



МҮХАҮТ-ын дэргэдэх  
Монголын Олон Улсын Арбитр

# **МОНГОЛЫН**

## **ОЛОН УЛСЫН АРБИТРЫН**

### **ШИЙДВЭРИЙН ТҮҮВЭРЛЭСЭН**

### **ЭМХЭТГЭЛ 2012-2019**

Улаанбаатар хот  
2020 он



**МОНГОЛЫН ОЛОН УЛСЫН АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН  
ТҮҮВЭРЛЭСЭН ЭМХЭТГЭЛ (2012-2019)**

---

Эрхлэн хэвлүүлсэн: МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын Олон Улсын Арбитр  
Хэвлэлд бэлтгэсэн: Н.Батдорж  
Б.Золзаяа  
Б.Сондор  
Б.Хатантуул

Дизайнер: О.Гомбо-Эрдэнэ

“Хөх Монгол Принтинг” ХХК-д хэвлэв.

## ӨМНӨХ ҮГ



Тэртээ 1930 онд БНМАУ-ын Засгийн газраас Арбитрын дүрмийг баталснаар Монгол Улсад арбитрын эрх зүйн зохицуулалтын суурь тавигдаж, улмаар 1940 онд Сайд нарын Зөвлөлийн дэргэд Улсын арбитрын хэлтэс байгуулагдсанаар арбитрын байгууллагын тогтолцоо үүсэж хөгжсөн түүхтэй.

1960 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдөр тухайн үеийн Намын төв хороо болон Сайд нарын зөвлөлийн хамтарсан тогтоолоор өнөөгийн МҮХАҮТ /хуучин нэрээр “Гадаад худалдааны танхим”/-ын дэргэд Монголын Олон Улсын Арбитр /хуучин нэрээр “Гадаад худалдааны арбитрт”/-ыг байгуулсан билээ. Монголын Олон Улсын Арбитр нь олон улсын болон дотоодын иргэн, аж ахуйн нэгжийн хооронд үүссэн маргаан шийдвэрлэх байнгын

үйл ажиллагааг тасралтгүй явуулж байна.

Энэ жил Монгол Улсад Арбитрын байгууллага үүсэж хөгжсөний 90 жил, Монголын Олон Улсын Арбитр үүсэн байгуулагдсаны 60 жилийн ой тохиож байгаа бөгөөд энэхүү түүхэн баярыг тохиолдуулан Монголын Олон Улсын Арбитр нь шийдвэрлэсэн хэргүүдийн түүврийг энэхүү эмхэтгэлээрээ толилуулж байна.

МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын Олон Улсын Арбитраас арбитрын шийдвэрүүдийг түүвэрлэн эмхэтгэл болгон 2006, 2012 онуудад тус тус хэвлэн гаргаж байсан бөгөөд энэ удаагийн 3 дахь хэвлэлтэд 2012-2019 оны хугацаанд шийдвэрлэсэн хэргүүдээс түүвэрлэн, 48 хэргийн шийдвэрийг багтаасан болно. Эдгээр шийдвэрт арбитраар шийдвэрлэгддэг олон улсын болон дотоодын иргэн, байгууллага хоорондын худалдах, худалдан авах, хамтран ажиллах, зээлийн ажил гүйцэтгэх, орон сууцны захиалгын, болон түрээсийн гэрээнээс үүссэн маргааныг шийдвэрлэсэн шийдвэрүүд багтсан.

Арбитрын маргаан шийдвэрлэх ажиллагаа нь хувь хүн болон хуулийн этгээдийн хооронд үүссэн арбитрын хэлэлцээр бүхий маргааныг талуудын тохиролцсон журмаар, Монгол Улсын Арбитрын тухай хууль болон Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрэм төдийгүй гэрээний талуудын сонгосон хууль, дүрэмд заасны дагуу шийдвэрлэх үйл явц юм. Арбитрын ажиллагаа нь талууд тохиролцсон тохиолдолд нээлттэй явуулахаар журам тогтоосноос бусад тохиолдолд хаалттай явагддаг учраас шүүхийн шийдвэрийн нэгэн адил арбитрын шийдвэрийг олон нийтэд зарлах боломжгүй тул ийнхүү арбитрын ажиллагаа нь нээлттэй явагдсан зарим хэргүүдийн талуудын мэдээллийг нууцлан гаргаж байна. Энэхүү шийдвэрийн эмхэтгэл нь маргаан шийдвэрлэх ажиллагаа, олон улсын арбитрын ажиллагааны талаар сонирхон судалдаг эрдэмтэн судлаач, оюутнуудын хувьд судалгааны өндөр ач холбогдолтой эх сурвалж болно гэж найдаж байна. Түүнчлэн бизнес эрхлэгчид, хуульчид, арбитрын ажиллагаанд мэргэшин ажилладаг өмгөөлөгчид, судлаач нарт арбитрын ажиллагааны талаар болон маргаан шийдвэрлэж буй практикийн талаар тодорхой хэмжээний мэдлэгтэй болох чухал ач холбогдолтой гэж үзэж байна.

Арбитрын ажиллагаа нь талуудын тохиролцоонд үндэслэн явагддаг бөгөөд талууд хэрэглэх эрх зүйгээ сонгох, эсвэл талуудын хооронд тогтсон практикийг хэрэглэн шударга ёсонд нийцүүлэн шийдвэр гаргах зэргээр арбитрын ажиллагааны журмыг харилцан тохиролцдог онцлогтой.

Иймд бизнес эрхлэгч, оюутан, судлаач хэн бүхэнд энэхүү эмхэтгэлд багтсан арбитрын шийдвэрүүдээс арбитрын ажиллагааны зарим онцлог давуу талыг судлах боломж олгох юм.

