулийн 107 дугаар зүйлийн 107.3-д “Тодорхойлох хэсэгт нэхэмжлэлийн шаардлага, хариуцагч, гуравдагч этгээд, тэдгээрийн төлөөлөгч, өмгөөлөгчийн тайлбар, иргэдийн төлөөлөгчийн дүгнэлтийн агуулгыг тусгана”, 107.4-т “Үндэслэх хэсэгт хэрэгт байгаа болон шүүх хуралдаанаар хэлэлцэгдэж, хэргийг хянан шийдвэрлэхэд үндэслэл болгосон нотлох баримтыг үнэлж дүгнэсэн байдал, захиргааны актын хууль зүйн үндэслэл, түүнд өгөх тайлбар, шүүхийн шийдвэрийн үндэслэл болсон хэм хэмжээ, тэдгээрийг хэргийн бодит нөхцөл байдалд хэрхэн тайлбарлаж хэрэглэсэн тухайгаа тусгана”, 107.5-д “Тогтоох хэсэгт хэргийг хянан шийдвэрлэхэд баримталсан хуулийн нэр, зүйл, хэсэг, заалтыг тодорхой зааж, шүүхэд гаргасан нэхэмжлэл болон сөрөг нэхэмжлэлийг хангасан, эсхүл зарим хэсгийг хангаж, заримыг хэрэгсэхгүй болгосон, нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон, түүнчлэн нөхөн төлүүлэх шүүхийн зардал, улсын тэмдэгтийн хураамжийг хуваарилсан байдал, эд мөрийн баримтыг хэрхэх, хэрэгт хэд хэдэн нэхэмжлэгч, хариуцагч оролцсон бол нэхэмжлэгч, хариуцагч тус бүр ямар эрх эдэлж, үүрэг хүлээхийг тусгана. Шийдвэр гүйцэтгүүлэх арга, журам, хугацаа, шийдвэрийг давж заалдах журам, хугацааг заана” гэж шүүхийн шийдвэрийн агуулгыг хуульчилжээ.

**Гэвч анхан шатны шүүх нэхэмжлэгчийн гаргасан 3 шаардлагын 2 шаардлагыг нь хангасан, эсхүл зарим хэсгийг хангаж, зарим хэсгийг хэрэгсэхгүй болгосон нь тодорхойгүй буюу огт шийдвэрлээгүй, шийдвэрийн үндэслэх нь хэсэгт маргаан бүхий “Октагон соллошн” ХХК-д газар ашиглах эрх олгохоос татгалзсан Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны 2022 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 09\6786 дугаар шийдвэрийн хууль зүйн үндэслэлийн талаар огт дүгнэлт өгөөгүй хэргийг шийдвэрлэсэн.**

1.2. Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 121 дүгээр зүйлийн 121.1-д “Давж заалдах журмаар хэрэг хянан шийдвэрлэсэн шүүх анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хүчингүй болгосон бол дараахь шийдвэрийн аль нэгийг гаргана:”, 121.1.4-т “шүүхийн шийдвэрийг хүчингүй болгож, анхан шатны шүүхээр дахин хэлэлцүүлэхээр буцаах”, 121.3-д “Давж заалдах журмаар хэрэг хянан шийдвэрлэсэн шүүх дараахь үндэслэл илэрвэл энэ хуулийн 121.1.4-т заасан шийдвэрийг гаргана”, 121.3.7-д “шүүх нэхэмжлэлийн болон гуравдагч этгээдийн бие даасан шаардлага, түүний зарим хэсэгт нь дүгнэлт өгөөгүй, эсхүл шийдвэрлэлгүй орхигдуулсан нь шүүхийн шийдвэрт нөлөөлсөн бол” гэж заажээ.

Давж заалдах шатны шүүх нь нэхэмжлэлийн зарим шаардлагад огт дүгнэлт өгөөгүй, шийдвэрлэлгүй орхигдуулсан шийдвэр байхад хэргийг дахин хэлэлцүүлгээр буцаалгүйгээр нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэсэн нь байж боломгүй ноцтой зөрчил юм.

## **2. Анхан болон давж заалдах шатны шүүх хуулийг зөрүүтэй хэрэглэсэн тухай:**

Анхан шатны шүүхээс “... хариуцагчаас Газрын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.3 дахь хэсэгт “хүсэлт гаргасан газар нь бусдын эзэмшиж, ашиглаж байгаа газартай ямар нэгэн хэмжээгээр давхцаагүй байна” гэж заасантай нийцэхгүй, “Трейт биг план” ХХК-ийн ашиглалтын газартай давхцасан гэх үндэслэлээр хүсэлтийг шийдвэрлээгүй нь үндэслэлгүй” гэж;

