МОНГОЛ УЛСЫН ДЭЭД ШҮҮХЭД

2026-08-03 Хяналтын журмаар гомдол гаргах тухай

Ондилт ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Модун ХХК-д холбогдох иргэний хэргийг давж заалдах журмаар хянан шийдвэрлэсэн Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2026-07-06-ны өдрийн 210/МА2026/01546 тоот магадлалыг эс зөвшөөрч хариуцагчаас Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 172 дугаар зүйлийн 172.2.1-д заасан үндэслэлээр энэхүү гомдлыг гаргаж байна.

1/ Нэхэмжлэгч нь "Дээврийн материал нийлүүлэх, ажил гүйцэтгэх" гэрээний үлдэгдэл төлбөр 103,398,800 төгрөгийг, 2020-08-06-ны өдрөөс хойш бодсон алданги 51,699,400 төгрөгийн хамт, нийт 155,098,200 төгрөгийг нэхэмжилж нэхэмжлэл гаргасан. Талууд 2020-04-16-ний өдөр 20/17 тоот "Дээврийн материал нийлүүлэх, ажил гүйцэтгэх" гэрээг байгуулсан ба уг гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.2, 3 дугаар зүйлийн 3.1-т зааснаар "Ондилт" ХХК нь Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт "Модун" ХХК-ийн захиалгаар баригдаж буй "Ла Колина" хотхоны төсөл буюу хуучнаар Наран-Ухаа хороолын 30 айлын 9 давхар орон сууц буюу 1 блок болон 64 айлын 2 блок, нийт 3 барилгын нийт 3,344 м.кв талбайтай дээврийн уур, ус тусгаарлах ажлыг чанарын өндөр түвшин хийж гүйцэтгэхээр, "Модун" ХХК нь гэрээгээр хэлэлцэн тохиролцсон төлбөрийг төлж барагдуулах үүргийг тус тус хүлээсэн.

Талуудын харилцан тохиролцсоны дагуу нэхэмжлэгч нь дээврийн ажлыг 100 хувь хийж дуусгаж, хоёр талын комисс ажлыг шалгаж, гарын үсэг зурж баталгаажсанаар үлдэгдэл төлбөрийг төлнө гэж заасан боловч нэхэмжлэгч нь өнөөдрийг хүртэлх хугацаанд гэрээгээр тохирсон дээврийн ажлыг чанарын өндөр түвшинд хийгээгүй, мөн хийсэн ажлыг талууд шалгаж, хүлээлцэж, баталгаажуулаагүй, хийсэн ажил нь доголдолтой болсон гэсэн үндэслэлээр нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөөгүй. Шүүхээс томилогдсон шинжээчийн дүгнэлтээр нэхэмжлэгчийн хийж гүйцэтгэсэн ажил нь доголдолтой, дахин засварлах шаардлагатай нь тодорхой болсон. Иймд хариуцагч нь доголдлыг дахин засварлах 69,995,500 төгрөгийг нэхэмжилж, сөрөг нэхэмжлэл гаргасан.

Баянзүрх, Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны тойргийн шүүхийн 2026-04-29-ний өдрийн 191/ШШ2026/06043 дугаар шийдвэрээр Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 232 дугаар зүйлийн 232.5, 350 дугаар зүйлийн 350.1.7, 352 дугаар зүйлийн 352.2.3-д зааснаар Модун ХХК-аас 103,398,800 төгрөгийг гаргуулж Ондилт ХХК-д олгож, нэхэмжлэлээс алданги 51,699,400 төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгож, Ондилт ХХК-аас 69,995,500 төгрөгийг гаргуулж, Модун ХХК-д олгохоор шийдвэрлэсэн. Анхан шатны шүүхийн шийдвэрийн "үндэслэх" хэсгийн 10-д "Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.1-д зааснаар хүлээсэн үүргээ гүйцэтгээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй хууль болон гэрээнд зааснаар нөгөө талдаа төлөх мөнгөн төлбөр болох анзын нэг төрөл алдангийг гэрээнд заасан хугацаа хэтрүүлсэн тал хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.5-д заасан хэмжээгээр 232.6-д заасан хязгаарын дотор төлөх хариуцлагын хэлбэр бөгөөд нэхэмжлэгч талаас гэрээний үүргийг зохих ёсоор гүйцэтгээгүй буюу гэрээний зүйлийг захиалагчид доголдолтой хүлээлгэн өгсөн, доголдлыг арилгуулахаар захиалагч талаас удаа дараа шаардаж байсан, доголдол арилаагүй зэрэг нөхцөл байдлуудаас дүгнэхэд хариуцагч талын буруугаас ажлын хөлс төлөх үүргийн хугацааг хэтрүүлсэн гэж үзэхэд учир дутагдалтай байна. Иймд гэрээний хугацаа хэтрүүлсэн алдангид 51,699,400 төгрөгийг хариуцагч Модун ХХК-аар төлүүлэх боломжгүй байна" гэж дүгнэсэн.