Эмхэтгэлийг хэвлэхэд туслалцаа үзүүлсэн “Европын холбооны Монголын худалдааг дэмжих төсөл ТРАМ” -д гүн талархал илэрхийлье.

Монгол Олон Улсын Арбитрын дарга С.Энхцэцэг



## **АГУУЛГА:**

### **Өмнөх үг**

#### **Ажил гүйцэтгэх, туслалцаа үзүүлэхтэй холбоотой гэрээнээс үүссэн хэрэг**

- Авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 01 .....	8
- Ажил гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 02 .....	16
- Ажил гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 03 .....	19
- Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 04 .....	21
- Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 05 .....	30
- Барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээ - Хэргийн дугаар 06 .....	36
- Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах тухай гэрээ - Хэргийн дугаар 07 .....	45
- Гадна цахилгаан хангамжийн сүлжээний ажил гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 08 ...	57
- Материал нийлүүлэх болон төмөр хийц үйлдвэрлэх ажил гүйцэтгэх гэрээ Хэргийн дугаар 09 .....	65
- Орон сууц хамтран бариулах гэрээ - Хэргийн дугаар 10 .....	70
- Орон сууц хамтран бариулах гэрээ -Хэргийн дугаар 11 .....	74
- Төмсний агуулах барих төслийн ажлын гэрээ - Хэргийн дугаар 12 .....	81
- Тээвэр зуучийн (импорт) үйлчилгээний гэрээ - Хэргийн дугаар 13 .....	98
- Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ - Хэргийн дугаар 14 .....	106
- Хамтран ажиллах гэрээ - Хэргийн дугаар 15 .....	112
- Хамтран ажиллах гэрээ - Хэргийн дугаар 16 .....	118
- Хамтран ажиллах гэрээ - Хэргийн дугаар 17 .....	122
- Хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 18 .....	131

#### **Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэхтэй холбоотой гэрээнээс үүссэн хэрэг**

- Автомашин худалдах, худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 19 .....	143
- Бараа бэлтгэн нийлүүлэх гэрээ - Хэргийн дугаар 20 .....	149
- Бараа бэлтгэн нийлүүлэх гэрээ - Хэргийн дугаар 21 .....	157
- Барьцаат зээлийн гэрээ - Хэргийн дугаар 22 .....	162
- Зээлийн гэрээ - Хэргийн дугаар 23 .....	168
- Зээлийн гэрээ - Хэргийн дугаар 24 .....	172
- Зээлийн гэрээ - Хэргийн дугаар 25 .....	181
- Зээлийн гэрээ - Хэргийн дугаар 26 .....	186
- Коксжих нүүрс экспортлох тухай гэрээ - Хэргийн дугаар 27 .....	197

-	Материалын захиалгын ерөнхий гэрээ - Хэргийн дугаар 28 .....	197
-	Мод худалдах-худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 29.....	211
-	Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 30 .....	218
-	Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх гэрээ - Хэргийн дугаар 31 .....	225
-	Төмрийн хүдэр нийлүүлэх гэрээ - Бараа бэлтгэн нийлүүлэх гэрээ Хэргийн дугаар 32 .....	230
-	Фторт баяжмал ФФ-95А нийлүүлэх гэрээ - Хэргийн дугаар 33 .....	236
-	Худалдах-худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 34 .....	243
-	Худалдах-худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 35 .....	249
-	Худалдах-худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 36 .....	253
-	Худалдах-худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 37 .....	261
-	Худалдах-худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 38 .....	267
-	Худалдах-худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 39 .....	278
-	Элс, хайрга худалдах, худалдан авах гэрээ - Хэргийн дугаар 40 .....	286

#### **Бусдын эзэмшил, ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэхтэй холбоотой гэрээнээс үүссэн хэрэг**

-	Ажлын байр түрээслэх гэрээ - Хэргийн дугаар 41.....	291
-	Байрны түрээсийн гэрээ - Хэргийн дугаар 42 .....	296
-	Ковш түрээслэх гэрээ - Хэргийн дугаар 43 .....	310
-	Машин, механизм түрээсийн гэрээ - Хэргийн дугаар 44 .....	315
-	Түрээсийн гэрээ - Хэргийн дугаар 45 .....	323
-	Түрээсийн гэрээ - Хэргийн дугаар 46 .....	334

#### **Бусад төрлийн гэрээнээс үүсэн хэрэг**

-	Орон сууц худалдан авагчтай байгуулах хөрөнгө оруулалтын гэрээ Хэргийн дугаар 47 .....	350
-	Хувьцаа эзэмшигчдийн гэрээ - Хэргийн дугаар 48 .....	357

**АЖИЛ ГҮЙЦЭТГЭХ, ТУСЛАЛЦАА ҮЗҮҮЛЭХТЭЙ ХОЛБООТОЙ  
ГЭРЭЭНЭЭС ҮҮССЭН ХЭРЭГ**

Хэргийн дугаар 01

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” яаманд холбогдох хэрэг

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б, Д

**ХАРИУЦАГЧ: “Б” яам**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Л

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагч талын томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2016 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдөр “А” ХХК нь “Б” яаманд холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.
2. Арбитраас 26 дугаартай хэрэг үүсгэн 2016 оны 4 дүгээр сарын 15-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.



3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4, 15.5 дахь хэсэгт заасны дагуу нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг сонгосон, хариуцагч “Б” яам арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг томилсон бөгөөд талуудын сонгосон, томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг томилсон.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2016 оны 6 дугаар сарын 15-ны өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” яаманд холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал Б.Б, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б, Ц, Д, хариуцагч “З”-ны итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Л нарыг оролцуулан 2016 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Арбитрт “А” ХХК нь 2016 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

#### **Нэг. Нэхэмжлэлийн зүйл:**

“Б” яамнаас “\_\_\_\_\_”-ын 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил”-ын гэрээний төсвийн зөрүү болон материалын үнийн зөрүү болох есөн тэрбум гаруй төгрөгийг гаргуулах тухай.

