# МОНГОЛ УЛСЫН ДЭЭД ШҮҮХИЙН ИРГЭНИЙ ХЭРГИЙН ТАНХИМД

***2026 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр***

***Хяналтын журмаар гомдол гаргах тухай:***

Төв аймаг дахь сум дундын анхан шатны шүүхийн 2025 оны 12 дугаар сарын 02-ны өдрийн 317/ШШ2026/01748 дугаар шийдвэртэй, Төв аймгийн эрүү, иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2026 оны 6 дугаар сарын 04-ний өдрийн 223/МА2026/00023 дугаар магадлалтай, "Бялхам ерөөл" ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй, "Жаргалант гурван мөнх" хоршоонд холбогдох хэрэгт хариуцагч талаас хяналтын журмаар гомдол гаргаж байна.

Анхан болон давж заалдах шатны шүүхийн шийдвэр, магадлал нь хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий байх хуулийн шаардлагыг хангаагүй, хэргийн бодит үйл баримт, хэрэгт цугларсан нотлох баримтуудыг хуульд заасны дагуу үнэлж дүгнээгүй, хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны ноцтой зөрчил гаргасан, улмаар хэрэглэвэл зохих хуулийг хэрэглээгүй, хэрэглэх ёсгүй хуулийг хэрэглэсэн хэмээн үзэж байна.

Хариуцагч талаас Төв аймгийн эрүү, иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2026 оны 6 дугаар сарын 04-ний өдрийн 223/МА2026/00023 дугаар магадлалыг эс хүлээн зөвшөөрч, Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 172 дугаар зүйлийн 172.2.2-т заасан " *хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны ноцтой зөрчил гаргасан нь шүүхийн шийдвэрт нөлөөлсөн*;" 172.2.4-д заасан "... *хууль хэрэглээг тогтооход зарчмын хувьд нийтлэг ач холбогдолтой*" үндэслэлээр хяналтын журмаар энэхүү гомдлыг гаргаж байна.

**Нэг. Шүүх хэрэглэвэл зохих хуулийг хэрэглээгүй тухай:**

Нэхэмжлэгч талаас дараах нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан:

> Газар албадан чөлөөлүүлэх, эд хөрөнгөд учруулсан хохирол 61,321,200 төгрөг; хамгаалалтын албаны зардал 15,400,000 төгрөг; түрээсийн орлогын 30 хувь болох 30,000,000 төгрөг; үндэслэлгүй хөрөнгөжсөн нэг ширхэг морины үнэ болох 800,000 төгрөг; нийт 107,821,200 төгрөг гаргуулах;

Хариуцагч талаас дараах сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан:

> Хөдөө аж ахуйн зориулалттай түрээсийн гэрээ зөрчиж учруулсан хохирол 231,759,000 төгрөг; 28 га газарт шинээр торон хашаа татсан зардал 15,698,000 төгрөг; трактор засварласан зайлшгүй гарсан зардал 14,000,000 төгрөг; 2023 оны газрын түрээс төлсөн 10,000,000 төгрөг; Хаан банктай байгуулсан зээлийн гэрээний үлдэгдэл төлбөр 24,872,734,93 төгрөг; нийт 296,320,734.93 төгрөг гаргуулах;

Анхан болон давж заалдах шатны шүүхүүд зохигч талуудын хооронд 2018, 2019 онуудад Хамтран ажиллах гэрээ, 2020, 2021, 2023 онуудад Хөдөө аж ахуйн

зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ байгуулагдсан, тэдгээрийн хүчин төгөлдөр байдалд маргаагүй болохыг тогтоосон. Зохигч талууд ч 2018 оны 5 дугаар сараас 2023 оны 9 сар хүртэл гэрээний харилцаатай байсан, гэрээнүүд хүчин төгөлдөр болохыг нэхэмжлэлийн шаардлага, хариу тайлбар, сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага, шүүх хуралдаанд гаргасан тайлбаруудаараа дэмжиж, хүлээн зөвшөөрсөн, энэ талаар маргаагүй.

Анхан болон давж заалдах шатны шүүхүүд үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагуудыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгохдоо 2018, 2019 онд байгуулсан Хамтран ажиллах гэрээнээс үүдэлтэй шаардах эрхийн хөөн хэлэлцэх хугацаа дууссан гэж дүгнэсэн нь хэргийн үйл баримтад хэт ерөнхий хандсан гэж үзэж байна.

Өөрөөр хэлбэл нэхэмжлэгч тал нэхэмжлэлийн шаардлагаа 2018 оны Хамтран ажиллах гэрээ, хариуцагч тал 2021, 2023 оны Хөдөө аж ахуйн газрын түрээсийн гэрээнээс үүдэлтэйгээр шаардах эрхээ тодорхойлсон байхад шүүх нийтэд нь 2018, 2019 онуудын Хамтран ажиллах гэрээний харилцаанд хамааруулан шийдвэрлэсэн нь үндэслэлгүй болсон. Аливаа асуудлыг ерөнхийлөн харж шийдвэр гаргах нь шүүн таслах ажиллагааны зарчимд нийцэхгүй, шүүгчид асуудлыг нарийвчлах чадвар шаардлагатай.

Талууд дараах 5 гэрээг байгуулсан, гэрээний хүчин төгөлдөр талаар маргадаггүй. Үүнд:

- 2018 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдөр Хамтран ажиллах гэрээ 1 жилээр байгуулсан.
- 2019 оны 02 дугаар сарын 20-ны өдөр Хамтран ажиллах гэрээ 1 жилээр байгуулсан.
- 2020.03.13-ны өдөр Түрээсийн гэрээ байгуулсан. 1 жилийн хугацаатай, 10 сая төгрөгний түрээсийн төлбөртэй.
- 2021 оны 4 дүгээр сарын 07-ны өдөр Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээг 3 жилийн хугацаатай байгуулсан, гэрээний хугацаа 2024 оны 4 дүгээр сарын 07-ны өдөр дуусах, үнэ төлбөргүйгээр түрээслүүлэхээр харилцан тохиролцсон байсан.
- 2023 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ гэж дахиж байгуулсан. 1 жилийн хугацаатай, 10 сая төгрөгний түрээсийн төлбөртэй.

Хариуцагч талаас гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага тус бүр дээр шүүх үнэлэлт, дүгнэлт өгөөгүй бөгөөд Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасан шүүхэд мэдүүлэх эрхийг хязгаарласан, иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогчдын хооронд үүссэн иргэний эрх зүйн маргааныг шүүх хянан шийдвэрлээгүй орхигдуулсан гэж үзэж байна.

Нөгөө талаас шүүх нэхэмжлэлийн шаардлагын талаархи тайлбарыг гагцхүү зохигч талууд гаргана гэх мэтгэлцэх зарчмыг зөрчиж, нэхэмжлэлийн шаардлагаас хальсан дүгнэлт хийсэн.

1. Хариуцагч талаас 28 га газарт шинээр торон хашаа татсан зардал 15,698,000 төгрөг, трактор засварласан зайлшгүй гарсан зардал 14,000,000 төгрөг нэхэмжилсэн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаа 2021 оны 4 дүгээр

сарын 07-ны өдрийн Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээг үндэслэн нэхэмжилсэн. Тус гэрээ нь 3 жилийн хугацаатай байсан бөгөөд энэ гэрээний хүчин төгөлдөр байдлын талаар талууд маргаагүй, нэхэмжлэлийн шаардлага гаргаагүй болно.

