ЗАХИРГААНЫ ЭРХ ЗҮЙН БОДЛОГО

Монгол Улсын Засгийн газар Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.1.7-д заасныг үндэслэн 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийг баталсан байна. Уг дүрмийн 10.3 дахь заалтад “Ашигласан нь тогтоогдсон барилга байгууламжид комисс ажиллуулахыг хориглох бөгөөд энэ асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлсний үндсэн дээр ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулна.” гэж заажээ.

“М” ХХК нь өөрийн үйл ажиллагаанд зориулж 2 давхар блокын үйлдвэр захиалан бариулсан. Ажлын шаардлагын улмаас үйлдвэрийн барилгын 1 давхарт үйл зарим үйл ажиллагаагаа явуулж эхэлжээ. Үйлдвэр бүрэн баригдаж дуусахад “М” компани барилгыг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг эрх бүхий этгээдэд гаргасан. Гэвч Нийслэлийн хяналт шалгалтын газраас дээрх дүрмийн заалтыг үндэслэн “танайх барилгаа ашигласан байх тул комисс ажиллуулахгүй” гэсэн хариу өгчээ.

Иймд “М” компани Засгийн газрын баталсан Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийн 10.3 дахь заалтыг хууль бус гэсэн үндэслэлээр хүчингүй болгуулахаар Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан байна.

Тэрбээр нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэлдээ “... Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийн 10.3 дахь заалт нь Захиргааны ерөнхий хуулийн 60 дугаар зүйлийн 60.1.1, 60.1.6-д заасан шаардлагуудыг зөрчсөн хууль бус шийдвэр юм.

Учир нь, Барилгын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.7-д барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах 3 үндэслэлийг хуульчилсан, үүнд дүрмийн 3.10 дахь заалтын агуулга байхгүй. Мөн Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6, 48 дугаар зүйлийн 48.3 дахь зохицуулалт нь дуусаагүй барилгыг ашиглахыг хориглосноос бус комисс ажиллуулахыг хориглосон агуулгагүй. Гэтэл уг дүрмийн заалтаар хуулиар хориглоогүй асуудлаар хориглосон зохицуулалт бий болгож хууль зөрчсөн. Мөн тухайн заалтаас болж зохих зөвшөөрөлтэйгөөр барьсан барилгыг үнэгүйдүүлэх, зах зээлийн эргэлтэд оруулах боломжгүй болгох зэрэг эдийн засгийн үр дагавар үүсгэж байгаагаараа иргэн, хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг дордуулсан.

Иймд Барилгын тухай хуульд комисс ажиллахаас татгалзах зохицуулалт байхгүй байхад дүрмээр хязгаарлалт үүсгэж, энэ асуудлаар маргаан гарсан тохиолдолд шүүхээр шийдвэрлүүлэхээр заасан нь хууль бус юм. Үүний улмаас манай хууль ёсны эрх ашиг зөрчигдсөн тул хүчингүй болгож өгнө үү...” гэжээ.

Хариуцагч нэхэмжлэлийг эс зөвшөөрч “... Барилгын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.7 нь комисс ажилласан тохиолдолд барилгыг ашиглалтад оруулахаас татгалзах үндэслэлийг заасан зохицуулалт тул маргаан бүхий дүрмийн заалтад хамааралгүй юм. Харин хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6, 48 дугаар зүйлийн 48.3-т дуусаагүй, ашиглалтад оруулаагүй барилгыг ашиглахыг хориглосон боловч уг зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх арга замыг хуулиар тодорхой заагаагүй. Иймд хуулийн хийдлийг арилгах, эрх ашиг нь хөндөгдөж болох хүн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй байдлыг хангах, эд хөрөнгийн эрхийг хамгаалах зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн 10.3-т “Ашигласан нь

тогтоогдсон барилга байгууламжид комисс ажиллуулахыг хориглох бөгөөд энэ асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлсний үндсэн дээр ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулна” гэж заасан юм.