#### **Хоёр. Нэхэмжлэлийн агуулга:**

Манай компани нь зам гүүр барилга угсралтын үйл ажиллагааг эрхлэн гүйцэтгэж, Монгол орны авто замын бүтээн байгуулалтад хувь нэмрээ оруулан ажиллаж буй үндэсний компани юм.

Бид дотоодын болон гадаадын хөрөнгө оруулалтаар санхүүжигдэж буй олон төсөл хөтөлбөр, тендерт шалгаран эх орныхоо бүтээн байгуулалтад бодитой хувь нэмрээ оруулан ажиллаж ирсэн билээ.

“\_\_\_\_\_” чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил”-ын тендер нь 2012 онд явагдсан бөгөөд манай компанид гэрээ байгуулах эрхийг 2012 оны 10 дугаар сарын 12-нд Б яам нь \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр олгосон.

Мөн тус \_\_\_\_\_-ын 2013 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр “А”-ийн санхүүжилтээр он дамжин хэрэгжиж байгаа авто замын ажлуудын хөрөнгийн эх үүсвэр өөрчлөгдөн Ч-ийн санхүүжилтээр гүйцэтгүүлэх болсонтой холбоотойгоор ажил гүйцэтгэх гэрээг шинэчлэн байгуулахаар болсныг мэдэгдэж байна” гэж гэрээг шинэчлэн байгуулах талаар мэдэгдсэн.

Ийнхүү тус компани нь 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр С-АЗ-Б2013-69/105 тоот “\_\_\_\_\_” чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын

ажил гүйцэтгэх гэрээ"-г Б яам болон А ХХК, тус хатуу хучилттай авто замыг барих ажлыг гүйцэтгэхээр болсон.

Ингэхдээ анх тус чиглэлийн 45.3 км урттай замын зорчих хэсгийн асфальтобетоны өргөнийг 7 метр, хучилтын зузаан 5 сантиметрийн хэмжээтэйгээр барихаар 21'500'000'000 төгрөгийн төсвөөр гүйцэтгүүлэхээр төлөвлөсөн байсан.

Энэхүү төсөв нь анхнаасаа тус чиглэлийн хатуу хучилттай 45.3 км урттай замыг барихад хүрэлцэхээргүй бага төсөв байсан боловч компанийн нөхцөл байдлын улмаас тус ажлыг хийж гүйцэтгэхээр болсон юм. Зам барилгын ажил улирлын чанартай бөгөөд замын компаниуд жилийн ихэнх хугацаанд ажилгүй, сул зогсолтын байдалтай байдаг. Иймээс оролцох боломжтой тендер зарлагдсан тухай бүрт тендерт оролцож, төсөвт өртөг бага байсан ч тухайн ажлыг хийж гүйцэтгэдэг нь замын ажил ховор бөгөөд ажлын шинж чанартай уялдаа холбоотой байдаг. Бид ч мөн адил энэхүү шалтгааны улмаас буюу хийж гүйцэтгэх ажилтай байж эргээд түүнийхээ ашгаар ажилчдаа цалинжуулах, татвар, нийгмийн даатгалын шимтгэлийг цаг тухай бүрт төлөх зэрэг ажилчдын өмнө хүлээсэн үүрэг болон нийгмийн өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлэхээр энэхүү замын ажлыг хийж гүйцэтгэхээр гэрээ байгуулан ажилласан.

Бид тус чиглэлийн 45.3 км авто замын барилгын ажлыг 2013 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдрөөс эхлэн хийж гүйцэтгэсэн. Гэрээгээр тохиролцсон төсвийн дагуу 1 км замыг 474'613'687 төгрөгөөр хийж гүйцэтгэхээр байсан боловч 1 км замыг 603'473'345 төгрөгөөр хийж гүйцэтгэсэн.

Гэрээнд тусгагдсанаар ажлын төрөл тус бүрийн үнийн дүн бага байсан бөгөөд тухайн үеийн буюу зам барилгын ажлыг хийж гүйцэтгэсэн үеийн бодит үнэ нь хол зөрүүтэй байснаас манай компани нь нэлээдгүй хэмжээний алдагдал хүлээгээд байна. Хэдийгээр төсөвт өртөг бага байсан боловч бидний хувьд гэрээний дагуу замын ажлыг чанартай хийж гүйцэтгэх үүрэгтэй байсан тул үүргээ зохих ёсны дагуу биелүүлэхийн тулд компаниасаа хөрөнгө гаргаж, эрсдэлийг үүрэн замын ажлыг амжилттай хийж гүйцэтгэн 2014 оны 12 дугаар сарын 18-ны өдөр барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын 02/34/14 дугаар актаар хүлээлгэн өгөөд байна.

Бид захиалагч тал болох 3-д төсвийн үнийн зөрүү, нэмэлт санхүүжилтийн асуудлыг шийдвэрлүүлэхээр удаа дараа хүсэлт гаргаж байсан боловч өнөөдрийг хүртэл шийдвэрлэхгүй байгаагаас үүдэн манай компанийн санхүүгийн байдал доройтон, хөрөнгө, санхүүгийн маш хүнд нөхцөл байдалд ороод байна.

Гэрээнд заасны дагуу зам барилгын ажлын 2013 оны санхүүжилтийг цаг хугацаанд нь авч ирсэн боловч 2014 оны 4, 5, 6-р гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг хугацаа хоцроож буюу анхны санхүүжилтийг 2014 оны 8 дугаар сарын 14-ний өдөр авсан бөгөөд энэ хугацаанд замын ажлыг хугацаанд нь хийж гүйцэтгэж ашиглалтад оруулахын тулд өөрсдийн санхүүжилтээр хийж гүйцэтгэж байсан болно.