Гэтэл давж заалдах шатны шүүхээс тус гэрээг дүр үзүүлэн хийсэн хэлцэл гэж нэхэмжлэгч тал тайлбарласанд хариуцагч талаас татгалзсан тайлбар гаргаагүй тул гэрээ байгуулагдсан гэж үзэхгүй гэх байдлаар дүгнэсэн нь нэхэмжлэлийн шаардлагаас хальсан дүгнэлт хийсэн гэж үзэж байна.

Нэхэмжлэлийн шаардлагад талуудын хооронд байгуулсан 2021 оны 4 дүгээр сарын 07-ны өдрийн Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээг хүчин төгөлдөр бусад тооцуулах нэхэмжлэлийн шаардлага гаргаагүй, хэргийн үйл баримт, талуудын тайлбараар 5 жилийн хугацаанд 5 гэрээ байгуулагдсан, эдгээр гэрээний хүчин төгөлдөр эсэх талаар талууд маргаагүй байхад давж заалдах шатны шүүх талуудын хооронд 2021, 2023 оны гэрээнүүдэд талуудын хүсэл зориг илэрхийлэгдсэн гэж үзэхээр байна гэж дүгнэж байгаа нь үндэслэлгүй болсон.

2018, 2019 оны Хамтран ажиллах гэрээгээр 139 га талбайг хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд "Жаргалант гурван мөнх" хоршоонд хариуцуулсан боловч энэ хугацаанд хашааны онгорхой цоорхойг бөглөж, засаж сэлбэхэд 139 га хүрэхгүй, 100 орчим га талбай байсан, 30 га газар дутуу байгаа талаар "Жаргалант гурван мөнх" хоршооны дарга С.Батцэцэг "Бялхам ерөөл" ХХК-д мэдэгдэж, улмаар хажуу айлын газарт орсон болохыг кадастрын мэргэжилтний хамтаар олж тогтоосон. Энэ талаарх үйл баримт нь "Бялхам ерөөл" ХХК-ийн үүсгэн байгуулагч Хорлоо гуайн мэдүүлэгт "*... 2018 оноос С.Батцэцэгтэй хамтарч ажилласан , 30 га газар дутуу, хашаалаагүй байсныг кадастр хийлгэж мэдсэн, тэрийг С.Батцэцэг хашаалсан..* " /2ХХ-220-227 тал/ Гэрч Сэнгэравдангийн мэдүүлэгт "*... 2 жил хүний газар дээр мэдэлгүй төмс тариалсныг С.Батцэцэг мэдэж, болиулсан, тэгээд 2020 оны үед тэр газраа модон шон хийгээд төмөр тор татаж хашаалсан талаар, анх хашаалахдаа 30 га орчим хашаалаагүй үлдсэн...*" талаар /2ХХ-211-218 тал/ Гэрч Гомбодоржийн мэдүүлэгт "*... 2022 оны үед газрын кадастрыг тогтоох ажилд хариуцагчийн нөхөр оролцсон, хашаа барьсан...*" талаар мэдүүлдэг /2ХХ-138-142 тал/

Ингээд 28 га газрыг олж тогтоох, хашааллах ажиллагаа 2021-2022 онуудад явагдсан бөгөөд хариуцагч "Жаргалант гурван мөнх хоршоо"-ноос зардал гаргаж 28 га газарт хашаа татсаныг нотлох гэрчийн мэдүүлгүүд, санхүүгийн баримтууд хэрэгт авагдсан байгаа болно.

Хашааны тор татсан зардал болон трактор мотор тавьсан зардал нь Хөдөө аж ахуйн зориулалтын газрын түрээсийн гэрээний түрээслэгчээс гарах ёсгүй зардлууд байсан, өөрөөр хэлбэл торон хашаа татах зардал нь Иргэний хуулийн 328 дугаар зүйлийн 328.2-т заасан эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангахтай холбогдсон урсгал засварт хамаарахгүй, харин хуулийн 331.1-т заасан Түрээслүүлэгч түрээслэгчид түрээслэн авсан эд хөрөнгөтэй холбогдон гарсан зайлшгүй зардлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй гэх заалтад хамаарах юм.

Түүнчлэн Иргэний хуулийн 332.3.Түрээслэгч нь түрээслэн авсан эд хөрөнгийг анх хүлээн авах үеийнхээс илүү чанаржуулан үлдээхээр бол

түрээслүүлэгчээс нөхөн төлбөр шаардах эрхтэй гэж заасны дагуу сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаа гаргасан. Үүний дагуу "Жаргалант гурван мөнх" хоршоо нь 28 га газарт торон хашаа татсаны зардал, тракторын мотор засварласан зардлыг шаардах эрхтэй. "Бялхам ерөөл" ХХК нь түрээслүүлэгчийн хувьд Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээнд заасан 139 га газрыг бүхэлд нь түрээслээгүй, энэ талаарх нотлох баримт хэрэгт гаргаж өгөөгүй, нэмэлт 28 га газрыг олж тогтоон, торон хашаа татахыг хүлээн зөвшөөрсөн тул зайлшгүй гарсан зардлыг "Жаргалант гурван мөнх" хоршоонд нөхөн төлөх үүрэгтэй гэж үзэж байна.

Трактрын мотор засварласан зардлын тухайд талуудын хооронд 2021 оны 4 дүгээр сарын 07-ны өдөр байгуулсан Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээнээс үүдэлтэй зайлшгүй гарсан зардал гэж үзээд нэхэмжилсэн, учир нь 2018 онд Хамтран ажиллах гэрээ байгуулах үед нэхэмжлэгч "Бялхам ерөөл" ХХК нь эд хөрөнгийн актаар эд хөрөнгүүдийг хүлээлгэж өгөөгүй, МТЗ-80 маркын трактор нь ажилладаггүй байсан.

Энэ талаар нэхэмжлэгч хариу тайлбартаа 2018 оны Хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд тракторыг засаж сэлбэх нь хариуцагчийн үүрэг гэж тайлбарлаж байгаа нь трактор ажиллагаагүй байсныг давхар нотолж байна. Тракторыг засаж сэлбэн ажиллагаанд оруулсан үйл баримт нь 2021 онд 3 жилээр байгуулсан Хөдөө аж ахуйн зориулалттай түрээсийн гэрээний харилцаанд хамаарах бөгөөд энэ нь хариуцагч талаас гаргасан санхүүгийн баримт, гэрч Эрдэнэ-Одын мэдүүлгээр тракторын моторыг сольж тавьсан нь нотлогдоно. Тракторын мотор сольсон, засаж сэлбэсэн талаар нэхэмжлэгч маргадаггүй, хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд засаж сэлбэх үүрэгтэй байсан мэтээр тайлбарладаг. Анхан болон давж заалдах шатны шүүх 2018, 2019 онуудын хамтран ажиллах гэрээний хүрээнд тракторыг засаж сэлбэсэн, хөөн хэлэлцэх хугацаа дууссан гэж ерөнхийлөн дүгнэж байгаа нь үндэслэлгүй.

Иймд сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага болох 28 га талбайд торон хашаа татсаны зардал, тракторын мотор засварласан зардлуудыг Талуудын хооронд 2021 оны 4 дүгээр сарын 07-ны өдөр байгуулсан Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээний 5.5 болон Иргэний хуулийн 331 дүгээр зүйлийн 331.1 болон 332 дугаар зүйлийн 332.3-т заасны дагуу "Бялхам ерөөл" ХХК нь зайлшгүй зардлыг "Жаргалант гурван мөнх" хоршоонд нөхөн төлөх үүрэгтэй гэж үзэж байна.