Иймд дүрмийн 10.3 дахь заалт нь Барилгын тухай хуулийг хэрэгжүүлэх зорилгоор батлагдсан, хуулийн агуулгыг дэлгэрүүлэн тодорхойлсон зохицуулалт тул Захиргааны ерөнхий хуулийн 60.1.1, 60.1.6-д заасныг зөрчөөгүй, хуульд харшилсан эсхүл иргэн, хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг дордуулсан гэж үзэх үндэслэлгүй тул нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү” гэжээ.

Асуулт.

1. Шүүх нэхэмжлэлийг хүлээж авах уу?
2. Нэхэмжлэлийн шаардлага үндэслэлтэй юу?

Бодолт

Хариулт 1:

Асуултад хариулахын тулд Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль (ЗХШХШтХ)-ийн 54.1-д заасан шүүх нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзах үндэслэл байгаа эсэхийг шалгана. Үүнд:

1.ЗХШХШтХ-ийн 54.1.1-д зааснаар тухайн маргаан нь захиргааны хэргийн шүүхийн харьяаллын маргаан байх ёстой (биш бол татгалзана).

1.1.ЗХШХШтХ-ийн 13.1-д захиргааны хэргийн шүүх “Үндсэн хуулийн цэц болон өөр бусад шүүхэд харьяалуулснаас бусад нийтийн эрх зүйн маргаан”-ыг шийдвэрлэнэ. Хуулийн уг заалт нь дараах 4 урьдчилсан нөхцөлийг агуулж байна. Үүнийг маргааны тохиолдолд тайлбарлавал:

1.1.1. Эрх зүйн маргаан мөн үү?

Талуудын хооронд үүсэн маргааныг хууль зүйн хувьд буюу Барилгын тухай хуулийн хүрээнд шийдвэрлэх боломжтой тул эрх зүйн маргаан гэж үзнэ.

1.1.2. Нийтийн эрх зүйн маргаан мөн эсэх?

- Маргааны талууд нь нэг талаас “М” хуулийн этгээд, нөгөө талаас Засгийн газар байна.

- Маргааны зүйл нь Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоолоор баталсан “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн 10.3 дахь заалт байна.

Тухайн харилцаа нь нийтийн эсвэл хувийн эрх зүйн алинд хамаарах вэ гэдгийг нэг бол зохицуулж буй эрх зүйн хэм хэмжээ нь нийтийн эсвэл хувийн эрх зүйн алинд хамаарах вэ гэдгээр, эсхүл нийтийн ба хувийн эрх зүйг заагладаг онолын тусламжтайгаар тогтоох боломжтой.

Эхний аргаар тодорхойлбол: ЗГ нь Барилгын тухай хуулийн хүрээнд холбогдох дүрмийг баталсан, уг хууль нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад чиглэгдсэн, өөрөөр

хэлбэл нийтийн эрх ашгийг хамгаалах зорилготой (БтХ §1.1) тул нийтийн эрх зүйн хэм хэмжээ болж байна.

Хоёр дахь аргаар тодорхойлбол: Ашиг сонирхлын онолын дагуу авч үзвэл энэ хуулийн зохицуулалт нь барилгын үйл ажиллагааны аюулгүй байдал буюу нийтийн аюулгүй байдлыг хамгаалахад чиглэгдсэн байгаа учир мөн нийтийн эрх зүйн харилцаа болж байна.

Субъектын онолын дагуу үүссэн харилцааны нэг тал ЗГ буюу захиргаа байх тул нийтийн эрх зүйн харилцаа байна.

Шатлан захирах ёсны онолын дагуу тухайн харилцаанд оролцож буй талуудын хооронд захирах-захирагдах харилцаа үүссэн тул нийтийн эрх зүйн харилцаа байна.

Нэгтгэн дүгнэвэл, Барилгын тухай хууль нь нийтийн эрх зүйн эрх зүйн хэм хэмжээ бөгөөд дээрх онолуудаар шалгахад талуудын хооронд нийтийн эрх зүйн маргаан үүссэн байна.

1.1.3. Бодлогын нөхцөлд өгөгдсөн нийтийн эрх зүйн маргаан нь ҮХЦ-ийн маргаан мөн эсэх?

