



МОНГОЛЫН ӨМГӨӨЛӨГЧДИЙН
ХОЛБООНЫ ГИШҮҮН, ӨМГӨӨЛӨГЧ
ЛХАНААГИЙН ЭРДЭНЭЦЭЦЭГ

Ховд аймаг, Жаргалант сум, Төв гудамж, Ялгуун үсчиний 2-р
давхарт

ӨНБД: 0803. И-мэйл: erdene_fm@yahoo.com

Утас: 95091801, 80111112

2024-05-29 № 47

Танай №

УЛСЫН ДЭЭД ШҮҮХИЙН

ЗАХИРГААНЫ ХЭРГИЙН ТАНХИМД

Хяналтын журмаар

Гомдол гаргах тухай:

Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 123 дугаар зүйлийн 1-т зааснаар нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч М.Цэндсүрэн, түүний өмгөөлөгч Л.Эрдэнэцэцэг бид Захиргааны Хэргийн Давж Заалдах Шатны Шүүхийн 2024 оны 04 сарын 02-ны өдрийн 221/МА2024/227 дугаартай Магадлалыг 2024 оны 05 сарын 21-ний өдөр гардан аваад эс зөвшөөрч Хяналтын журмаар Гомдол гаргаж байна.

Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1-т шүүх хэрэгт авагдсан нотлох баримтыг тал бүрээс нь бодитойгоор харьцуулан үзсэний үндсэн дээр өөрийн дотоод итгэлээр үнэлнэ гэж э...

Нэхэмжлэгч "Мон Лун Хөгжил" ХХК нь 2015 оноос хойш газрын төлбөрт нийт 19,280,000 төгрөгийг Ховд аймгийн газрын албанд төлж байсан.

Давж заалдах шатны шүүх нь газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.5-д зааснаар нэхэмжлэлийг хүчингүй болгож Магадлал гаргасан нь хэт нэг талыг барьж дээрх хуулийн заалтыг зөрчсөн байна.

Учир нь Мон Лун Хөгжил" ХХК-ны захирал нь БНХАУ-ын иргэн Су Ху Жун гэдэг хүн байдагтус компаний 85 хувийг эзэмшдэг. Газрын төлбөр төлөлтийн тухай хуульд өөрчлөлт орсонтой холбогдуулан газрын төлбөр төлөгдөөгүй асуудал гарсан.

Гэрч Батсайханы мэдүүлэгт тодорхой байгаа. Газрын төлбөрийг "Мон Лун Хөгжил" ХХК нь төлөөгүй асуудал нь өнөөдрийн нөхцөл байдлын хувьд Мон Лун Хөгжил" ХХК-ний буруутай үйл ажиллагаа биш. Тухайн газрын албанаас нэхэмжлэл үүсгээгүй тохиолдолд Мон Лун Хөгжил" ХХК төлөх боломжгүй гэдгийг гэрч Батсайхан мэдүүлсэн байдаг.

Мөн Ховд аймгийн татварын хэлтэсийн дарга Х.Батцэцэг нь 2023-11-22-ний өдрийн 375 дугаартай албан бичигтээ: Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлд 2019 онд өөрчлөлт орж газрын төлбөрийг газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага тухайн жилийн 2 дугаар сарын 10-ны дотор ногдуулж татварын албанд ирүүлэхээр хуульчилсан

тул 2019-ны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр "Мон Лун Хөгжил" ХХК нь газрын төлбөрийн тайлан өгөх төрлийн бүртгэлээс хасагдсан гэсэн албан бичиг хэрэгт авагдсан байхад компанийн буруу мэтээр үзэж нэхэмжлэлийг Давж заалдах шатны шүүхээс хэрэгсэхгүй болгосонд Гомдолтой байна.

Давж заалдах шатны шүүхээс нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгохдоо: Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.6-д зааснаар хэрэгсэхгүй болгосон нь үндэслэлгүй. Захиргааны байгууллага нь Захиргааны ерөнхий хуулийн 24.1, 24.4 дэх заалтуудыг зөрчиж, нэхэмжлэгчийн газар эзэмших гэрчилгээг хүчингүй болгохдоо хүндэтгэн үзэх шалтгаантай эсэхийг нягтлан шалгаагүй, Захиргааны ерөнхий хуулийн 24 дүгээр зүйлд заасан захиргааны шийдвэр гаргах ажиллагаанд хамаарах бодит нөхцөл байдлыг тогтоох ажиллагааг бодитойгоор хийгээгүй Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.6-д баримтлан газар ашиглах гэрчилгээг хүчингүй болгож шийдвэрлэсэн байхад Давж заалдах шатны шүүх нь Ховд аймгийн Засаг даргын шийдвэр хуульд нийцсэн байна гэж дүгнэсэн нь хэт нэг талыг барьсан хууль зүйн үндэслэлгүй Магадлал гаргасан байна.