2. Хөдөө аж ахуйн зориулалттай түрээсийн гэрээ зөрчиж учруулсан хохирол 231,759,000 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг анхан шатны шүүх хэрэгсэхгүй болгохдоо зөвхөн 10 га газарт төмс хөлдсөн гэх үйл баримт тогтоогдохгүй байна гэх дүгнэлт өгч, зооринд ялзарч муудсан 440 шуудай төмс болон зоорины түрээсийн төлбөр, тракторын түлшний зардал шаардсан нэхэмжлэлийн шаардлагад огт дүгнэлт хийгээгүй орхигдуулсан, давж заалдах шатны шүүх хэвээр үлдээсэнд гомдолтой байна. Энэ нь шүүхийн шийдвэрт нөлөөлсөн, шүүх таслах ажиллагааны ноцтой алдаанд хамаарна гэж үзэж байна.

Зохигчдын хооронд 2023 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр байгуулсан Хөдөө аж ахуйн газрын түрээсийн гэрээ нь Иргэний хуулийн 327 дугаар зүйлийн

327.1-д заасны дагуу хөдөө аж ахуйн газрын зориулалттай түрээсийн гэрээ бөгөөд энэ талаар анхан болон давж заалдах шатны шүүхүүд зөв дүгнэсэн. Иргэний хуулийн 327 дугаар зүйлийн 327.2 *Энэ бүлэгт өөрөөр заагаагүй бол хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрыг түрээслэхэд түрээсийн гэрээний журам нэгэн адил үйлчилнэ,* хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.1.*Түрээсийн гэрээгээр түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтад аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах болон дүрэмд заасан зорилгоо биелүүлэхэд нь зориулж тодорхой хөрөнгө шилжүүлэх, түрээслэгч нь гэрээгээр тохирсон түрээсийн төлбөрийг төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ* гэж заасан байдаг.

Хариуцагч "Жаргалант гурван мөнх" хоршооны хувьд гэрээгээр болон хуулиар хүлээсэн түрээсийн төлбөр төлөх үүргээ бүрэн биелүүлсэн, нэхэмжлэгч түрээсийн төлбөрийг хүлээн авсан. Харин нэхэмжлэгч "Бялхам ерөөл" ХХК нь гэрээ болон хуульд заасан түрээсийн зүйлийг түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлэх үүргээ биелүүлэхээс үндэслэлгүй татгалзаж, тухайн хөрөнгийг зориулалтын дагуу ашигласны үр дүнд бий болсон үр шимийг олж авах түрээслэгчийн эрхийг зөрчиж, харуул хамгаалалтын албаны хүмүүс хөлслөн талбай дээр авчирч, түрээслэгчийн аж ахуйн үйл ажиллагаанд саад учруулан гэрээний үүргээ зөрчсөн юм.

Энэ үйл баримт нь 2023 оны 9 дүгээр сарын 15-ны өдрөөс 2024 оны 5 дугаар 15-ны өдрийг хүртэл хамгаалалтын албаны хүмүүс хөлсөлж тусгайлан хамгаалалтад гаргасан зардал 15,400,000 төгрөг гаргуулах тухай нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагаар, мөн шүүх хуралдаан дээр нэхэмжлэгч "Бялхам ерөөл" ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Х.Чинболдын мэдүүлсэн 2023 оны 8 дугаар сард харуул хамгаалалтын албаны хүмүүст эд хөрөнгөө итгэмжлэн хариуцуулах итгэмжлэл хийж өгсөн /3ХХ-ийн 210 тал/, 9 дүгээр сарын 05-ны өдөр харуул хамгаалалтын хүмүүс талбай дээр очсон талаарх гэрчүүдийн мэдүүлгүүд, гар утсаар хийсэн бичлэгт шүүхийн журмаар үзлэг хийсэн зэргээр нотлогдоно.

Хариуцагч талаас 2023 оны 9 дүгээр сар, 10 дугаар саруудад сумын цагдаа, аймгийн прокурорт удаа дараа гомдол гаргасан, Сумын засаг дарга болон Ургацын комисст гаргасан гомдол, тухайн үйл явдлыг гэрчлэх гэрчүүдийн мэдүүлгүүдээс дээрх үйл баримт тодорхой харагдана. Тухайлбал: Нэхэмжлэгч "Бялхам ерөөл" ХХК-ийн ажилтан, талбайн манаач Цэдэнпулжин "... *хамгаалалтын хүмүүс ирж талбай харсан, хашаанд тэрэг хөдөлгөхгүй байсан, тракторыг складын өмнө тавиулсан нь хэвээрээ хөдөлгөөнгүй байгаа, хамгаалалтын хүмүүс очих талаар компанийн захирал Х.Чинболд хэлсэн, тракторыг битгий хөдөлгүүлээрэй гэж хэлсэн, эхлээд 3 хүн дараа нь 5 хүн ирсэн...*" талаар мэдүүлсэн. /2ХХ-178-181 тал/ Талбайн манаач Цэдэнпулжингийн эхнэр Мөнх-Ундрах "... *2023 оны 5 сараас харуул хийж байгаа, 2023 онд тариалалт хийсэн, хамгаалалтын хүмүүс нэмэгдэж ирсэн, хоол ундыг нь компаниас хийж өг, дэвтэр дээр тэмдэглэж ав гэхээр нь хийж өгдөг байсан, төмс хураалт хийлгэхгүй байсан...* " талаар мэдүүлсэн. /2ХХ149-153 тал/

Гэрч Гомбодоржийн мэдүүлэгт 2023 оны намар маргаан болсон, хүмүүс ажил хийлгэхгүй байна гэхээр нь хэсгийн төлөөлөгчийн хамтаар очсон, зөвлөгөө өгсөн, шаардлага тавьсан, 2 удаа утсаар дуудлага өгсөн, сүүлийнх

дээр нь очсон, ургац хураалгахгүй талаар маргаад байсан, хөлдсөн төмсний талбайг өөрөө очиж харсан талаар мэдүүлсэн. /2ХХ-138-142 тал/ Гэрч Мөнхбаатар мэдүүлэгтээ 2023 онд 18 га газарт төмс тариалсан, хамгаалалтын албаны хүмүүс төмс хураалгахгүй, түлш асгаж, трактор хөдөлгөөгүй, тэр байрандаа одоо ч байсаар байгаа, талбай руу оруулахгүй түгжсэн, техник дээр гарч суугаад, хөдөлгөхгүй байсан, төмс муудсан, зоорь цэвэрлэсэн талаар, төмс хураах үед хөлдсөн эсэх нь мэдэгддэггүй, дулаан газар орохоороо мэдэгддэг талаар мэдүүлдэг /2ХХ-159-164 тал/ Гэрч Мөнх-Эрдэнийн мэдүүлэгт 2023 оны хавар газар хагалснаас эхлээд ажилласан, 18 га газарт төмс тариалсан, намар төмс хураалгах техникүүд оруулахгүй, талбай руу оруулахгүй, түлш асгасан талаар, 440 шуудай төмс хөлдсөн, хавар мэдсэн, зоорь түрээсэлж төмсөө хийсэн, хөлдсөн төмснүүдийг гаргаж, зоорио цэвэрлэсэн талаар мэдүүлсэн. /2ХХ-170-175 тал/

Жаргалант сумын газар тариалангийн мэргэжилтэн гэрч Буянхишигийн мэдүүлгээр 2023 оны хаврын тариалалтын мэдээ, намрын ургацын мэдээ авсан, 2023 оны намар 10 га газар төмс хөлдсөн талаар 2 удаа ургац хураалтын штабд мэдээллэж, 1 удаад нь орлогч дарга очиж үзсэн гэсэн, 10 сард өөрөө нүдээрээ харсан, ургац алдсан талаар мэдээ өгсөн талаар мэдүүлдэг./2ХХ-231-233/ Гэрч Ц.Алтандөш, Ц.Лхагважав нарын мэдүүлгээр 2023 оны намар "Бялхам ерөөл" ХХК-иас итгэмжлэл аваад талбай дээр очиж эд хөрөнгүүдийг хамгаалалтандаа авсан, төмс ургасан байсан, маргаан гарсан, орлогч дарга хэсгийн төлөөлөгч ирсэн талаар мэдүүлдэг. Энэ үйл баримт нь хариуцагч "Жаргалант гурван мөнх" хоршооны дарга С.Батцэцэгийн гар утсаар хийсэн бичлэг, зураг, түүнд хийсэн үзлэгийн тэмдэглэлээр нотлогдоно.