Давж заалдах шатны шүүхээс “... нэг этгээдээс газар ашиглах хүсэлт гаргасныг 30 хоногийн дотор, эсхүл удирдах албан тушаалтны шийдвэрээр сунгаснаар 60 хоногийн дотор шийдвэрлэхээр байхад хариуцагч нь нэхэмжлэгчийн хүсэлтийг 2022 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 09/6786 дугаар албан бичгээр “... Газрын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.3-т “хүсэлт гаргасан газар нь бусдын эзэмшиж, ашиглаж байгаа газартай ямар нэг хэмжээгээр давхцаагүй байна” гэж хариу өгсөн нь үндэслэлгүй” гэж хуулийг зөрүүтэй хэрэглэсэн. Тодруулбал,

Нэхэмжлэгч “Октагон соллошн” ХХК-ийн газар ашиглах эрх хүссэн хүсэлт нь 2019 оны 04 дүгээр сарын 14-ний өдөр бүртгэгдсэн бөгөөд тухайн хүсэлтийг шийдвэрлээд Байгаль орчин аялал жуулчлалын яамны 2022 оны 09 дүгээр сарын 20-ны өдрийн 09\5429 дүгээр албан бичгээр “... хүсэлтийн дагуу 2019 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдөр кадастрын системээс шүүж үзэхэд иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын цуцлагдсан газартай давхцалтай тул хаасан” гэх хариуг өгсөн. Хэдийгээр Богдхан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын

захиргааны 2019 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдрийн 160 дугаар албан бичгээр бусдын газартай давхцаагүй гэдэг боловч энэхүү нөхцөл байдал нь зөвхөн тухайн үеийн буюу 2019 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдрийн байдлаар тодорхойлсон, үүнээс хойш 3 жил өнгөрсөн, нөхцөл байдал өөрчлөгдсөн байхад шүүх шийдвэр гаргахдаа харгалзан үзээгүй.

Түүнчлэн, Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 1-д “Өргөдөл, гомдлыг хүлээн авсан өдрөөс хойш 30 хоногт багтаан шийдвэрлэнэ. Шаардлагатай тохиолдолд уг хугацааг тухайн байгууллагын удирдах албан тушаалтан 30 хүртэл хоногоор нэмж сунгаж болно. Хугацаа сунгасан тухай өргөдөл, гомдол гаргагчид мэдэгдэнэ” гэж заасны дагуу “Октагон солюшн” ХХК-ийн гаргасан хүсэлт шийдвэрлэх хугацааг сунгасан удирдах албан тушаалтны шийдвэр гараагүй тул хүсэлт шийдвэрлэх 30 хоногийн хугацаа дуусмагц шүүхэд нэхэмжлэл гарган маргах эрх нь нээлттэй байсан.

Нэхэмжлэгч нь шүүхэд бичгээр гаргасан нэхэмжлэл болон шүүх хуралдаанд гаргасан тайлбартаа “манай компани цаг хугацааны хувьд эхэлж хүсэлт гаргасан” гэж тайлбарладаг буюу 2 хуулийн этгээд нэг цаг хугацаанд давхардуулан хүсэлт гаргасан тул харьцуулан сонголт хийх ёстой гэх агуулгаар огт маргаагүй байхад давж заалдах шатны шүүхээс 30 хоногийн дотор 2 хуулийн этгээд зэрэг хүсэлт гаргасан гэж талуудын маргаагүй асуудлаар, хэрэгт авагдсан баримтуудаас илтэд зөрүүтэй дүгнэлтийг хийсэн нь хууль зүйн үндэслэлгүй.

Өөрөөр хэлбэл “Октагон солюшн” ХХК-ийн газар ашиглах эрх хүссэн хүсэлтийг шийдвэрлээд Байгаль орчин аялал жуулчлалын яамны 2022 оны 09 дүгээр сарын 20-ны өдрийн 09\5429 дүгээр албан бичгээр “... хүсэлтийн дагуу 2019 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдөр кадастрын системээс шүүж үзэхэд иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын цуцлагдсан газартай давхцалтай тул хаасан” гэх хариуг өгсөн, тухайн хариутай нэхэмжлэгч маргаагүй, хүлээн зөвшөөрсний дараагаар “Трейт биг план” ХХК нь хүсэлт гаргасан буюу цаг хугацааны хувьд давхцуулан хүсэлт гаргасан асуудал огт байхгүй.

“Трейт биг план” ХХК нь 2020 оны 01 дүгээр сарын 24-ний өдрийн 20\107 дугаартай албан бичгээр хүсэлт гаргасны дагуу Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2020 оны 03 дугаар сарын 02-ны өдрийн А\144 дүгээр тушаалаар Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.2, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.7, 33 дугаар зүйлийн 33.1, 34 дүгээр зүйлийн 34.1, 36 дугаар зүйлийн 36.1 дэх хэсэг, Богдхан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргааны 2019 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн 2050 тоот саналыг тус тус үндэслэн Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, Богдхан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын бүс нутаг, Түргэний аманд байрлах 12737 м.кв талбай бүхий газрыг аялагч, зөвшөөрөл бүхий хүн түр буудаллах, отоглох зориулалтаар 5 жилийн хугацаатай ашиглах эрхийг олгосон бөгөөд улсын тусгай хамгаалалттай нутаг дэвсгэрт газар ашиглах эрхийн 0201415 дугаартай гэрчилгээг авсан.