Мөн хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.2-т нотлох баримтийг тухайн хэрэгт хамааралтай, ач холбогдолтой, үнэн зөв, эргэлзээгүй талаас нь үнэлнэ гэж ээ...

"Мон Лун Хөгжил" ХХК нь Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.5 мөн хуулийн 40.1.6 дах заалтуудыг зөрчөөгүй байхад Давж заалдах шатны шүүх нь хууль зүйн үндэслэлгүй Магадлал гаргасанд Гомдолтой байна.

Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүх нь нотлох баримтыг тухайн хэрэгт хамааралтай, ач холбогдолтой, талаас нь үнэлэлгүй, үндэслэлгүй шийдвэр гаргасан байна.

Иймд тухайн хэргийг Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 127 дугаар зүйлийн 127.2.3-т зааснаар Захиргааны Хэргийн Давж Заалдах Шатны Шүүхийн 2024 оны 04 сарын 02-ны өдрийн 221/МА2024/227 дугаартай Магадлалыг хүчингүй болгож, Ховд аймаг дахь Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүхийн 2024 оны 01 сарын 17-ний өдрийн 125/ШШ2024/0006 дугаартай Шүүхийн Шийдвэрийг хэвээр үлдээж шийдвэрлэж өгнө үү.

Жич: Хяналтын шатны шүүх хуралдаанд нэхэмжлэгчийн хууль ёсны төлөөлөгч М.Цэндсүрэн болон түүний Өмгөөлөгч Л.Эрдэнэцэцэг бид оролцох тул хурлын товыг 99030216, 80111112 дугаарын утсанд мэдэгдэнэ үү.

ГОМДОЛ ГАРГАСАН:

НЭХЭМЖЛЭГЧИЙН ИТГЭМЖЛЭГДСЭН

төлөөлөгч:  / М.ЦЭНДСҮРЭН /

ӨМГӨӨЛӨГЧ:



/Л.ЭРДЭНЭЦЭЦЭГ/

МОНГОЛ УЛСЫН ДЭЭД ШҮҮХИЙН ЗАХИРГААНЫ ХЭРГИЙН ТАНХИМ

2024-05-29

Нэмэлт тайлбар гаргах нь

Миний бие Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2024 оны 4 дүгээр сарын 02-ны өдрийн 227 дугаар магадлалыг эс зөвшөөрч гомдол гаргасан ба гомдолтой холбоотой дараах тайлбарыг нэмэлтээр гаргаж байна.

Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн 2024 оны 227 дугаар магадлалд "...Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 3 дугаар зүйл, 4 дүгээр зүйл, Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйл, 7 дугаар зүйлийн 2-т тус тус зааснаас үзэхэд газрын төлбөр төлөх үүрэг нь газар эзэмшигч, ашиглагчид хуулиар хүлээлгэсэн үүрэг байх тул гагцхүү төлбөрийн нэхэмжлэх үүсэж, ирүүлснээр газрын төлбөрийг төлөхөөр тайлбарлаж буй нэхэмжлэгчийн тайлбарыг хүлээн авах үндэслэлгүйгээс гадна төлбөрийн нэхэмжлэх үүсэхгүй байх нь тухайн газрыг эзэмшигч, ашиглагчийг газрын төлбөр төлөх хуулиар хүлээсэн үүргээс чөлөөлөх үндэслэл болохгүй..." гэж дүгнэсэн нь хуулийг буруу тайлбарлан хэрэглэсэн гэж үзэж байна.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 1 дүгээр зүйлд "Энэ хуулийн зорилт нь иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад төрийн өмчийн газрыг эзэмшиж, ашигласны төлөө төлбөр ногдуулах, уг төлбөрийг төсөвт төлөхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино", 9 дүгээр зүйлийн 2-т "Газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага /албан тушаалтан/ энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан газрын жилийн төлбөрийг ногдуулж тухайн оны 02 дугаар сарын 10-ны дотор татварын албанд хүргүүлнэ", мөн зүйлийн 5-д "Татварын алба энэ зүйлийн 2, 3, 4 дэх хэсэгт заасан газрын төлбөрийн ногдуулалтын талаарх мэдээллийг газар эзэмшигч, ашиглагч этгээдэд цахим, бусад хэлбэрээр мэдэгдэнэ" гэж тус тус заасан.