а. Шийдвэр гаргасан субъект нь ҮХЦ-ийн хариуцагч, хяналтын объект мөн эсэх (ҮндХ §66.2)?

ҮндХ-ийн §66.2-т “Үндсэн хуулийн цэц энэ зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан үндэслэлээр дараах маргаантай асуудлаар дүгнэлт гаргаж Улсын Их Хуралд оруулна:

66.2.1. ... Засгийн газрын шийдвэр” гэж заасанд хамаарч байна.

б. Гол ач холбогдол бүхий харилцаа ҮндХ зөрчсөн маргаан мөн эсэх (ҮХ §66.1)?

ҮндХ §66.1-д “Үндсэн хуулийн цэц нь Үндсэн хуулийг зөрчсөн тухай маргааныг ... шийдвэрлэнэ” гэж заасан.

Хэдийгээр Засгийн газар нь ҮХЦ-д хариуцагч байхаар заасан боловч нэхэмжлэгчээс тухайн дүрмийн заалтыг Үндсэн хууль зөрчсөн гэж маргаагүй, харин Барилгын тухай хууль буюу ердийн хууль зөрчсөн эсэх талаарх маргаан байх тул Үндсэн хуулийн цэцийн харьяаллын маргаан биш байна.

1.1.4. Бусад шүүхийн харьяалан шийдвэрлэх маргаан мөн эсэх?

Эрүүгийн хэргийн шүүхийн харьяалан шийдвэрлэх маргаан байхын тулд тухайн харилцаа нь гэмт хэргийн шинжтэй байх буюу Эрүүгийн хуульд заасан гэмт хэрэгтэй холбоотой байна. Бодлогын нөхцөлөөс үзвэл, М-д сөрөг нөлөөлөл үзүүлсэн гэх ЗГ-ын дүрэм баталсан үйл ажиллагаа нь ямар нэг гэмт хэргийн шинжгүй тул эрүүгийн шүүхийн харьяалан шийдвэрлэх маргаан биш байна.

Мөн дээр дүгнэснээр талуудын хооронд нийтийн эрх зүйн маргаан үүссэн бөгөөд тухайн маргааныг иргэний хэргийн шүүх шийдвэрлэхээр хуульд тусгайлан заагаагүй тул иргэний шүүхийн харьяалан шийдвэрлэх маргаан биш байна.

Явцын дүгнэлт: Талуудын хооронд ҮХЦ болон өөр бусад шүүхэд харьяалуулснаас бусад нийтийн эрх зүйн маргаан үүссэн байна.

1.2. ЗХШХШтХ-ийн 13.2-т зааснаар “Захиргааны ерөнхий хуулийн 3.1-д заасан үйл ажиллагаа нь захиргааны хэргийн шүүхийн хянан шийдвэрлэх

маргаанд хамаарахгүй”. Тухайн тохиолдолд маргаан бүхий дүрэм нь ЗЕХ-ийн 3.1-д заасан үйл ажиллагаанд хамаарахгүй байна.

1.3. Маргаан бүхий дүрэм нь ЗХШХШтХ-ийн 1.1, 3.1.2-т заасан захиргааны үйл ажиллагаа буюу Захиргааны ерөнхий хуулийн 11.1.3-т заасан захиргааны хэм хэмжээний акт бол захиргааны хэргийн шүүхийн харьяаллын маргаан болно.

Үүний тулд маргаан бүхий дүрэм /дүрмийн заалт/ нь Захиргааны ерөнхий хуулийн 59 дүгээр зүйлийн 59.1-д заасан захиргааны хэм хэмжээний актын үндсэн шинжүүдийг агуулах ёстой. Тухайлбал:

- Хуулиар тусгайлан эрх олгосон захиргааны байгууллага баталсан байх:

ЗЕХ-ийн 5.1.1-д заасны дагуу ЗГ нь захиргааны байгууллага юм.

Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.1.7-д зааснаар ЗГ нь “барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрмийг батлах” бүрэн эрхтэй байх тул уг шинжийг хангасан байна.

