УЛСЫН ДЭЭД ШҮҮХИЙН
ИРГЭНИЙ ХЭРГИЙН ТАНХИМД

2026.07.20

Хяналтын гомдол гаргах тухай.

Нэхэмжлэгч: Сартуул Дагвын Гантөмөр /РД: УД58022510, харилцах утасны дугаар: 88818304/, Боржигон овогт Энхтуяагийн Бямба /РД: СЧ90051270, харилцах утасны дугаар: 95099591,95190099/, Боржигон овогт Доржийн Батдэлгэр /РД: ТЕ68112970, харилцах утасны дугаар: 95116770/ бид Багахангай Налайх дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн тойргийн шүүхийн 2026 оны 03 дугаар сарын 24-ний өдрийн 193/ШШ2026/00509 дугаартай шийдвэрийг хянасан Нийслэлийн Иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2026 оны 06 сарын 15-ны өдрийн 210/МА2026/01367 дугаартай магадлалыг 2026 оны 07 дугаар сарын 06, 07-ны өдрүүдэд гардан аваад, шийдвэр, магадлалыг эс зөвшөөрч Иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 172 дугаар зүйлийн 172.2.3, 172.2.4-д заасан үндэслэлээр хэргийг хянуулахаар гомдол гаргаж байна.

Нэхэмжлэгч бид тус тусдаа Сүккистар тур ХХК-тай Орон сууц захиалгаар бариулах гэрээ байгуулж тус компанийн Налайх дүүргийн 2 дугаар хороонд барьж ашиглалтанд оруулсан Хулан хотхон 39/1 дүгээр байрнаас орон сууц худалдан авсан, төлбөрийг бүрэн хийж дуусгасан.

Тухайн компанийг иргэдэд шүүхийн шийдвэрээр төлөх өртэй талаар бид мэдэх боломжгүй, шийдвэр гүйцэтгэлийн байгууллагаас орон сууцанд амьдарч байх үед бидний амьдарч байгаа байруудыг битүүмжилж, хураах асуудал яригдах үед нь эрх ашиг зөрчигдөж байгаа талаараа мэдсэн. Тэгээд тэр цаг хугацаанаас хойш өөрсдийн өмчлөх эрхийн асуудлаар маргаан гарч байгааг ойлгож, Сүккистар тур ХХК-д холбогдуулан иргэний хэргийн анхан шатны шүүхэд тус тусдаа нэхэмжлэл гаргаж,

- Д.Гантөмөр би Хан-Уул дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдрийн 183/ШШ2024/03956 дугаартай шүүгчийн захирамжаар Налайх дүүргийн 2 дугаар хороо, Хулан хотхон 39/1 дүгээр байрны 09 тоот орон сууцны өмчлөгч болохоо,

- Э.Бямба би Хан-Уул дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 06 дугаар сарын 03-ны өдрийн 183/ШШ2024/2413 дугаартай шийдвэрээр Налайх дүүргийн 2 дугаар хороо, Хулан хотхон 39/1 дүгээр байрны 08 тоот орон сууцны өмчлөгч болохоо,

- Д.Батдэлгэр би Хан-Уул дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 08 дугаар сарын 19-ний өдрийн 183/ШШ2024/03317 дугаартай шийдвэрээр Налайх дүүргийн 2 дугаар хороо, Хулан хотхон 39/1 дүгээр байрны 02 тоот орон сууцны өмчлөгч болохоо тус тус тогтоолгосон, тэдгээр шүүхийн шийдвэрүүд хуулийн хүчин төгөлдөр байгаа, бид тухайн орон сууцнуудын хууль ёсны өмчлөгч нар болно.