Манай компани нь төсвийн үнийн зөрүүнээс 6'624'433'101 төгрөгийн алдагдлыг хүлээгээд байна.

Үүгээр зогсохгүй манай компани нь 45.3 км хатуу хучилттай авто замыг барьж, ашиглалтад оруулах хугацаанд дэлхийн болоод Монгол Улсын эдийн засагт

ихээхэн хэмжээний өөрчлөлт гарч, Үндэсний бүтээн байгуулагч бидний ажилд нэмэлт чөдөр болсон үйл явцын нэг нь бараа, материалын үнийн өсөлт байсан.

Дээрх замын барилгын ажлын төсөвт өртөг бага /хүрэлцэхгүй/ байхын зэрэгцээ тухайн цаг үед замын барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд зайлшгүй шаардагдах цемент, битум, арматур, эрдэс нунтаг, нүүрс, хайрга, түлш гээд бүхий л түүхий эд, материалын үнэ өртөг нэмэгдэж, алдагдал хохирол хүлээхэд хүргэсэн.

Эдгээрээс зөвхөн битумын үнийн өсөлтийн зөрүүнээс л гэхэд 2'634'766'514 төгрөгийн бодитой хохирол хүлээгээд байна.

Ийнхүү үндэсний бүтээн байгуулагч компани болох манай компанийн энэхүү асуудлыг шийдвэрлэлгүй хойшлуулсаар байгаа нь манай компанийг эдийн засаг, санхүүгийн хүнд нөхцөлд оруулах болсон тул аргагүйн эрхэнд уг асуудлыг арбитрын журмаар шийдвэрлүүлэхээр ийнхүү нэхэмжлэл гаргаж байна.

### **Гурав. Хэргийн харьяалал:**

Гэрээний 26 дугаар зүйлийн 26.1-д “Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадахгүй бол арбитрын дүрмийн дагуу маргааныг шийдвэрлэнэ” гэж заасны дагуу Арбитраар хянан шийдвэрлэгдэх харьяаллын маргаан юм.

### **Дөрөв. Нэхэмжлэлийн шаардлагын хууль зүйн үндэслэл:**

Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1-д “Ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчийн материалаар гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэх, захиалагч нь уг ажлын үр дүнг хүлээн авч хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ”, талуудын хооронд байгуулагдсан “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто зам”-ыг барих С-А3-Б2013-69/105 дугаар гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 43.11-д “Гэрээний үнэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд ... Захиалагч улсын төсөвт тусган шийдвэрлэнэ” гэж заасны дагуу манай компанид дутуу олгосон 6'624'433'101 төгрөгийн санхүүжилтийг олгох үндэслэлтэй гэж үзэж байна.

Мөн энэхүү гэрээг байгуулснаас хойш ажил гүйцэтгэх хугацаанд авто замын барилга барих гол түүхий эд, материалуудын зах зээлийн үнэ өссөн. Тухайлбал, цементийн үнэ 22.31 хувиар, битумын үнэ 35.85 хувиар, арматурын үнэ 18.15 хувиар тус тус өсөж, энэхүү материалын үнийн өсөлтийн улмаас буюу гүйцэтгэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар тус ажлын төсөв 2'634'766'514 төгрөгөөр нэмэгдсэн тул талуудын хооронд байгуулагдсан С-А3-Б2013-155 дугаар гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 47.1-д “Зөвхөн ГТН-д заасан нөхцөлд үндсэн материал, түүхий эд, ажиллах хүчний зардлын хэлбэлзлийг тусгах зорилгоор үнийн тохируулга хийнэ”. Гэрээний тусгай нөхцөлийн 47.1-д “Гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 47 дугаар зүйлийн дагуу гэрээнд үнийн тохируулга хийж болно. Үнийн өсөлт 15 хувь хүртэл өссөн тохиолдолд энэхүү өсөлт нь гүйцэтгэгчийн өөрийн эрсдэл байна... Энэхүү өсөлт нь магадалшгүй зардлын төсвөөс хэтэрсэн тохиолдолд Захиалагч улсын төсөвт тусган шийдвэрлэнэ. Үнийн зөрүүг тооцох суурь үнэ нь тухайн тендерийг



зарласан сарын статистик дундаж үнэ байна” гэж заасны дагуу 2’634’766’514 төгрөгийг захиалагч хариуцах ёстой юм.

**Тав. Нэхэмжлэлийн шаардлага:**

Б яамнаас “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил”-ын гэрээний төсвийн зөрүү болон материалын үнийн зөрүү болох есөн тэрбум гаруй төгрөгийг гаргуулах” гэжээ.

**Б. Арбитрт “А” ХХК нь 2016 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа тодруулж гаргасан. Үүнд:**

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй 3-д холбогдох хэрэг тус арбитрт хянагдаж байгаа билээ. Нэхэмжлэгчээс нэхэмжлэлийн шаардлагаа төсвийн үнийн зөрүү болон материалын өсөлтийн үнийн зөрүү болох 9 тэрбум гаруй төгрөг гаргуулах гэсэн бөгөөд нэхэмжлэлийн үнийн дүн тодорхойгүй байсан билээ.

Хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад Б яамны \_\_\_\_\_ төвийн Зураг төслийн баримт бичгийн магадлалын ерөнхий дүгнэлтээр төсвийн тооцооны зөрүү болон материалын үнийн өсөлтийн зөрүүг нийт 7’800’053’766 /долоон тэр бум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөг гэж тооцон гаргасан тул нэхэмжлэлийн шаардлагыг 7’800’053’766 төгрөг болгон тодруулж байна.