Гэтэл давж заалдах шатны шүүхийн магадлалын "үндэслэх" хэсгийн 6.3-д "Нэхэмжлэгч байгууллагын гүйцэтгэсэн ажлын гүйцэтгэлийн доголдол нь алданги төлөх хариуцлагыг үгүйсгэх үндэслэл болохгүй тул анхан шатны шүүхийн шийдвэрт өөрчлөлт

оруулж, хариуцагч Модун ХХК-аас алданги 51,699,400 төгрөгийг гаргуулж, нэхэмжлэгч Ондилт ХХК-д олгосон өөрчлөлт оруулах нь Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.6 дахь хэсэгт нийцнэ" гэсэн дүгнэлт хийж, нэхэмжлэгчийн давж заалдах гомдлыг хангасан.

Хоёр шатны шүүх ажлын гүйцэтгэлийн доголдол нь алданги төлөх хариуцлагыг үгүйсгэх үндэслэл болох эсэх талаар зөрүүтэй дүгнэлт гаргасан тул уг асуудлыг шийдвэрлүүлэхээр хариуцагчаас энэхүү хяналтын гомдлыг гаргаж байна.

Гэрээгээр харилцан тохиролцсоны дагуу нэхэмжлэгч нь дээврийн ажлыг чанарын өндөр түвшинд, 100 хувь хийж дуусгаж, хоёр талын комисс ажлыг шалгаж, гарын үсэг зурж баталгаажсанаар үлдэгдэл төлбөрийг төлнө гэж заасан. Нэхэмжлэгч нь гэрээгээр тохирсон дээврийн ажлыг чанарын өндөр түвшинд хийгээгүй, мөн хийсэн ажлыг талууд шалгаж, хүлээлцэж, баталгаажуулаагүй, хийсэн ажил нь доголдолтой болсон тул доголдлыг арилгаж, 2 талын комисс ажлыг шалгаж, хүлээлцсэний дараа үлдэгдэл төлбөрийг төлнө гэсэн үндэслэлээр хариуцагч нь үлдэгдэл төлбөрийг төлөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзсан. Хариуцагчийн энэ татгалзал нь Иргэний хуулийн 209 дүгээр зүйлийн 209.1-д "Хоёр талын гэрээгээр үүрэг гүйцэтгэгч нэг тал нөгөө талынхаа өмнө үүргээ эхлэн гүйцэтгэхээс бусад тохиолдолд нөгөө тал хариу үүрэг гүйцэтгэхээс өмнө үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзаж болно" гэж заасанд нийцсэн. Гэтэл давж заалдах шатны шүүх ажлын гүйцэтгэлийн доголдолтой холбоотойгоор төлбөрийн үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзах хариуцагчийн эрхийн талаар үндэслэлтэй дүгнэлт хийгээгүй байна.

Давж заалдах шатны шүүх нэхэмжлэгчийн 2020-08-06-ны өдрийн дээврийн ажил гүйцэтгэсэн тухай акт үйлдсэн өдрийг хариуцагчийн ажил хүлээн авсан өдөр гэж дүгнэж, түүнээс хойш алданги тооцсон нэхэмжлэгчийн шаардлагыг хангасан нь үндэслэлгүй болсон. 2022 оны 4-р сард хоёр компанийн төлөөлөл уулзаж, гүйцэтгэсэн ажлын доголдлыг арилгасны дараа 2022 оны 5-р сард талууд гэрээний дагуу хийсэн ажлыг хүлээлцэхээр тохиролцсон боловч нэхэмжлэгч нь доголдол арилгах ажлыг гүйцэтгээгүй, 2022 оны 5-р сард ирээгүй тул талууд ажил хүлээлцээгүй, акт үйлдээгүй. Иймд нэхэмжлэгч 2020-08-06-ны өдрийн дээврийн ажил гүйцэтгэсэн тухай акт үйлдсэн өдрөөс хойш алданги тооцсон нь үндэслэлгүй шаардлага болсон байхад давж заалдах шатны шүүх уг шаардлагыг хангасан нь буруу болсон. Нэхэмжлэгч нь 2020-08-06-ны өдрийн дээврийн ажил гүйцэтгэсэн тухай актыг 2020 ондоо хариуцагчид хүлээлгэн өгөөгүй, 2022 оны 5-р сард талууд ажил хүлээлцэхээр тохиролцсон ч өөрсдөө ирээгүй тул 2020-08-06-ны өдрөөс эхлэн алданги тооцох үндэслэлгүй юм.

Иймд Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2026-07-06-ны өдрийн 210/МА2026/01546 тоот магадлалыг хүчингүй болгож, Баянзүрх, Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны тойргийн шүүхийн 2026-04-29-ний өдрийн 191/ШШ2026/06043 дугаар шийдвэрийг хэвээр үлдээж өгнө үү.

ХАРИУЦАГЧ А.ГАНГА