- Нийтээр заавал дагаж мөрдүүлэхээр гаргасан байх:

а. Тодорхой бус этгээдэд хандсан байх: Маргаан бүхий дүрэм нь улсын хэмжээнд шинээр баригдсан барилгыг ашиглалтад оруулахтай холбоотой эрх зүйн харилцаанд оролцож буй бүх этгээдэд хамааралтай буюу нийтэд чиглэсэн байна.

б. Зохицуулалт агуулсан: Маргаан бүхий дүрмээр барилгыг ашиглалтад оруулах харилцаанд оролцож буй этгээдүүдэд тодорхой эрх, үүргийг үүсгэсэн, эрх зүйн үр дагавартай байх тул зохицуулалт агуулсан байна.

в. Заавал дагаж мөрдөгдөх захирамжилсан шинжтэй байх: Маргаан бүхий дүрмийг холбогдох этгээдүүд заавал биелүүлэх үүрэгтэй.

- Гадагш чиглэсэн:

Захиргааны байгууллагын дотоод хүрээнээс давж, гуравдагч этгээдэд чиглэсэн байх: Маргаан бүхий дүрмийн зорилго нь “Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт баригдсан барилга байгууламжийг Барилгын тухай хуульд заасны дагуу ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах”-д чиглэсэн, нэг талаас барилгын захиалагч, нөгөө талаас эрх бүхий захиргааны байгууллагын хооронд үүссэн харилцааг зохицуулж байх тул гадагш чиглэсэн байна.

- Үйлчлэл нь байнга давтагдах шинжтэй байх:

Тухайн хэм хэмжээ нь ижил төстэй тохиолдол бүрд дахин давтан хэрэглэгдэх шинжтэй байх: Маргаан бүхий дүрэм нь барилгыг ашиглалтад оруулах бүрд дахин давтан хэрэглэгдэх тул энэ шинжийг хангасан байна.

Иймд “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм” (10.3 дахь заалт) нь улсын хэмжээнд үйлчлэх захиргааны хэм хэмжээний акт мөн байна.

1.4. Нэхэмжлэгчээс уг захиргааны хэм хэмжээний актыг хүчингүй болгуулахаар нэхэмжлэл гаргасан нь ЗХШХШтХ-ийн 52.5.6-д заасан нэхэмжлэлийн төрөлд хамаарч байна.

Иймд уг маргаан нь захиргааны хэргийн шүүхийн харьяаллын маргаан байх тул шүүх ЗХШХШтХ-ийн 54.1.1-ийн дагуу нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзах үндэслэл байхгүй.

2. ЗХШХШтХ-ийн 54.1.2-т зааснаар “тухайн захиргааны хэргийн шүүхийн харьяаллын маргаан” мөн эсэхийг шалгана.

Шүүхийн харьяаллын хувьд ЗХШХШтХ-ийн 112.1.1-д зааснаар "улсын хэмжээний, эсхүл ... хэмжээнд үйлчлэх захиргааны хэм хэмжээний актгай холбоотой маргаан"-ыг захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүх тусгай журмаар буюу анхан шатны журмаар шийдвэрлэхээр заасан байна.

Иймд “М” ХХК нь нэхэмжлэлээ Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхэд гаргасан нь үндэслэлтэй.

3. ЗХШХШтХ-ийн 54.1.3-т зааснаар ЗЕХ-ийн 92-94-т заасан гомдол гаргах журмаар урьдчилан шийдвэрлүүлэх шаардлагыг биелүүлсэн, энэ журмыг биелүүлэх боломжтой эсэхийг шалгана.

ЗЕХ-ийн 92-94 заасан журмын дагуу урьдчилан шийдвэрлэх ажиллагаа нь захиргааны актад хамааралтай, харин захиргааны хэм хэмжээний актын хувьд заавал хийгдэх талаар хуульд заагаагүй байна. Иймд энэ тохиолдолд уг шарадлагыг заавал биелүүлсэн байхыг шаардахгүй.

4. ЗХШХШтХ-ийн 54.1.4-ийн дагуу нэхэмжлэгч нь эрх зүйн бүрэн чадамжтай эсэх, түүнийг төлөөлсөн этгээд байгаа эсэхийг шалгана.

Энэ талаар бодлогод тусгайлан заагаагүй тул уг шаардлагыг хангасан гэж үзлээ.