Иймд хариуцагч Б яамнаас материалын өсөлтийн үнийн зөрүү болох 2’611’099’074 төгрөг болон төсвийн үнийн зөрүү болох 5’188’954’692 төгрөг, Нийт 7’800’053’766 төгрөгийг гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

**В. Арбитрт “Б” яам нь бичгээр тайлбар ирүүлээгүй бөгөөд арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаан дээр доорх тайлбарыг гаргасан. Үүнд:**

Хариуцагчийн зүгээс Б яамны А-ын ахлах мэргэжилтэн, Монгол Улсын Тэргүүлэх төсөвчин Д \_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км автозамын барилгын ажлын төсөв болон материалын үнийн зөрүүгийн төсвийг 6’872’371’289 /зургаан тэр бум найман зуун далан хоёр сая гурван зуун далан нэгэн мянга хоёр зуун наян ес/ төгрөгөөр тооцоон гаргасан бөгөөд Б яамны \_\_\_\_\_ төвийн Зураг төслийн баримт бичгийн магадлалын ерөнхий дүгнэлтээр төсвийн тооцооны зөрүү болон материалын үнийн өсөлтийн зөрүүг нийт 7’800’053’766 /долоон тэр бум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөг гэж магадлал хийсэн байна.

Б яамны зүгээс яамнаас гаргасан төсөв болох 6’872’371’289 /зургаан тэр бум найман зуун далан хоёр сая гурван зуун далан нэгэн мянга хоёр зуун наян ес/ төгрөгийг хүлээн зөвшөөрч байгаа бөгөөд харин нэхэмжлэгчийн нэхэмжилсэн



7'800'053'766 /долоон тэр бум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөгийг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“М” ХХК, “Б” яам болон “А” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдийн \_\_\_\_\_ тоот “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэгт:

“Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадахгүй бол арбитрын дүрмийн дагуу маргааныг шийдвэрлэнэ.” гэж арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн, Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот гэрээний 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэгт тусгагдсан арбитрын хэлэлцээрийг үндэслэл болгож уг хэргийг тус арбитрын харьяаллын маргаан мөн гэж шийдвэрлэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

1. “А” ХХК 2016 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдөр арбитраг гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагын хүрээнд “Б” яамнаас \_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажлын гэрээ”-ний төсвийн зөрүү болон материалын үнийн зөрүүг 9.2 тэрбум гаруй гэж тодорхойгүй төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан боловч 2016 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа 7'800'053'766 /долоон тэрбум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөг гэж тодорхойлсон.
2. Монгол Улсын “Б” яамнаас “А” ХХК-ийн тооцон гаргасан төсвийн үнийн зөрүү 6'624'433'101 /зургаан тэрбум зургаан зуун хорин дөрвөн сая дөрвөн зуун гучин гурван мянга нэг зуун нэг/ төгрөг, материалын үнийн өсөлтийн зөрүү 2'634'766'514 /хоёр тэрбум зургаан зуун гучин дөрвөн сая долоон зуун жаран зургаан мянга таван зуун арван дөрөв/ төгрөг, нийт 9'259'199'615 /есөн тэрбум хоёр зуун тавин есөн сая нэг зуун ерэн есөн мянга зургаан зуун арван тав/ төгрөгийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй харин “Б” яамны Тэргүүлэх төсөвчин Д “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажлын гэрээ”-ний төсөв болон материалын

үнийн зөрүүг тооцон гаргасан 6'872'371'289 /зургаан тэрбум найман зуун далан хоёр сая гурван зуун далан нэгэн мянга хоёр зуун наян ес/ төгрөгийн хэмжээнд нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөх боломжтой гэсэн тайлбарыг гаргасан.

- Арбитрын бүрэлдэхүүн хэрэгт авагдсан баримт материалыг судлан үзэхэд 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр “Б” яам болон “А” ХХК-ийн хооронд “\_\_\_\_\_ Урт чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулж энэхүү гэрээний нийт үнийн дүн 21'500'000'000 /хорин нэгэн тэрбум таван зуун сая/ төгрөгөөр тогтоосон боловч гэрээг хэрэгжүүлэх явцад санхүүжилт удааширсан, бараа материалын үнэ болон ам.долларын ханш анх төсөвлөснөөс нэмэгдсэнээс шалтгаалан төсвийн зөрүү болон материалын үнийн зөрүү гарч гүйцэтгэгч “А” ХХК нь алдагдалд орсныг талууд аль аль нь хүлээн зөвшөөрч байна гэж дүгнэлээ.
- Талуудын тайлбар, хэрэгт авагдсан материалыг шинжлэн судлан үзэхэд Б яам, \_\_\_\_\_ төвийн хөндлөнгийн эрх бүхий байгууллагаас \_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажлын төсвийн тооцооны зөрүү 5'062'076'031 /таван тэрбум жаран хоёр сая далан зургаан мянга гучин нэг/ төгрөг, материалын үнийн зөрүү 2'611'099'074 /хоёр тэрбум зургаан зуун арван нэгэн сая ерэн есөн мянга далан дөрөв/ төгрөг, дэд станцын зардал 126'878'661 /нэг зуун хорин зургаан сая найман зуун далан найман мянга зургаан зуун жаран нэг/ төгрөг гэж тооцоолон магадалж \_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажлын төсвийн болон материалын үнийн зөрүүгийн тооцоог нийт 7'800'053'766 /долоон тэрбум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөгөөр хянан баталгаажуулсан 2016 оны 6 дугаар сарын 23-ны өдрийн 076/2016 тоот Магадлалын ерөнхий дүгнэлт ирүүлснийг анхааран үзэх нь зүйтэй гэж үзсэн болно.