Хуулийн эдгээр заалтын утга агуулгаас үзвэл газрын төлбөрийг заавал газрын албанаас үүсгэсэн төлбөрийн нэхэмжлэлийн дагуу татварын алба хариуцан төлүүлэхээр заасан ба газрын төлбөрт хэдэн төгрөгийн төлбөр төлөх талаар бид мэдэхгүй тул төлбөрийн нэхэмжлэлд дурдсан мөнгөн дүнгээр газрын төлбөрөө төлөх нь зүйн хэрэг юм.

Газрын төлбөрийн суурь үнэлгээ өөрчлөгдөж, Аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас тогтоол гарган газрын төлбөрийн итгэлцүүрийг өөрчилсөнтэй холбоотой 1 га талбайд ногдох газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдсөн. Бид шинээр тогтоосон итгэлцүүрийн дагуу хэдэн төгрөгийн газрын төлбөр төлөхийг мэдэхгүй, мэдэх боломжгүй, гагцхүү газрын төлбөрийн нэхэмжлэлийн дүнгээр газрын төлбөрөө төлөх байтал давж заалдах шатны шүүхээс хуулийг буруу тайлбарлан нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосонд гомдолтой байна. Өөрөөр хэлбэл давж заалдах шатны шүүхийн магадлалд дурдсан үндэслэл нь газрын төлбөрөө тогтсон дүгнээр байнга төлдөг байсан, тодруулбал газрын төлбөрийн нэхэмжлэлд дурдсан газрын төлбөрийн дүн өөрчлөгддөггүй, тогтмол газрын төлбөрөө төлж байсан иргэн хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр газрын төлбөрөө төлөөгүй бол хугацаандаа газрын төлбөрөө төлөөгүй гэх үндэслэлээр газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгох нь үндэслэлтэй. Хэдэн төгрөгийн төлбөр төлөхөө мэдэхгүй байж яаж газрын төлбөр төл гээд байгаа юм бэ, газрын төлбөр төлөх үүргээ биелүүлээгүй гээд байгаа юм бэ. Монгол улсад шүүх нь захиргааны байгууллагын хууль бус үйл ажиллагаанаас хүний зөрчигдсөн эрхийг хамгаалдаг болохоос тэдэнтэй нийлж манай компанийн эзэмшлийн газрыг булааж байгаад туйлын гомдолтой байна.

Магадлалд "...нэхэмжлэгч компани нь 2020, 2021 оны 5.400.000, 2022 оны 5.400.000 төгрөг, 2023 оны 95.400.602 төгрөгийг төлөөгүй болох нь Ховд аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын 2023 оны 04 дүгээр сарын 18-ны өдрийн №08401-2019/00227 тоот Газрын төлбөрийн тооцоо нийлсэн актаар тогтоогдож байна" гэжээ. Энэ баримт хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад гарч ирсэн баримт болохоос тухайн цаг үед газрын төлбөрт тэдэн төгрөг төл гэж нэг ч удаа хэлж байгаагүй, энэ талаар төлбөрийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн хууль сануулж авсан гэрчийн мэдүүлэгтээ маш тодорхой дурдсан байдаг.

Бид тус газартаа орон сууцны хороолол барихаар маш их хөрөнгө оруулалт, цаг зав, сэтгэл зүрхээ зориулсан. Энэ нь хэрэгт авагдсан баримтуудаар тогтоогддог.