5. ЗХШХШтХ-ийн 54.1.5-д зааснаар нэхэмжлэгчийг төлөөлөх бүрэн эрхгүй болон нэхэмжлэл гаргах эрхгүй этгээд нэхэмжлэл гаргасан эсэхийг шалгана.

Маргаан бүхий дүрмийн заалтын улмаас нэхэмжлэгч “М” компанийн эрх сөргөөр хөндөгдсөн байх тул М нь нэхэмжлэл гаргах эрхтэй байна.

6. ЗХШХШтХ-ийн 54.1.6-ийн дагуу нэхэмжлэлд заасан үйл баримт, захиргааны үйл ажиллагааны талаар, эсхүл уг нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзсан, түүнчлэн хэргийг хэрэгсэхгүй болгосон хуулийн хүчин төгөлдөр шүүхийн шийдвэр болон шүүгчийн захирамж, шүүхийн тогтоол байгаа эсэхийг шалгана.

Энэ талаар бодлогод тухайлан заагаагүй тул энэ нөхцөл байхгүй байхгүй гэж үзнэ.

7. ЗХШХШтХ-ийн 54.1.7-д зааснаар нэхэмжлэгч болох хүн нас барсан, хуулийн этгээд татан буугдсан боловч эрх, үүрэг нь эрх залгамжлагчид шилжээгүй бол нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзана.

“М” хуулийн этгээд нэхэмжлэл гаргасан байх тул “хуулийн этгээд татан буугдсан” гэх нөхцөл байхгүй байна.

8. ЗХШХШтХ-ийн 54.1.8-ийн дагуу уг хуулийн 14.1-14.4-т заасан нэхэмжлэл гаргах хугацааг хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хэтрүүлсэн эсэхийг шалгана.

ЗХШХШтХ-ийн 14.5-д зааснаар “... захиргааны хэм хэмжээний актгай холбоотой нэхэмжлэлд энэ хуулийн 14.1-14.4-т заасан хугацаа үл хамаарна”. Иймд энэхүү маргааны тухайд тухайн шаардлага тавигдахгүй.

Нэгтгэн дүгнэвэл, шүүх “М” ХХК-ийн нэхэмжлэлийг хүлээн авна.

Хариулт 2:

ЗХШХШтХ-ийн 106.3.8-д заасны дагуу захиргааны хэм хэмжээний акт буюу энэ тохиолдолд “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн 10.3 дахь заалт нь хууль зөрчсөн бөгөөд түүний улмаас нэхэмжлэгч “М” компанийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь зөрчигдсөн, эсхүл зөрчигдөж болзошгүй нь тогтоогдвол шүүх “хүчингүй болгох” нэхэмжлэлийг хангана. Иймд юуны түрүүнд маргаан бүхий дүрмийн заалт нь хууль зөрчсөн эсэхийг шалгах шаардлагатай.

Захиргааны хэм хэмжээний актад /ЗХХА/ тавигдах эрх зүйн шаардлагыг захиргааны актад тавигдах шаардлагын нэгэн адил формаль болон материаллаг эрх зүйн шаардлага гэж ангилж болно.

ЗХХА-ын формаль эрх зүйн шаардлага буюу уг актыг батлах үйл ажиллагааг ЗЕХ-ийн 61-67, 70 дугаар зүйлд нарийвчлан зохицуулсан. Харин материаллаг эрх зүйн шаардлагыг ЗЕХ-ийн 60 дугаар зүйлд заасан байна.

Иймд маргаан бүхий дүрмийн заалт нь ЗЕХ-д заасан формаль болон материаллаг эрх зүйн шаардлагыг зөрчсөн эсэхийг шалгая.

Формаль эрх зүйн шаардлага:

1. Эрх хэмжээний хүрээнд гаргасан эсэх:

Өмнө нь дүгнэсэнчлэн холбогдох дүрмийг Барилгын тухай хуулийн 32.1.7 дахь заалтаар эрх олгосны үндсэн дээр ЗГ баталсан байх тул уг шаардлагыг хангасан байна.