Түрээсийн талбай дээр нэхэмжлэгч нь харуул хамгаалалтын албаны хүмүүс байрлуулж, эд хөрөнгүүдээ хамгаалуулах нэрийдлээр ургац хураах үйл ажиллагаанд саад учруулснаар нэхэмжлэгч, хариуцагч нарын хооронд зөрчил, маргаан гарсан. Гэтэл анхан болон давж заалдах шатны шүүхүүд 2023 оны 9 дүгээр сард нэхэмжлэгч талыг хамгаалалтын албаны хүмүүсийг байлгаснаас 10 га газарт тариалсан төмсөө хурааж авч чадаагүй гэх боловч энэхүү үйл баримт нь бичгийн баримтаар нотлогдоогүй гэж үзсэн нь үндэслэлгүй болсон.

Бичмэл баримт нь гэрчийн мэдүүлгээс дээгүүр үнэлэгдэх ёстой гэх хуулийн заалт байхгүй, адилхан нотлох баримтад тооцогддог, гагцхүү уг баримтуудыг шүүгч дотоод итгэл үнэмшлээрээ бэхжүүлэх ёстой.

Иргэний маргааныг шийдвэрлэсэн шүүхийн шийдвэрүүдээс харахад фактыг тогтоохдоо бичмэл нотлох баримтад илүү суурилах хандлага байгаа бөгөөд харин хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны оролцогч талууд болох зохигчид, гэрчүүдийн амаар өгсөн мэдүүлэг тайлбарт төдийлэн ач холбогдол өгөхгүй байгаа нь бусад шилжилтийн улс орнуудад үүсч буй асуудлуудтай ижил төстэй талаар судлаачийн тайлбар байдаг. Төмс хөлдсөн үйл баримт нь "Жаргалант гурван мөнх" хоршооны дарга С.Батцэцэгээс Ургацын комисст гаргасан гомдол, "Бялхам ерөөл" ХХК-д холбогдох гэмт хэргийн талаарх гомдлууд, Төв аймгийн прокурорын газрын албан тоотууд, хэрэг бүртгэлтийн хэргийн материалууд, Жаргалант сумын Засаг дарга Б.Гомбодоржийн гаргасан тодорхойлолтууд гэсэн бичгэн

баримтуудаар нотлогдож байхаас гадна гэрч Ж.Эрдэнэ-Од (агрономич мэргэжилтэн) Г.Чойжил (трактерын жолооч) Г.Батсүх (тариалангийн мэргэжилтэн) М.Мөнх-Эрдэнэ (хүү) Б.Гомбодорж (Жаргалант сумын орлогч дарга) Д.Буянхишиг (тариалангийн мэргэжилтэн )Отгонцэцэг (зоорины эзэн) Ж.Мөнхбаатар (нөхөр) Д.Мөнхсайхан (малчин) Бялхам ерөөл ХХК-ийн манаач Цэдэнпулжин, түүний эхнэр Мөнх-Ундрал, мөн нэхэмжлэгч "Бялхам ерөөл" ХХК-иас итгэмжлэл авсан харуул хамгаалалтын ажилтан Ц.Алтандөш, Ц.Лхагважав нарын мэдүүлгээр давхар нотлогдож байгаа.

Өөрөөр хэлбэл түрээсийн гэрээний ур дүнд түрээсийн талбай дээр төмс ургасан байсан, ур шим бий болсон байсан, гэвч хураалгаагүй хөлдөөлгөсөн бичгэн баримтууд болон гэрчүүдийн мэдүүлгээр нотлогдож байна.

Хохирол гэдэг аливаа этгээдийн үнэт зүйлс нь түүний хүсэл зоригийн эсрэг устсан, дордсон, муудсан явдлыг ойлгоно. Хариуцагчийн хүсэл зориг юу байсан бэ гэвэл түрээсийн талбайг зориулалтын дагуу ээмшиж, ашигласны үр дүнд бий болсон үр шим буюу төмсөө хурааж авах л байсан. Төмс хураалгахгүй саад хийснээс болж газарт тэр чигт нь хөлдөөж, зооринд хийсэн төмс ялзарч муудаж хохирол учирсан. Энэ хохирлоос сэргийлэх, ургац бүрэн гүйцэт хурааж авах, хамгаалахын тулд хариуцагч талаас цагдаад гомдол гаргахаас эхлээд бүхий л чадах зүйлээ хийсэн байтал төмс хөлдсөн нь бичгээр нотлогдохгүй байна гэж шүүх дүгнэх нь шударга ёсонд нийцэх үү. Иргэний эрх зүйн хамгаалалт нь зөрчигдсөн эрхийг сэргээх зорилготой, шүүх иргэний эрх зүйн хамгаалалтыг хэрэгжүүлэхдээ учруулсан хохирлыг арилгуулах арга замаар зөрчигдсөн эрхийг сэргээж шударга ёсыг тогтоох шаардлагатай байна.

Аливаа этгээд өөрийн хүсэл зоригийн эсрэг өөрт ногдох зүйлээрээ хохирсон нөхцөлд хохирлоо нөхөн төлүүлэх эрхтэй. Түрээсийн гэрээний дагуу газрыг ашиглаж байсан, түрээслүүлэгч гэрээний үүрэг зөрчиж, хуулиар хамгаалагдсан эрхэд халдсан тул гэрээнээс үүдэлтэй шаардах эрх яригдах нь зүйн хэрэг. Гэтэл төмс хөлдсөн бичгэн нотлох баримт байхгүй гэх үндэслэлээр хэргийг хэрэгсэхгүй болгох нь төмс тариалахад гаргасан бүхий л зардлууд, тариаланчийн хүч хөдөлмөрийг үнэгүйдүүлж байна.

Хохирол тодорхойлохдоо эерэг ашиг сонирхлыг хамгаалах гэдэг ойлголт байдаг. Тодруулбал: Гэрээний нэг тал үүргээ биелүүлээгүйгээс учирч буй хохирол нь гэрээний тал үүргээ гүйцэтгэсэн бол эерэг тал олж авах байсан байр суурийг олгоход чиглэгдсэн тул ийм зөрчилтэй холбоотой хохирол нэхэмжлэх, шаардах эрхийг эерэг ашиг сонирхлыг хамгаалах зорилготой гэж үздэг. Энд гэрээг биелүүлсэн нөхцөлд хохирогч тал ямар байдалтай үлдэх байсан тийм байдалд эрхийг сэргээх тухай юм. Иргэний хуулийн 219.1 заалт нь эерэг ашиг сонирхлыг хамгаалсан заалтад хамаардаг.