Тухайлбал: 1. Амины орон сууцны хороолол барих зориулалттай газар ашиглуулах шийдвэр гарснаас хойш 2016 оны 04 дүгээр сарын 29-ний өдөр Ховд аймгийн "Шим ус" ОНӨААТГ-ын дарга Д.Нямлхагва баталж "Техникийн нөхцөл олгох" техникийн нөхцөл олгосон,

2. 2018 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдөр Ховд аймгийн Засаг даргын орлогч Ш.Батсүх болон "Мон лун хөгжил" ХХК-ны захирал Су.Хуижун нар Ховд аймгийн Жаргалант сумын шинэ суурьшлын бүсэд "Амины орон сууцны /хаус / хорооллыг иж бүрэн барьж ашиглалтад оруулах талаар хамтран ажиллах гэрээ байгуулсан,

3. Ховд аймгийн Дулааны станц, дулааны шугам сүлжээний АӨЗ-ны дарга Б.Болдоор "Техникийн нөхцөл" батлуулсан,

4. "Жаргалант хийц" ХХК-ны захирал С.Тайванбаатартай "Зураг төсөл боловсруулах талаар захиалагч, гүйцэтгэгчийн хооронд байгуулах гэрээ байгуулж, 2019 онд "Шинэ суурьшлын бүсийн 40-н айлын орон сууцны барилга" холболтын ажлын зураг болон " Шинэ суурьшлын бүсийн 40-н айлын орон сууцны барилга" загвар зургийг "Жаргалант хийц" ХХК-наар гүйцэтгүүлж, Ховд аймгийн Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын хэлтсийн дарга Д.Тогтохбаяр, Ховд аймгийн Онцгой байдлын хэлтсийн дарга Б.Алтанбадрал нар зөвшөөрсөн,

5. "Ховд аймгийн Жаргалант сумын Баатархайрхан багийн шинэ суурьшлын бүсэд баригдах 40 айлын орон сууцны А барилгын ажлын төсөв" 01/2018 Монгол Улсын тэргүүлэх төсөвчин Ө.Энхтогтохоор хийлгүүлсэн,

6. "Жаргалант хийц" ХХК-наас Ховд аймгийн Онцгой байдлын газар хандан Ховд аймгийн Жаргалант сумын Баатархайрхан багт баригдах 40-н айлын Шинэ суурьшлын бүсийн орон сууцны барилгын зураг төсвийг 2019 оны 1 сард хянуулахаар хүсэлт гаргасан ба Ховд аймгийн Онцгой байдлын газрын Барилгын зураг төсөлд хяналт хийсэн тухай 2019 оны 02 дугаар сарын 21-ний өдрийн 04 дугаар дүгнэлт гаргасан

7. 2020 оны 07 дугаар сарын 25-ны өдөр "Босоо тэнхлэг" ХХК-ны захиралтай 1:1000-ын масштабтай байр зүйн дэвсгэр зураг 15 га хийлгэх гэрээ байгуулж, "Босоо тэнхлэг" ХХК-наас 1:1000-ын масштабын байр зүйн зургийг хийсэн,

8. Гүйцэтгэгч "Эрдэнийн шим" ХХК-ны гүйцэтгэсэн Ховд аймгийн Жаргалант суманд баригдсан "Мон лун хөгжил" ХХК-ны Чингис хаан хорооллын барилгын түр цахилгаан хангамжийн 6/0.4 кв-ын 400 ква дэд станцыг 2021 оны 08 дугаар сарын 09-ний өдрийн 09 дугаар Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын актаар ашиглалтад оруулсан,

9. 2022 оны 06 дугаар сарын 19-ний өдөр "Барилгын ажлын зураг төсөл боловсруулах гэрээ"-г "Мон лун хөгжил" ХХК нь "Вивид идеа" ХХК-ны захирал Б.Баярсайхантай 2 давхар амины орон сууц болон 9 давхар хотхоны барилгын эскиз болон дотор ажлын иж бүрэн зураг төсөл боловсруулах ажлыг гүйцэтгүүлэхээр гэрээ байгуулсан,

10. "Вивид идеа" ХХК-наас "Мон лун хөгжил" ХХК-ны орон сууцны хотхоны барилга" ажлын зураг /цэвэр бохир усны хэсэг/, "Мон лун хөгжил" ХХК-ны орон сууцны хотхоны барилга" ажлын зураг / халаалт агаар сэлгэлтийн хэсэг/, " Мон лун хөгжил" ХХК-ны орон сууцны хотхоны барилга" загвар зураг боловсруулж "Вивид идеа" ХХК-ны захирал Б.Баярсайхан болон архитектор Б.Батхишиг нар хуудас бүрт гарын үсэг зурж тамга дарж баталгаажуулсан нь хэрэгт цугларсан нотлох баримтуудаар тогтоогдсон.