2. Шийдвэр гаргах ажиллагааны журам хангасан эсэх буюу ЗЕХ-ийн 61-67, 70 дугаар зүйлд заасан шаардлага хангасан эсэх:

Нэхэмжлэгчийн зүгээс "хариуцагч маргаан бүхий дүрмийг батлахдаа шийдвэр гаргах ажиллагааны журам зөрчсөн” гэх агуулгаар маргаагүй тул бодлогын нөхцөлд өгөгдсөн нөхцлөөр хязгаарлан уг шаардлагыг хангасан гэж үзлээ.

Материаллаг эрх зүйн шаардлага:

ЗХХА-д тавигдах агуулгын шаардлагыг ЗЕХ-ийн 60.1-д заасан. Үүнээс нэхэмжлэгч маргаан бүхий дүрмийн заалт нь 60.1.1, 60.1.6 дахь заалтыг зөрчсөн гэж маргасан.

60.1.1.Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хууль болон бусад хуульд нийцсэн, хуулиар тогтоосон хязгаарлалтаас гадуур хүний эрх, эрх чөлөөг хязгаарлаагүй, иргэн, хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг дордуулаагүй байх;

60.1.6.хуулиар эрх олгосноос бусад тохиолдолд хуулиар хориглоогүй асуудлаар хориглосон зохицуулалт тогтоохгүй байх; гэсэн байна.

Нэхэмжлэгч дээрх хуулийн заалтыг зөрчсөн гэж үзэж буй үндэслэлдээ:

- Барилгын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.7-д барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах 3 үндэслэлийг хуульчилсан, үүнд дүрмийн 3.10 дахь заалтын агуулга байхгүй.

- Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6, 48 дугаар зүйлийн 48.3 дахь зохицуулалт нь дуусаагүй барилгыг ашиглахыг хориглосноос бус комисс ажиллуулахыг хориглосон агуулгагүй.

- Барилгын тухай хуульд комисс ажиллахаас татгалзах үндэслэлийг зохицуулаагүй.

- Гэтэл уг дүрмийн заалтаар хуулиар хориглоогүй асуудлаар хориглосон зохицуулалт бий болгож хууль зөрчсөн. Мөн уг заалтаас болж зохих зөвшөөрөлтэйгөөр барьсан барилгыг үнэгүйдүүлэх, зах зээлийн эргэлтэд оруулах боломжгүй болгох зэрэг эдийн засгийн үр дагавар үүсгэж байгаагаараа иргэн, хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг дордуулсан… гэсэн байна.

Хариуцагч нэхэмжлэлийг эс зөвшөөрч:

- Барилгын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.7 нь комисс ажилласан тохиолдолд барилгыг ашиглалтад оруулахаас татгалзах үндэслэлийг заасан зохицуулалт тул маргаан бүхий дүрмийн заалтад хамааралгүй.

- Барилгын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.6, 48 дугаар зүйлийн 48.3-т дуусаагүй, ашиглалтад оруулаагүй барилгыг ашиглахыг хориглосон боловч уг зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх арга замыг хуулиар тодорхой заагаагүй.

- Иймд хуулийн хийдлийг арилгах, эрх ашиг нь хөндөгдөж болох хүн, хуулийн этгээдийн эрүүл, аюулгүй байдал болон эд хөрөнгийн эрхийг хамгаалах зорилгоор 10.3 дахь заалтыг оруулсан тул хууль зөрчөөгүй… гэсэн тайлбар өгсөн.

Хууль зүйн дүгнэлт:

“Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн 10.3-т “Ашигласан нь тогтоогдсон барилга байгууламжид комисс ажиллуулахыг хориглох бөгөөд энэ асуудлыг шүүхээр шийдвэрлүүлсний үндсэн дээр ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулна.” гэж заажээ.

Барилгын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.7 дахь хэсэг дэх барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас татгалзах үндэслэл нь энэхүү маргааны үйл баримтад шууд хамааралгүй, уг зохицуулалт нь комисс ажилласан тохиолдолд барилгыг ашиглалтад оруулахаас татгалзах үндэслэлийг заасан байх тул энэ талаарх хариуцагчийн тайлбар үндэслэлтэй байна.