Гуравдагч этгээд “Трейт биг план” ХХК нь 2020 оны 03 дугаар сарын 26-ны өдөр 2020\121 тоот гурвалсан гэрээг Богдхан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргаа болон Хан-Уул дүүргийн Засаг даргатай байгуулж, газрын төлбөрт нийт 49,668,282 төгрөгийг төлсөн, газрын зориулалтын дагуу ашиглахаар Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2022 оны 09 дүгээр сарын 07-ны өдрийн архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг батлуулсан.

“Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2020 оны 03 дугаар сарын 02-ны өдрийн А\144 дүгээр тушаалыг хүчингүй болгуулах” шаардлага бүхий нэхэмжлэлийн шаардлагын тухайд Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль болон Газрын тухай хуульд заасан яг ямар үндэслэлээр маргаан бүхий тушаалыг хүчингүй болгуулахаар маргаж байгаа нь тодорхойгүй, маргаан бүхий тушаалын улмаас нэхэмжлэгчийн ямар эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол зөрчигдсэн эсхүл зөрчигдөж болзошгүй нөхцөл байдал бий болсон эсэх нь ойлгомжгүй, шүүхийн шийдвэрээр нэхэмжлэгчид сэргэх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол байхгүй.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль болон тус харилцааг нарийвчлан зохицуулсан Газрын тухай хуулийн алинд нь ч эхэлж хүсэлт гаргасан компанид газар

ашиглах эрх олгоно гэж хуульчлаагүй бөгөөд нэхэмжлэгчийн хүсэлтийг нэгэнт шийдвэрлэсэн, тухайн шийдвэртэй нэхэмжлэгч нь маргаагүй.

**3. Давж заалдах шатны шүүхийн магадлал биелэгдэх боломжгүй тухай:**

Давж заалдах шатны шүүхээс Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны 2022 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 09\6786 дугаар шийдвэрийг хууль бус болохыг тогтоож, газар ашиглах эрх олгосон шийдвэр гаргахыг хариуцагчид даалгаж шийдвэрлэсэн нь бодит нөхцөл байдал дээр биелэгдэх боломжгүй юм. Тодруулбал,

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 36 дугаар зүйлийн 36.1-д “Төрийн захиргааны төв байгууллага дархан цаазат газрын хязгаарлалтын бүс болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглуулах тухай шийдвэрийг энэ хуулийн 27 дугаар зүйлийн 12-т заасан сонгон шалгаруулалтын дүнг үндэслэн гаргана” гэж зааснаар тусгай хамгаалалттай газар ашиглах эрх олгох эсэх нь төрийн захиргааны төв байгууллага буюу Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яаманд хуулиар олгосон эрх хэмжээний асуудал юм.

Гэтэл, шүүхээс төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх хэмжээнд халдаж шууд газар ашиглах эрх олгосон шийдвэр гаргахыг хариуцагчид даалгаж шийдвэрлэсэн. Хэрвээ дээрх магадлал хуулийн хүчин төгөлдөр болвол тусгай хамгаалалттай газрын маргаан бүрт шууд “даалгах” нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргаж шийдвэрлүүлэх шүүхийн буруу жишиг тогтно.

2023 оны 01 дүгээр сарын 06-ны өдөр Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуульд өрсөн нэмэлт өөрчлөлтлөөр<sup>2</sup> зөвхөн тусгай хамгаалалттай газар нутгийн зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан газарт сонгон шалгаруулалтын журмаар газар ашиглах эрх олгох асуудлыг шийдвэрлэдэг болсон.

Гэтэл маргаан бүхий газар нь тусгай хамгаалалттай газар нутгийн зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд багтаагүй бөгөөд сонгон шалгаруулалт явуулахгүйгээр хуулийг зөрчиж, нэхэмжлэгчид шууд газар ашиглах эрх олгосон шийдвэр гаргахыг хариуцагчид даалгаж шийдвэрлэсэн нь хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий байх хуулийн шаардлагыг хангаагүй байна.

***Иймд Нийслэл дэх Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 03 дугаар сарын 04-ний өдрийн 128/ШШ2024/0185 дугаар шийдвэр, Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2024 оны 05 дугаар сарын 14-ний өдрийн 221/МА2024/0305 дугаар магадлалыг тус тус хүчингүй болгож, нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү.***

Жич: Улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримтыг хавсаргав. Шүүх хуралдаанд биечлэн оролцох хүсэлттэй байх тул хуралдааны товгыг боломжит хугацааны өмнө 91118838 дугаар утсаар мэдэгдэж өгнө үү.

ГУРАВДАГЧ ЭТГЭЭДИЙН  
ӨМГӨӨЛӨГЧ



Ч.УДААНЖАРГАЛ

<sup>2</sup> 36' дүгээр зүйлийн 1-д “Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага газар ашиглах эрх олгох сонгон шалгаруулалтыг өөрийн санаачилгаар явуулах бол тухайн тусгай хамгаалалттай газар нутгийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд үндэслэн олон нийтэд нээлттэй явуулна”