Эдгээр ажлуудыг хийж гүйцэтгэхэд манай компаниад 500 гаруй сая төгрөгийн зардал гаргасан. Энэ их хөрөнгө, цаг хугацаа, бидний сэтгэл, зүтгэлийг хуулийг буруу тайлбарлаж, үзэгний үзүүрээр юу ч үгүй болгосон давж заалдах шатны шүүхэд гомдож байгаагаа дахин дахин хэлье.

Ковид цар тахалын улаас Монгол улсад битгий хэл дэлхий нийтэд хөл хорио тогтоож, 2020 оны 1 сараас 2022 оны 7 дугаар сар хүртэл БНХАУ хилээ бүрэн хааж, Монгол улсын эдийн засаг, тэр дундаа барилгын салбар уналтанд орж, нэг ч бүтээн байгуулалт бий болоогүй хүнд үеийг Монгол угсаатан хамтдаа туулж ирснийг Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн шүүгчид мартсан бололтой. Энэ хүнд үед бид огт зүгээр суугаагүй ба Чингис хаан хорооллын барилгын түр цахилгаан хангамжийн 6/0.4 кв-ын 400 ква дэд

станцыг 2021 оны 08 дугаар сарын 09 ний одрийн 09 дугаар Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын актаар ашиглалтад оруулсан, 2022 оны 06 дугаар сарын 19-ний өдөр "Барилгын ажлын зураг төсөл боловсруулах гэрээ"-г "Мон лун хөгжил" ХХК нь "Вивид идеа" ХХК-ны захирал Б.Баярсайхантай 2 давхар амины орон сууц болон 9 давхар хотхоны барилгын эскиз болон дотор ажлын иж бүрэн зураг төсөл боловсруулах ажлыг гүйцэтгүүлэхээр гэрээ байгуулж барилгын иж бүрэн зураг гаруулсан.

Гэтэл магадлалд "...2022 оны батлагдаагүй орон сууцны хотхоны барилгын зураг, зураг төсөл боловсруулах талаар захиалагч, гүйцэтгэгчийн хороонд байгуулсан гэрээ, Барилгын зураг төсөлд хяналт шалгалт хийсэн тухай дүгнэлт, ажил гүйцэтгэх гэрээ, ажлын судалгааны шатанд зориулсан Ховд аймгийн шинэ суурьшлийн бүсэд барих Хаус хорооллын орон сууцны барилгуудын талбайн инженергеологийн судалгааны ажлын дүгнэлт, Барилгын ажлын зураг төсөл боловсруулах гэрээ зэрэг нь хэрэгт авагдсан байх боловч үүнийг Газрын тухай хууль болон газар ашиглах гэрээнд зааснаар маргаан бүхий газрыг зориулалтын дагуу ашигласан гэж үзэх үндэслэл болохгүй юм. Өөрөөр хэлбэл нэхэмжлэгч нь Ховд аймгийн Засаг даргын 2019 оны 06 дугаар сарын 06-ны өдрийн А/358 дугаар "Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацаа сунгах тухай" захирамжийн дагуу иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах гэрээг 2019 оны 08 дугаар сарын 09-ний өдөр байгуулж, үүнээс хойш маргаан бүхий акт гарсан 2023 оны 07 дугаар сарын 21-ний өдрийг хүртэл тухайн газарт зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй байна..." гэжээ.

Энэ нь хуулийг буруу тайлбарлан хэрэглэж байгаа явдал ба газраа зориулалтын дагуу ашигласан эсэх талаар Улсын дээд шүүхийн хэд хэдэн тогтоолуудад тайлбарлахдаа инженерийн шугам сүлжээ байгуулсан, барилгын иж бүрэн зураг гаргуулсан, техникийн нөхцөл гаргуулсан зэрэг нь тухайн газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй гэж үзэхгүй талаар тайлбарласан байдаг. Хууль хэрэглээний хувьд нэгдмэл байдлыг хангах нь Улсын дээд шүүхийн чиг үүрэг бөгөөд Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн дээрх хууль бус магадлалыг хүчингүй болгож анхан шатны шүүхийн шийдвэрийг хэвээр үлдээж өгнө үү.

Тайлбар гаргасан
Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч



М.Цэндсүрэн