Хэрвээ "Бялхам ерөөл" ХХК харуул хамгаалалтын албаны хүмүүс хөлсөлж авчраагүй, цахилгаан, ус хязгаарлаж, эд хөрөнгүүдээ агуулахдаа түгжиж, ашиглуулахгүй, хөдөлгөхгүй гэж тракторын шланкыг таслаагүй байсан бол "Жаргалант гурван мөнх" хоршоо тарьсан төмсөө хурааж бүрэн хурааж авах боломжтой байсан уу, төмс хөлдөхгүй, хайрагдахгүй байж болох байсан.

Иймд Иргэний хуулийн 327.2, 318.1, 318.2, 332.1, 219.1 227 заалтын дагуу хохирол нэхэмжлэх эрхтэй байхад шүүх хэргийг хэрэгсэхгүй болгосон нь үндэслэлгүй гэж үзэж байна.

3. Хэрэг цугларсан дараах баримтуудаар “Жаргалант гурван мөнх” хоршоо нь 2023 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр “Бялхам ерөөл” ХХК-тай Хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ байгуулмагцаа Хөрсний итгэмжлэгдсэн лаборториор 50 га үр тарианы зориулалттай, 139 га хүнсний ногооны зориулалттай газрын хөрсөнд тус бүрт нь шинжилгээ хийлгүүлсэн /1ХХ-ийн 53-63 тал/ бөгөөд 2023 онд 40 га газарт төмс тариалах мэдээг 2023 оны хавар Жаргалант сумын газар тариалангийн мэргэжилтэнд өгсөн, үүний 10 га газрыг иргэн Л.Оюунчимэгт /3ХХ-ийн 144-145 тал/, 10 газрыг иргэн Г.Төрбатад /3ХХ-ийн 140-142 тал,/ 2 га газрыг нэхэмжлэгч “Бялхам ерөөл” ХХК-ийн манаач Цэдэнпүлжинд тус тус түрээсэлж, үлдэх 18 га газарт “Жаргалант гурван мөнх хоршоо” төмс тариалсан. Үүнээс 6 га газраас төмс хурааж авсан, 2 га газраас хураасан төмс оройтож хураасны улмаас хайрагдсан, 10 га газрын төмс хурааж авч чадаагүй газарт нь хөлдөөсөн. Сумын газар тариалангийн мэргэжилтэн Буянхишиг нь 2023 оны намрын ургацын мэдээ явуулахдаа “Жаргалант гурван мөнх” хоршоо 10 га газрын төмсөө хөлдөөсөн талаар Ургацын комисст гомдол гаргасныг мэдэж байсан ч энэ талаар мэдээндээ оруулалгүйгээр 2023 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдөр аймгийн хөдөө аж ахуйн газарт ургац хураалтын мэдээ явуулсан талаараа мэдүүлсэн, аймгийн ургац хураалтын мэдээ улсын ургацын мэдээлэлд нэгтгэгдсэн тул засаж залруулах боломжгүй гэх тайлбар амаар өгсөн.

   Анхан шатны шүүх хариуцагчийн хүсэлтээр 10 га газраас хураах төмсний хэмжээ, зах зээлийн үнэлгээ, иргэн Отгонцэцэгээс түрээсэлсэн 6 нүхэн зооринооос хайрагдсан төмс хадгалсан 2 зоорины багтаамж, төмсний үнэлгээг гаргуулахаар шинжээч томилсон. 2025 оны 2 дугаар сарын 17-ны өдрийн Шинжээчийн дүгнэлтээр Жаргалант гурван мөнх хоршоо нь 10 га талбайгаас 80 тонн төмс хураан авах боломжтой, 10 газраас ургац алдсан хохирлыг 2023 оны намрын ханшаар тооцолбол 1 кг төмсний намрын ханш 1550 төгрөг гэж тооцсон байх бөгөөд үүнээс үзвэл 10 га газрын 80 тонн төмсний нийт хохирол /1550*1000кг=1,550,000 төгрөг /1 га төмсний үнэ/ 1,550,000*80тонн гэвэл 124,000,000 төгрөг байна.

   Шинжээчид иргэн Отгонцэцэгээс түрээсэлсэн 6 нүхэн зооринооос хайрагдсан төмс хадгалсан 2 зоорины багтаамжийг гаргахдаа 2025 оны 2 дугаар сарын 17-ны өдрийн шинжээийн дүгнэлтээр 1 зоорины 2 тасалгаанд 245 шуудай буюу 9,7 тонн төмс хадгалах боломжтой, нөгөө зоорины багтаамжийг 3-р хавтаст хэргийн 135 дугаар талд авагдсан 2025 оны 5 сарын 02-ны өдрийн шинжээчийн дүгнэлтээр нөгөө зоорины 2 тасалгаанд нийт 169 шуудай буюу 6,7 тонн төмс хадгалах багтаамжтай гэж дүгнэсэн. Шинжээчийн 2 дүгнэлтийн нийлбэрээр 2 зоорины багтаамж 16,4 тонн /9,7+6,7=16.4/ төмс буюу 414 /245+169=414/ шуудай төмс багтах боломжтой дүгнэлт гаргасан. Мөн шинжээчийн дүгнэлтээр 2024 оны хаврын ханшаар 1 кг төмс 1949 төгрөг буюу 1 тонн төмс 1,949,000 төгрөг, 2 зоринд хадгалагдах 16,4тонн төмсний үнэлгээ 31,963,600 төгрөг байхаар байна.

   Эндээс дүгнэхэд сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагад хамаарах 10 га газрын хөлдсөн төмсний үнэлгээ, хайрагдсан 440 шуудай төмсний үнэлгээ шинжээчийн дүгнэлтээр 155,963,600 төгрөг болохоор байна.

Хариуцагч "Жаргалант гурван мөнх" хоршооны дарга С.Батцэцэгийн Ургацын комисс гаргасан гомдол / 1 хавтаст хэргийн 169-170 тал/, цагдаад гаргасан гомдол /1 хавтаст хэргийн 160 тал/ прокурорт гаргасан гомдол, сумын Засаг даргад гаргасан гомдол /1 хавтаст хэргийн 171 тал/, Сумын Засаг даргын тодорхойлолт /1 хавтаст хэргийн 172-173 тал/, Сумын Засаг дарга Гомбодоржийн мэдүүлэг, сумын газар тариалангийн мэргэжилтэн Буянхишигийн мэдүүлгүүдээр 10 га талбайн төмс хөлдсөн үйл баримт нотлогдоно. Төрийн албан хаагчдын ажил үүрэгтээ хариуцлагагүй байдал, буруу мэдээ тайлан өгөөг, нэгтгэдэг байдал, цагдаа, прокурорын хэрэг шалгаж байгаа байдал, Ургацын комиссын ажиллаж байгаа байдал хангалтгүйгаас 10 га газарт тариалсан төмсөө хөлдөөлгөөд, 440 шуудай төмсөө ялзруулаад 155,963,600 төгрөгөөр хохирсон байна.

Гэтэл 10 га хөлдсөнөө нотлоогүй гээд нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгох нь шударга ёсонд нийцэх үү, шүүхээс гарч буй хууль ёсны бөгөөд үндэслэл бүхий шийдвэр нь нийгмийн харилцаанд оролцогчдын ирээдүйд ямар зан байдал гаргавал зүй ёсны болох тухай дохиог өгч байдаг. Нийгмийн гишүүд шүүхээс хүлээлтэд нийцсэн шударга шийдвэр гарахыг хүсдэг. Төв аймаг бол газар тариалангийн бүс нутгуудтай, бусад аймгуудаас онцлогтой, төмс хүнсний ногоо бол хүний өдөр тутмын хоол хүнсэнд ордог, стратегийн чухал хүнсний бүтээгдэхүүнд тооцогддог. Газар тариалан эрхлэгчид бүгдээрээ өөрсдийн эзэмшлийн газартай байх боломжгүй, түрээсээр хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрыг эзэмшиж ашигладаг олон тариаланчид байдаг, газрын эзэн түрээслэгч нарын хоорондын энэхүү маргаан, 10 га газрын төмс хөлдөөсөн үйл баримтад шүүх хэрхэн үнэлэлт дүгнэлт өгч шийдэхийг харж, хүлээж байгаа.