Гэвч Барилгын тухай хуульд барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс ажиллахаас татгалзах, ажиллахыг хориглосон ямар нэгэн зохицуулалт байхгүй, мөн хэн нэгэн этгээдэд (захиргааны байгууллагад) комисс ажиллуулахгүй байх эрхийг олгоогүй байна.

Гэтэл дүрмийн холбогдох заалтаар ашигласан барилга байгууламжид комисс ажиллуулахыг хориглосон нь “хуулиар эрх олгосноос бусад тохиолдолд хуулиар хориглоогүй асуудлаар хориглосон зохицуулалт тогтоосон” буюу ЗЕХ-ийн 60.1.6-д заасан эрх зүйн шаардлагыг зөрчсөн гэж үзэх үндэслэлтэй.

Мөн энэ үндэслэлээр ЗЕХ-ийн 60.1.1.“... бусад хуульд нийцсэн, хуулиар тогтоосон хязгаарлалтаас ... иргэн, хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг дордуулаагүй байх” гэснийг зөрчсөн гэж үзэхээр байна. Учир нь, дүрмийн уг заалт нь дээр дурдсанаар Барилгын тухай хуульд нийцээгүй бөгөөд хуулиар тогтоосон хязгаарлалтаас гадуур нэхэмжлэгч хуулийн этгээдийн бариулсан барилгаа ашиглалтад оруулах боломж буюу эрхийг хязгаарласнаар түүний эрх зүйн байдал дордсон байна.

Барилгын тухай хуулийн 37.6-д “Дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад оруулаагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно”, 48.3-т “Гэрчилгээ олгогдоогүй, дуусаагүй барилга байгууламжид үйл ажиллагаа эрхлэхийг хориглоно” гэсэн зохицуулалт нь ашигласан барилгыг огт ашиглалтад оруулахгүй байх буюу ашиглалтад оруулах комисс ажиллахыг хориглосон агуулгагүй байна. Хэрэв захиалагч энэхүү хуулиар хүлээсэн үүргээ зөрчвөл эрх бүхий этгээдээс холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэх байдлаар тухайн заалт бодит амьдралд хэрэгжих боломжтой. Иймд энэ талаарх хариуцагчийн тайлбар үндэслэлгүй байна.

Дүгнэлт: Дээр дурдсан үндэслэлээр “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн 10.3. дахь заалт хууль бус, үүний улмаас нэхэмжлэгч “М” компани барилгаа ашиглалтад оруулж чадахгүйд хүрч эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол зөрчигдсөн байх тул маргаан бүхий заалтыг хүчингүй болгож, нэхэмжлэлийг хангах үндэслэлтэй байна.

ЗАХИРГААНЫ ЭРХ ЗҮЙН БОДЛОГЫН ОНООНЫ ХУВААРИЛАЛТ

Д/д	**Шалгаж, үндэслэл бүхий дүгнэлт хийх үндсэн асуудлууд**	**Өгвөл зохих оноо**
1	Хэргийн харьяаллын талаар ЗХШХШтХ-ийн §13 болон §54.1.1-ийг тус тус шалгах Захиргааны шүүхийн харьяаллын маргаан мөн эсэх, захиргааны үйл ажиллагааны эрх зүйн хэлбэрийг зөв тодорхойлсон эсэх, тухайлбал захиргааны хэм хэмжээний актын үндсэн шинжид дүн шинжилгээ хийсэн эсэх	4
2	ЗХШХШтХ-ийн §54.1.2-54.1.8-д заасан нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзах үндэслэл бодлогын нөхцөлд байгаа эсэх	4
3	Маргаан бүхий захиргааны хэм хэмжээний акт нь формаль эрх зүйн шаардлагыг хангасан эсэхийг шалгах.	2
4	Маргаан бүхий захиргааны хэм хэмжээний акт нь материаллаг эрх зүйн шаардлагыг хангасан эсэхийг шалгах.	8
5	Шүүх нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангах үндэслэлийг бүрэн тодорхойлсон эсэх	2
Нийт оноо		**20**

---ooOoo--