Бид өмчлөгч болохоо тогтоолгосон шүүхийн шүүхийн шийдвэрийг гүйцэтгүүлж, улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлэх үүднээс бидний өмчлөгч болохыг тогтоож шийдвэр гаргасан Хан-Уул дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхээс тус тусдаа “Шүүхийн шийдвэрийг албадан гүйцэтгүүлэх тухай” шүүгчийн захирамж гаргуулж, гүйцэтгэх

хуудас бичүүлж, Нийслэлийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газарт хүлээлгэн өгсөн нь Налайх Багахангай дүүргийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх хэлтэс шийдвэр гүйцэтгэгч С.Саранчимэгт хуваарилагдан ирснийг ахлах шийдвэр гүйцэтгэгчийн 2025.12.31-ний тогтоолоор Э.Бямба, Д.Батдэлгэр нарын шүүхийн шийдвэрийг гүйцэтгэх боломжгүй гэж үзэж шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг дуусгавар болгосон, ахлах шийдвэр гүйцэтгэгчийн гаргасан тогтоолыг хүчингүй болгуулахаар дээд шатны албан тушаалтанд 2 удаа хандаж, хариуг аваад тухайн шийдвэрийг хүчингүй болгуулах нэхэмжлэл Багахангай Налайх дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны тойргийн шүүхэд гаргаж иргэний хэрэг үүссэн.

Бид орон сууц ашиглалтанд орох үеэс эхлэн тухайн орон сууцандаа амьдарч эзэмшиж байгаа ба шийдвэр гүйцэтгэлийн ажиллагааны оролцогч нар биш байсан учраас тухайн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг буруутгах боломжгүй тул уг шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааг буруутгаж биш Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 122.1 дэх хэсэгт заасны дагуу өөрсдийн өмчлөх эрх зөрчигдөж, өмчлөлийн маргаан үүссэн, мөн орон сууцны өмчлөгч гэдгээ нотолж шүүхийн шийдвэр гаргуулсан талаар нэхэмжлэл гаргасан байхад анхан болон давж заалдах шатны шүүх энэ талаар үндэслэл бүхий дүгнэлт хийсэнгүй.

Тодруулбал, бидний өмчийг битүүмжлэх, хураах тухай Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын шийдвэр хэрэгжсэнээр тухайн орон сууцуудыг бидний өмч болохыг тогтоосон хуулийн хүчин төгөлдөр шүүхийн шийдвэрүүд хэрэгжих боломжгүй болох, үгүйсгэгдэх нөхцөл үүссэн. Нөгөө талаар Шүүхийн шийдэврэ гүйцэтгэх тухай хуулийн 122 дугаар зүйлийн 122.1 дэх заалтыг шүүх буруу тайлбарлан хэрэглэсэн гэж үзэж байна.

Нөгөө талаар ийнхүү хүчин төгөлдөр шүүхийн шийдвэр хэрэгжих боломжгүй нөхцөл үүсэхэд хүрсэн нь нэг шүүхийн шийдвэр өмнө гарсан хүчин төгөлдөр шүүхийн шийдвэрээ үгүйсгэх нөхцлийг бүрдүүлэхэд хүрч байгаа учраас үүнийг эрх зүйн шинэ ойлголт, эсхүл хууль хэрэглээг тогтооход зарчмын хувьд нийтлэг ач холбогдолтой гэж үзэж байна.

Иймд Иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 172 дугаар зүйлийн 172.2.3, 172.2.4-д заасан үндэслэлээр хяналтын шүүхэд гомдол гаргаж байна.

Сартуул Дагвын Гантөмөр, Боржигон овогт Энхтуяагийн Бямба, Боржигон овогт Доржийн Батдэлгэр нарын нэхэмжлэлийг шийдвэрлэсэн Багахангай Налайх дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхийн тойргийн шүүхийн 2026 оны 03 дугаар сарын 24-ний өдрийн 193/ШШ2026/00509 дугаар шийдвэр, Нийслэлийн Иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2026 оны 06 дугаар сарын 15-ны өдрийн 210/МА2026/01367 дугаар магапдадтай хэргийг бүхэлд нь хянаж өгнө үү.

Улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт хавсаргав.

ГОМДОЛ ГАРГАСАН: Д.БАТДЭЛГЭР

Э.БЯМБА

Д.ГАНТӨМӨР