Иймд Монгол Улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1 дэх хэсэг, “Б” яам болон “А” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2013 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдрийн \_\_\_\_\_ чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус баримтлан “А” ХХК-ийн нэхэмжилсэн “\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_” чиглэлийн 45.3 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажлын төсвийн тооцооны зөрүү 5'188'954'692 /таван тэрбум нэг зуун наян найман сая есөн зуун тавин дөрвөн мянга зургаан зуун ерэн хоёр/ төгрөг, материалын үнийн зөрүү 2'611'099'074 /хоёр тэрбум зургаан зуун арван нэгэн сая ерэн есөн мянга далан дөрөв/ төгрөг, нийт 7'800'053'766 /долоон тэрбум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөгийг хангах нь зүйтэй гэж үзлээ.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

5.1 Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь анх нэхэмжлэл гаргахдаа нэхэмжлэлийн үнийн дүн тодорхой бус байсантай холбогдуулан Арбитрын зардал тооцох журмын 3 дугаар зүйлийн 3.9 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрын зардалд 300'000 /гурван зуун мянга/ төгрөг урьдчилан төлсөн байна.

- 5.2 Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлагаа 7’800’053’766 /долоон тэрбум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөгөөр тодорхойлж, арбитрын зардалд 66’825’430 /жаран зургаан сая найман зуун хорин таван мянга дөрвөн зуун гуч/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.3 Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас төлсөн 300’000 /гурван зуун мянга/ төгрөг, 66’825’430 /жаран зургаан сая найман зуун хорин таван мянга дөрвөн зуун гуч/ төгрөгийг тус тус арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б”ямнаас 67’125’430 /жаран долоон сая нэг зуун хорин таван мянга дөрвөн зуун гуч/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгохоор тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 21 дүгээр зүйлийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд байгуулсан С-А3-Б2013-69/105 тоот гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 43 дугаар зүйлийн 43.11 дэх хэсэг, 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэг, гэрээний тусгай тусгай нөхцөлийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт тус тус заасныг баримтлан төсвийн тооцооны зөрүү 5’188’954’692 /таван тэрбум нэг зуун наян найман сая есөн зуун тавин дөрвөн мянга зургаан зуун ерэн хоёр/ төгрөг, материалын үнийн өсөлтийн зөрүү 2’611’099’074 /хоёр тэрбум зургаан зуун арван нэгэн сая ерэн есөн мянга далан дөрөв/ төгрөг, нийт 7’800’053’766 /долоон тэрбум найман зуун сая тавин гурван мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөгийг хариуцагч “Б”ямнаас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас төлсөн 300’000 /гурван зуун мянга/ төгрөг, 66’825’430 /жаран зургаан сая найман зуун хорин таван мянга дөрвөн зуун гуч/ төгрөгийг тус тус арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б”ямнаас 67’125’430 /жаран долоон сая нэг зуун хорин таван мянга дөрвөн зуун гуч/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Арбитрын энэхүү шийдвэр нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэгт заасны дагуу хуулийн хүчин төгөлдөр эцсийн шийдвэр бөгөөд зохигчид заавал биелүүлэх үүрэгтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_



## Хэргийн дугаар 02

### Иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

**Нэхэмжлэгч: А**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: “Б” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Эвлэрлийн гэрээг баталгаажуулж

Арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгох тухай

Иргэн А-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын ажиллагааны явцад буюу 2019 оны 10 дугаар сарын 07-ны өдөр талууд “Эвлэрлийн гэрээ” байгуулсан бөгөөд “Эвлэрлийн гэрээ”-г баталгаажуулж арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгох тухай хүсэлтийг нэхэмжлэгч А, хариуцагч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н нар 2019 оны 10 дугаар сарын 08-ны өдөр тус тус арбитрт ирүүлсэн байна.

Н гаргасан хүсэлтдээ: “А-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэгт талууд эвлэрэн хэлэлцсэн тул арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгож өгнө үү.” гэжээ.

А арбитрт гаргасан хүсэлтдээ: “Б” ХХК-тай үүссэн маргаан эвлэрэхээр тохирч гэрээгээр баталгаажсан тул арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгож өгнө үү.” гэжээ.

Талуудын хооронд 2019 оны 10 дугаар сарын 07-ны өдөр байгуулсан “Эвлэрлийн гэрээ”-дээ:

*НЭГ.* Гэрээний зорилго, гол нөхцөл .”Нэхэмжлэгч нь МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын олон улсын ба арбитрт хандан нийт 245’000’000 төгрөг нэхэмжилсэн бөгөөд үүнээс хариуцагч нийт 130’000’000 төгрөг төлөхийг зөвшөөрч, нэхэмжлэгч 115’000’000 төгрөгийн шаардлагаас татгалзаж эвлэрч байгаатай үүсэх харилцааг зохицуулах” тухай заасан байна.

*ХОЁР.* Харилцан тохиролцсон нөхцөлийг дараах байдлаар тодорхойлжээ .Үүнд :



1. Нэхэмжлэгч нийт 245'000'000 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагаас түүний зарим хэсэг болох 115'000'000 төгрөгийн шаардлагаас татгалзах,
2. Нэхэмжлэлийн шаардлагаас 130'000'000 төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК нь үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг А-д шилжүүлэх,
3. “Б” ХХК нь 130'000'000 төгрөгт үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг нэхэмжлэгчид шилжүүлсэн. Үүнд: \_\_\_\_\_ овогт Т-ийн \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ хороолол /13340/ \_\_\_\_\_ гудамж \_\_\_\_\_-р байр, \_\_\_\_\_-р давхрын \_\_\_\_\_ тоот хаягт байршилтай 67.82 м.кв талбай бүхий үйлчилгээний зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг нэхэмжлэгч А-д шилжүүлсэн” тухайгаа нотолж, нотариатаар гэрчлэгдсэн “Худалдах, худалдан авах гэрээ” зэрэг баримтыг арбитрын бүрэлдэхүүнд ирүүлсэн байна.