Түрээслүүлэгч буюу газрын эзэн хүссэн үедээ харуул хамгаалалтын албаны булиа залуучууд хөлсөлж байгаад газраа мэдэлдээ авчихдаг, дур зоргоороо явдлыг нь хууль дүрэм, гэрээ зөрчөөгүй гэж шүүх дүгнэдэг, төмсөө хурааж авч чадаагүй бол хохь болоод үлддэг ийм дэг журам нийгэмд тогтоох аюултай. Иймээс энэ асуудалд шүүх нухацтай хандаасай, иргэний эрх зүйн нийтлэг зарчим, шүүхэд мэдүүлэх, шударга шүүхээр шүүлгэх эрхийг хангаж, шударга ёсыг тогтоож өгөөч гэж хүсэж байна.

МУ-ын Үндсэн хуулийн 16 дугаар зүйлийн 14 дэх хэсэгт заасан шүүхэд гомдол гаргах, шударга шүүхээр шүүлгэх эрх нь МУ-ын нэгдэн орсон олон улсын гэрээ, конвенциор баталгаажсан түгээмэл эрх. Энэхүү эрхийг хэрэгжүүлэх гол хөшүүрэг нь процессийн эрх зүйд баримталдаг Pro actione буюу шүүхэд мэдүүлэх эрхийн нээлттэй байх зарчим бөгөөд шүүх процессийн хэм хэмжээг хэрэглэхдээ иргэний маргааны жинхэнэ агуулга, дотоод мөн чанарыг бус техникийн шинжтэй алдааг залруулах боломж олгох, иргэний шүүхэд хандах эрхийг аль болох хангах байдлаар хэргийг шийдвэрлэхийг шаарддаг, харин материаллаг эрх зүйд тус зарчим нь процессийн хуулийн эргэлзээтэй хэм хэмжээ болон гэрээний заалтыг тайлбарлах, иргэний субьектив шаардах эрхийг хүчин төгөлдөр хадгалж үлдэх зорилгоор хэрэглэгддэг. Өөрөөр хэлбэл шүүхэд эрхийн нээлттэй байх зарчим буюу хэт хэлбэр хөөх, нэхэмжлэлийн жижиг алдаа, зөрчлөөс шалтгаалж иргэний шүүхийн хамгаалалт авах эрхээс шууд татгалзаж

болохгүй, нэгэнт хуулиар олгогдсон эрхийг хэрэгжүүлэх процессийг зөвтгөн засах гэсэн агуулгыг илэрхийлдэг талаар Улсын дээд шүүхийн тогтоолд тайлбарласан байна. /2026.04.08-ны 2026/ХШТ/28/

Иймд хариуцагчийг 10 га газарт төмс хөлдсөнийг бичмэл баримтаар нотлоогүй гэж шүүх үзэх нь шүүхэд мэдүүлэх эрхийн нээлттэй зарчимд нийцэхгүй, хариуцагч аль чадлаараа байж болох бүхий л арга замаар ургац алдахаас сэргийлсэн, энэ талаар бичгэн баримтаар болон гэрчүүдээр нотлуулсан гэж үзэж байна. Ургац хураалтын богинохон хугацаанд тарьж ургуулсан ургацаа алдахгүй байх нь чухал, тийм ч учраас энэ асуудлаар эхлээд цагдаад хандсан, гэрээний харилцаанд үүссэн маргааныг иргэний шүүхээр шийдүүлэх ёстой ч энэ нь цаг хугацааны хувьд удаан үргэлжлэх тул ургацаа хураахын тулд цагдаад, сумынхаа засаг даргад хандсан, ургацын комисст хандсан, прокурорт гомдол гаргасан, иргэн өөрийн зүгээс хийж болох арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсэн гэж үзнэ. Харин эдгээр арга хэмжээнүүд нь ач тусаа өгөөгүй нь яг тэр ургац хураах богинохон хугацаанд өөр хураалтын түрээсийн техник олдох боломжгүй, 10 га газрын төмсийг гараар хураах бүр ч боломжгүй, Жаргалант сумын бараг бүх л хүмүүс өөрсдийнхөө тариалсан ургацаа хураах гээд зав зайгүй, энэ асуудлаар анхаарах сөхөөгүй, бодит байдал ийм л байсан.

Тариаланчдын хувьд цаг хугацаа гэдэг хамгийн чухал зүйл, ургацыг хугацаанд нь хураахгүй бол хохирол учрахыг нэхэмжлэгч буюу түрээслүүлэгч мэдэж байсан. Тийм ч учраас 2023 оны 4 дүгээр сард түрээсийн гэрээ байгуулснаас хойш 5,6,7,8 дугаар саруудад түрээсийн гэрээтэй холбоотой ямар ч мэдэгдэл өгөөгүй, урьдчилан сануулаагүй хэрнээ яг ургацаа хураах 9 дүгээр сард эд хөрөнгөө хамгаалуулна гэх нэрийдлээр ургац хураалтад санаатай саад учруулж, ургац алдуулсан, энэ үйл баримтыг шүүх дүгнээгүй.

4. Зоорины түрээсэнд 3,700,000 төгрөг төлсөн болох нь 1-р хавтаст хэргийн 147 дугаар хуудаст авагдсан Жаргалант гурван мөнх хоршооны дарга С.Батцэцэгийн Хаан банкны шилжүүлгийн баримт болон Зоорины түрээсийн гэрээ /3ХХ-ийн 50-53 тал/, төмс хөлдөөсөн, хорогдлын мэдээ өгсөн талаарх Төв аймгийн Жаргалант сумын Баянбулаг багийн Засаг даргын тодорхойлолт /3ХХ-ийн 52 тал/ зоорины эзэн, гэрч Отгонцэцэгийн "... *Жаргалант гурван мөнх хоршоо 6 зоорь түрээсэлсэн, 1 зооринд дундажаар 10тн төмс ордог, 2 зоорины төмс хайрагдсан, шуудайны тал болтлоо ус болсон байсан талаар, зоорийг С.Батцэцэг цэвэрлэсэн, төмснүүдийг хогийн цэг дээр хаясан...*" талаарх мэдүүлэг /2ХХ-165-168 тал/-ээр тус тус нотлогдоно. Гэтэл анхан шатны шүүх эдгээр үйл баримтууд, шаардлагад дүгнэлт огт хийгээгүй.