Эдгээр баримтад үндэслэн арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын хооронд байгуулсан “Эвлэрлийн гэрээ”, арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгох хүсэлтийг хэлэлцэн Арбитрын тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.1-т заасныг баримтлан талуудын хооронд байгуулсан 2019 оны 10 дугаар сарын 07-ны өдрийн “Эвлэрлийн гэрээ” нь хуульд нийцсэн, бусдын эрхийг хөндөөгүй байх тул “Эвлэрлийн гэрээ”-г арбитрын шийдвэрээр баталгаажуулж, “Эвлэрлийн гэрээ”-ний 3 дугаар зүйлийн 3.2-т зааснаар эвлэрлийн нөхцөлүүдийг арбитрын шийдвэрт тусгаж иргэн А-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгох нь зүйтэй гэж дүгнэв.

Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын хүсэлт, тайлбарыг хянан хэлэлцэн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, 44.2 дахь хэсэг, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Арбитрын тухай хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.1, 45 дугаар зүйлийн 45.2.2 дахь заалт, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.2 дахь заалтыг тус тус заасныг үндэслэн иргэн А болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2019 оны 10 дугаар сарын 07-ны өдрийн “Эвлэрлийн гэрээ”-г баталгаажуулан, арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгосугай.
2. Талуудын хооронд байгуулсан “Эвлэрлийн гэрээ” нь дараах нөхцөлөөр баталгаажуулсан болохыг дурдсугай. Үүнд:
  - Нэхэмжлэгч тал нь нийт 245'000'000 /хоёр зуун дөчин таван сая/ төгрөг гаргуулахыг хүссэн нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсэг буюу 115'000'000 /нэг зуун арван таван сая/ төгрөгийн шаардлагаас татгалзсан,
  - Бусад хэсэг болох 130'000'000 /нэг зуун гучин сая/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК нь үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг нэхэмжлэгч А-д шилжүүлэх байдлаар төлөхөөр тохиролцсон ,
  - “Б” ХХК нь 130'000'000 /нэг зуун гучин сая/ төгрөгт Монгол Улсын иргэн Ц овогт Т-гийн өмчлөлийн \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ хороолол /13340/ Дандарбаатарын гудамж \_\_\_\_\_ байр, \_\_\_\_\_ давхрын \_\_\_\_\_

тоот хаягт байршилтай 67.82 м.кв талбай бүхий үйлчилгээний зориулалттай үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн нэхэмжлэгч А-ийн нэр дээр шилжүүлсэн ,

- Талууд энэхүү гэрээг байгуулж, арбитрын хэргийг дуусгавар болгосноор , арбитрт болон шүүхэд хандаж дахин маргахгүй ба нэхэмжлэлийн шаардлага гаргахгүй гэсэн нөхцөлүүдээр тохиролцож, эвлэрсэн болно.
- 3. Талууд “Эвлэрлийн гэрээ”-ээр хүлээсэн үүргээ биелүүлсэн болохыг дурдсугай.
- 4. Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардал тооцох журмын 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсгийг үндэслэн нэхэмжлэгч А-ийн арбитрын зардалд төлсөн 4'110'000 /дөрвөн сая нэг зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, мөн журмын 5.2 дахь хэсгийг үндэслэн арбитрын зардлын 50 хувь болох 2'055'000 /хоёр сая тавин таван мянга/ төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулан нэхэмжлэгчид олгосугай.
- 5. Арбитрын энэхүү шийдвэр нь эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 03

## ОХУ-ын Буриад Улсын “Х” ХХН-ийн нэхэмжлэлтэй МУ-ын “Н” ХХК-д холбогдох хэрэг

Арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгох тухай

Оросын Холбооны Улс (ОХУ)-ын Буриад Улсын “Х” ХХН Монгол Улсын аж ахуйн нэгжийн улсын бүртгэлтэй “Н” ХХК-иас 10'310.98 ам.доллар гаргуулахаар Монголын олон улсын ба үндэсний арбитрт 2015 оны 11 дүгээр сарын 20-ны өдөр нэхэмжлэл гаргажээ.

Монголын олон улсын ба үндэсний арбитрт 2015 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдөр арбитрын хэрэг үүсгэж, арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх арбитрын бүрэлдэхүүнийг бүрдүүлж, хуралдааныг товлосон боловч нэхэмжлэгч талын тодорхой бус байдлаас шалтгаалан арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдаан хийгдээгүй. Үүнд,

Нэхэмжлэгч тал болох ОХУ-ын Буриад Улсын “Х” ХХН-ийн захирал В.Б. нь арбитрын урьдчилсан хуралдаанд биечлэн оролцох хүсэлтийг гаргасан боловч биеийн эрүүл мэндийн байдал сайнгүй улмаас тийнхүү оролцох боломжгүй байгаа тухай түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б дамжуулан арбитрт 2016 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдөр мэдэгдсэнийг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд 2016 оны 2 дугаар сарын 16-ны өдөр хүртэл арбитрын урьдчилсан хуралдааныг хойшлуулсан бөгөөд тус өдрийн арбитрын урьдчилсан хуралдаан дээр нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч дахин дээрх шалтгаанаар хүсэлт гаргасан.

Арбитрын зүгээс тэрхүү мэдээллийг хүлээн аваад хүсэлт гаргагч (В.Б.)-ийн эрүүл мэндийн байдлын талаарх албан ёсны баримт бичиг (хуульд заасан шаардлагыг хангасан магадалгаа ирүүлэх, хойшид хуралдаанд хэрхэн оролцох, хэдийд хуралдааныг хийх боломжтой талаар түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр дамжуулан 2016 оны 2 дугаар сараас хойш өнөөдрийг хүртэл удаа дараа шаардсан боловч нэхэмжлэгч болон түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн зүгээс тодорхой ямар нэг хариу арбитрт бичгээр ирүүлээгүй байна.