МТЗ-80 маркын трактор 2023 оны 9 дүгээр сард ургац хураалтад зориулж 109 литр түлш хийсэн болох нь түлш худалдсан Мөнхжаргалын "... *С.Батцэцэг миний 5740210464 тоот дансанд түлшний 360,000 төгрөг шилжүүлсэн*" гэх мэдүүлэг /2ХХ-ийн 83-84 тал/, С.Батцэцэгийн мэдүүлэг /2ХХ-ийн 80 тал/, С.Батцэцэгийн Хаан банкны дансны хуулга /2ХХ-ийн 89 тал/, трактрын шланкыг 2023 оны 9 дүгээр сарын 24-нөөс 25-нд шилжих шөнө тасалж, 110 литр түлш асгасан асуудлаар цагдаагийн байгууллагад гаргасан С.Батцэцэгийн гомдол /2ХХ-ийн 65-66 тал/, С.Батцэцэгийн

мэдүүлэг /2ХХ-ийн 76-77 тал/, хэргийн газарт үзлэг хийсэн тэмдэглэл /2ХХ-ийн 67-73 тал/, харуул хамгаалалтын ажилтан Бат-Эрдэнийн "*надад Бялхам ерөөл ХХК-ийн хуулийн зөвлөх Энхболд гэдэг хүн наад трактор чинь манай компанийн өмч урд нь байдаг реминыг нь авчих гэсэн тэгээд би тракторын урд ил харагдаж байсан реминыг нь авсан* " гэх мэдүүлгээр /2ХХ-ийн 87-88 тал / тус тус нотлогддог. "Бялхам ерөөл" ХХК нь 2023 оны 9 дүгээр сарын 15-ны өдрийн 06/09 дугаартай албан бичгээр Энхболд гэж хүнд итгэмжлэл олгосон байдаг. /2ХХ-ийн 120 тал/ Эдгээр баримтуудаар 2023 оны 9 сард ургац хураалтад зориулан хийсэн 109 литр түлшийг зориуд санаатай асгаж, трактор хөдөлгөөнгүй болгосон үйл баримт нотлогдоно. Нэхэмжлэгч үнэхээр л эд хөрөнгөө хамгаалалтандаа авсан юм бол яагаад трактор урд реминыг авчих гэдэг заавар өгсөн байх вэ, яагаад шланкыг нь тасалсан, түлш асгасан үйлдэлд хэн ч хариуцлага хүлээхгүй байна вэ, трактор өмчлөгч нь трактор хөдөлгөхгүй гэсэндээ өмч хөрөнгөө санаатайгаар гэмтээсэн үйлдэл юм.

Иймд сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага нь шинжээчийн дүгнэлтээр тогтоогдсон 10 га газрын хөлдсөн төмсний үнэлгээ 124,000,000 төгрөг, 2 нүхэн зооринд хайрагдсан 414 шуудай буюу 16,7 тонн төмсний үнэ 31,963,600 төгрөг, нүхэн зоорины түрээсийн төлбөр 3,700,00 төгрөг, 109 литр түлшний төлбөр 360,000 төгрөг нийт 160,023,600 төгрөг болж байна. Үүнийг анхан шатны шүүх тус бүрт нь үнэлэлт, дүгнэлт хийхгүйгээр зөвхөн 10 га газрын төмс хөлдөөсөн гэх үйл баримт нь бичгийн баримтаар нотлогдоогүй үндэслэлээр бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон нь шударга бус, газар тариалангийн салбарын үйл ажиллагааны онцлог, тариаланчдын хүнд хүчир хөдөлмөрийг үгүйсгэсэн, үндэслэлгүй дүгнэлт болсон гэж үзэж байна. Түрээслүүлэгч гэрээний үүрэг зөрчиж, ургац хураалтад саад хийсэн үйлдлээ 2018 оны Хамтран ажиллах гэрээний дагуу эд хөрөнгөө хамгаалалтандаа авсан гэж тайлбарлаж байгаа нь огт үндэслэлгүй. 2018 оны Хамтран ажиллах гэрээний хугацаа 2019 онд дуусгавар болсон, 2020 оноос талууд хөдөө аж ахуйн зориулалттай газрын түрээсийн гэрээ байгуулж ирсэн байхад 2023 оны 9 дүгээр сард ургац хураалтын ажил ид эхлэх үеэр трактор шланк тасалж, түлш асгаж, хөдөлгөхгүй болгож, эд хөрөнгөө цоожилж, зоорь, агуулах, гүний худаг, цахилгаан ашиглуулахгүй байгаа нь санаатайгаар ургац хураалтын ажилд саад хийсэн үйлдэл. Хэрвээ эд хөрөнгөө хамгаалах, ашиглуулахгүй гэж байсан бол ургац хураалтаас өмнө, эсвэл ургац хураасны дараа хамгаалалтандаа авах боломж байсаар байхад зориудаар ид ургац хураалтын үеэр урьдчилан мэдэгдэхгүйгээр ирж үйл ажиллагаанд саад хийж, ургац алдахаас сэргийлэх арга хэмжээ авах боломж олгохгүй байгаа нь зориуд санаатайгаар хохироож байгаа үйлдэл юм. Аливаа үйлдэл бүхэн үр дагавартай байх ёстой. Анхан шатны шүүх хэргийн оролцогчийн гаргасан тайлбар, нотлох баримтууд, гэрчийн мэдүүлгүүдийг тал бүрээс нь бодитойгоор харьцуулан үзсэний үндсэн үйл баримтыг үнэн зөвөөр тогтоож, үнэлэлт, дүгнэлт хийгээгүйд гомдолтой байна.

Хариуцагч нь сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаа Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.2, 328 дугаар зүйлийн 328.1, 332 дугаар зүйлийн 332.1, 219

дүгээр зүйлийн 219.1, 228 дугаар зүйлийн 228.1, 229 дүгээр зүйлийн 229.1 заалтуудыг үндэслэж гаргасан.

Талуудын хооронд 2023 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр байгуулсан Хөдөө аж ахуйн газрын түрээсийн гэрээний 1.1, 4.1, 4.4, 5.1, 7.1, 7.6 заалтуудыг шүүх анхааралагүй.

Түрээслэгч "Жаргалант гурван мөнх хоршоо" нь ***хуулиар болон түрээсийн гэрээний дагуу түрээсийн зүйлийг зориулалтын дагуу ашигласны үр дүнд бий болсон үр шимийг олж авах субьектив эрхтэй***, шүүх нэгэнт хуулиар олгогдсон энэхүү эрхийг хэрэгжүүлэх процессийг зөвтгөн засах, иргэний эрх зүйн хамгаалалтыг хангаж, нийгэмд шударга ёсыг тогтоож өгөх шаардлагатай байна.

5. Хариуцагч талаас сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаа 2025 оны 10 дугаар сарын 10-ны өдөр нэмэгдүүлж, 2023 оны Хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээсийн гэрээний дагуу төлсөн газрын төлбөр 10,000,000 төгрөгөө буцаан шаардсан. Энэ нь сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагад шүүх огт үнэлэлт, дүгнэлт хийгээгүй орхигдуулсан.

   Хариуцагчийн хувьд нэхэмжлэгч "Бялхам ерөөл" ХХК нь 2023 оны 9 дүгээр сарын 05-ны өдөр талбай дээр харуул хамгаалалтын албаны хүмүүс авчирч, эд хөрөнгөө хамгаалалтандаа авах нэрийдлээр ургац хураалгаагүй нь гэрээний зөрчил буюу гэрээ цуцалсан үйл баримт гэж үзэж байна. Гэрээг нэг талын санаачилгаар цуцлах тохиолдол нь Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 205.*1 Хууль буюу гэрээнд заасны дагуу аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан бол талууд гэрээний гүйцэтгэлийг биет байдлаар нь, түүнчлэн гэрээ биелсэнээс олсон ашгийг харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй* гэж заасны дагуу өгсөн авснаа буцаах хуулийн зохицуулалтад хамаарна. Нэхэмжлэгч нь 2023 оны 9 дүгээр эд хөрөнгөө хамгаалалтандаа авч, эзэмшүүлж ашиглуулаагүй, ургац хураалтад саад болсон үйлдлээ 2018 оны Хамтран ажиллах гэрээний эрх, үүрэгтэй холбон тайлбарлаж, 2024 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр гэрээний хугацаа дууссан гэх боловч 2023 он 9 дүгээр сард харуул хамгаалалтын албаны хүмүүс хөлсөлж, ургац хураалгаагүй үйл баримтаас үзэхэд 2023 оны 9 дүгээр сард түрээсийн гэрээний үүрэг зөрчиж, гэрээ цуцлагдсан гэж үзэхээр байгаа юм. Иймд гэрээний үүрэг зөрчиж, гэрээ цуцлагдсантай холбоотойгоор түрээслүүлэгч нь түрээсийн төлбөрт авсан 10,000,000 төгрөгөө буцаан төлөх үүрэгтэй гэж үзэж байна.

6. Хаан банктай байгуулсан зээлийн гэрээний үлдэгдэл төлбөр 24,872,734,93 төгрөг гаргуулах сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын тухайд: "Жаргалант гурван мөнх хоршоо"-ны дүрэмд зааснаар хоршоо нь төмс, хүнсний ногоо тариалах үйл ажиллагаа явуулдаг бөгөөд нь хоршооны гишүүдийн амьжиргааг дэмжих зориулалттай ашгийн төлөө бус, гишүүн тус бүрийн оруулсан хураамж 1,000 төгрөг, нийт 9 гишүүний 9,000 төгрөгний хувь нийлүүлсэн хөрөнгөтэй хоршоо юм. Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны Хүнсний хангамж, хөдөө аж ахуйн салбарын технологит ажлын талаар авах зарим арга хэмжээний тухай 63 дугаар тогтоолын хүрээнд Хүнс, хөдөө аж ахуй, хөнгөн үйлдвэрийн яамнаас тодорхойлсон, банкнаас тавьсан нөхцөл шаардлагыг бүрэн хангасан газар тариалангийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг иргэн, хуулийн этгээдэд Хүнсний болон хөдөө аж ахуйг дэмжих

зээлийн эргэлтийн хөрөнгийн зээлийг банкууд олгодог. “Жаргалант гурван мөнх хоршоо” нь өөр дээрээ бүртгэлтэй эд хөрөнгөгүй, банкнаас тавьсан шаардлагыг хангах боломжгүй байсан тул хоршооны дарга С.Батцэцэг өөрийн болон ах дүүгийн газар, үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаанд тавьж 2023 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдөр 60,000,000 төгрөгний зээлийг 24 сарын хугацаагаар авсан. Уг зээлийн мөнгөн хөрөнгийг 2023 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр “Бялхам ерөөл” ХХК-тай байгуулсан Хөдөө аж ахуйн зориулалтай газрын түрээсийн гэрээний дагуу түрээсийн газарт төмс, ногоон тэжээл тарихад зарцуулсан тухайлбал газрын түрээсийн төлбөр төлсөн, үрийн төмс худалдан авах, хор, бордоо авах, ажиллах хүч, түлшний зардал зэрэг хэрэгт цугларсан санхүүгийн баримтаар нотлогдоно. Эдгээр зардлууд нь төмс тариалахад гарсан бодит зардлууд (газрын түрээс 10,000,000 төгрөг, төмсний үр 10,000,000 төгрөг, түлш 500,000 төгрөг, 2,169,000 төгрөг, 9,500,000 төгрөг, үрний үнэ 20,000,000 төгрөг, шатахууны зардал 20,770,000, биол 3,750,000 төгрөг, бордоо 5,800,000, гербцийд 900,000, зоорины түрээс 3,700,000 нийт 83,714,000 төгрөгний зардал) гаргасан баримт хэрэгт авагдсан бөгөөд “Бялхам ерөөл” ХХК гэрээний үүрэг зөрчиж, гэрээ цуцлагдаагүй бол ургацаа цаг хугацаанд нь хурааж аваад банкны зээлээ төлөх бүрэн боломжтой байсан. “Бялхам ерөөл” ХХК гэрээний үүргээ зөрчсөн тул Иргэний хуулийн 219 дүгээр зүйлийн 219.1-т заасны дагуу учирсан хохирлоо арилгуулахаар шаардах эрхтэй. Хохирол гэдэгт бодит хохирол болон олох байсан орлого хамаарах тул зээлийн гэрээний хугацаа дуусахад төлөгдөөгүй өр төлбөрийг бодит хохирол гэж үзэн, “Бялхам ерөөл” ХХК-иас гаргуулахаар сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаа нэмэгдүүлсэн.

Дээрхээс дүгнээд хариуцагч “Жаргалант гурван мөнх хоршоо” нь нэхэмжлэгч “Бялхам ерөөл” ХХК-иас Хөдөө аж ахуйн зориулалттай түрээсийн гэрээ зөрчиж учруулсан хохирол 160,023,600 төгрөг; 28 га газарт шинээр торон хашаа татсан зардал 15,698,000 төгрөг; Трактор засварласан зайлшгүй гарсан зардал 14,000,000 төгрөг; 2023 оны газрын түрээс төлсөн 10,000,000 төгрөг; Хаан банктай байгуулсан зээлийн гэрээний үлдэгдэл төлбөр 24,872,734,93 төгрөг; **Нийт 224,594,334.93** төгрөг гаргуулахаар сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаа тодруулан нэхэмжилсэн. /улсын тэмдэгтийн хураамжийг энэ дүнгээс тооцов./

Анхан болон давж заалдах шатны шүүхүүд хэргийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн тул хяналтын гомдолдоо маргааны бодит үйл баримт, сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага, нотлох баримтууд, гэрчүүдийн мэдүүлгийг дахин давтан тайлбарлаж тоочихоос аргагүй байгааг ойлгож, хүлээн авахыг хичээнгүйлэн хүсэж байна.

Иймд Төв аймгийн эрүү, иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2026 оны 6 дугаар сарын 04-ний өдрийн 223/МА2026/00023 дугаар шийдвэр, магадлалд өөрчлөлт оруулан хариуцагчийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагуудыг ханган шийдвэрлэж өгнө үү.

Жич: Нэхэмжлэгч “Бялхам ерөөл” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосон анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хүлээн зөвшөөрч давж заалдах гомдол гаргаагүй бөгөөд Төв аймаг дахь сум дундын анхан шатны шүүхийн 2025 оны 12 дугаар сарын 02-ны өдрийн шүүх хуралдаанаас гарсан шийдвэрийг хариуцагч талаас давж заалдсан шүүх хуралдаан 6 сарын дараа буюу 2026 оны 6 дугаар сарын 04-ний өдөр болсон. Төв аймгийн эрүү, иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүх хуралдааны магадлалыг хариуцагч тал руу 2026 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдөр баталгаат шуудангаар илгээснийг 2026 оны 7 дугаар сарын 06-ны өдөр хүлээж авсан. Хуульд заасны дагуу 14 хоногийн дотор хяналтын гомдол гаргах хугацаанд Үндэсний их баяр наадмын амралтын өдрүүд таарсан. Монгол Улсын Засгийн газрын ээлжит хуралдаанаас 2026 оны 7 дугаар сарын 16, 17-ний өдрүүдийг амралтын өдөр байхаар тогтоосон, шүүхүүд амарсан тул Иргэний хуулийн 72 дугаар зүйлийн 72.2-т заасны дагуу тоолох хугацааны эцсийн өдөр ажлын бус өдөр байвал түүний дараагийн ажлын өдөр уг хугацаа дуусна гэсний дагуу 2026 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр хяналтын гомдлоо гаргаж байгаа болно.

Хяналтын гомдол гаргасан:

Жаргалант гурван мөнх хоршоог төлөөлж, дарга С.Батцэцэг С.Батцэцэг

Утас 88288587