Тэрчлэн Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 1 дүгээр зүйлд заасны дагуу төлбөл зохих 579.30 ам.доллараас Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 25 дугаар зүйлийн 25.1 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрын үндсэн зардлын 50 хувь буюу 289.65 ам.долларыг нэхэмжлэгч бүрэн төлөөгүй байна.

Иймд эдгээр нөхцөл байдлыг Арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.2.3, 38.2.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 15 дугаар зүйлийн 15.3.4 дэх хэсэг, 22 дугаар зүйлийн 22.1.3 дахь хэсэг, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 3 дугаар зүйлийн 3.1, 3.2 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. ОХУ-ын Буриад Улсын “Х” ХХН-ийн нэхэмжлэлтэй МУ-ын “Н” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгон нэхэмжлэлийг буцаасугай.
2. ОХУ-ын Буриад Улсын “Х” ХХН нь Арбитрт дахин нэхэмжлэл гаргах эрхтэй болохыг дурдсугай.
3. Нэхэмжлэгч талаас арбитрын зардалд урьдчилан төлсөн 130 /нэг зуун гуч/ ам.доллароос арбитрын үйлчилгээний хөлс, арбитрын захиргааны зардал, арбитрч, нарийн бичгийн даргын хөлс 65 /жаран тав/ ам.долларыг суутган үлдээж, үлдэх 65 /жаран тав/ ам.долларыг нэхэмжлэгчид буцаан олгосугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



### Хэргийн дугаар 04

#### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч: \_\_\_\_\_

#### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

#### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

- 1.1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2018 оны 1 дүгээр сарын 22-ны өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан. Арбитраас 03 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2018 оны 1 дүгээр сарын 24-ний өдрийн 4/71 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д 2018 оны 1 дүгээр сарын 29-ний өдөр нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлд заасан хаягт хүргүүлсэн боловч гүйцэтгэх захирал \_\_\_\_\_ нь Арбитрт хүрэлцэн ирж нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлд заасан хаягт манай байгууллагын Программ хангамжийн хэлтэс түр

ажиллаж байсан гэсэн тайлбар гаргаж, 2018 оны 2 дугаар сарын 28-ны өдөр хүлээн авсан.

- 1.2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г, хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-г тус тус томилсон бөгөөд талуудын томилсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.
- 1.3. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2018 оны 4 дүгээр сарын 04-ний өдөр хариу тайлбараа ирүүлсэн.
- 1.4. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцэн 2018 оны 4 дүгээр сарын 06-ны өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
- 1.5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_, өмгөөлөгч \_\_\_\_\_, хариуцагч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, гүйцэтгэх захирал С, өмгөөлөгч З нарыг оролцуулан 2018 оны 4 дугаар сарын 23-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### 1.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:

“Б” ХХК нь “А” ХХК-тай 2015 оны 8 дугаар сарын 13-ны өдөр “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулснаар гэрээний харилцаа үүссэн. Энэхүү гэрээний үндсэн дээр “А” ХХК \_\_\_\_\_-р хорооны нутаг дэвсгэрт \_\_\_\_\_ Засаг даргын тамгын газрын ажилчдын 20 айлын орон сууцны барилгын ажил гүйцэтгэх, “Б” ХХК нь гэрээнд заасан хугацаанд төлбөр төлөх үүргийг хүлээсэн байдаг. Гэтэл “Б” ХХК нь холбогдох хууль тогтоомж, гэрээний 4.1, 4.2 болон бусад заалтуудыг ноцтой зөрчиж, үүргээ биелүүлээгүйн улмаас “А” ХХК нь хохирсон.

Иймд “Б” ХХК нь 2015 оны 8 дугаар сарын 13-ны өдрийн “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний үүргээ биелүүлээгүйгээс “А” ХХК-д учирсан хохирол нийт 175’985’199 /нэг зуун далан таван сая есөн зуун наян таван мянга нэг зуун ерэн ес/ төгрөгийг гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

### 1.2. *Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2018 оны 2 дугаар сарын 14-ний өдрийн нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлагадаа:*

“Манай байгууллагын “Б” ХХК-ийг хариуцагчаар татсан 175’985’199 төгрөгийн дүн бүхий нэхэмжлэл гаргасан билээ. Тус нэхэмжлэлийн хураамж гэж 3’164’178 төгрөг тушаасан тул нэхэмжлэлийн шаардлагыг хураамжид төлсөн дүнгээр нэмэгдүүлж өгнө үү.” гэжээ.

### 1.3. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитра ирүүлсэн хариу тайлбараа:

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй байна. Учир нь “Б” ХХК нь \_\_\_\_\_ дүүргийн тамгын газрын ажилчдын орон сууц барих тендерт шалгарсны дагуу 20 айлын орон сууцны барилга барих эрхийг авсан байдаг.

Тухайн үед “Б” ХХК нь хэд хэдэн төсөл дээр ажил хэрэгжүүлж байсан учир дээрх 20 айлын орон сууц барих ажилд туслан гүйцэтгэгч сонгож ажиллуулах шаардлага гарсан.

Ингээд “А” ХХК-д итгэл хүлээлгэж 2015 оны 8 дугаар сарын 13-ны өдөр “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулан туслан гүйцэтгэгчээр сонгож ажиллуулах болсон.

Гэрээт ажил хийгдэх явцад туслан гүйцэтгэгч “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_-ын зүгээс ерөнхий гүйцэтгэгч болох манай “Б” ХХК-д “манай компани санхүүгийн байдал хүнд байгаа, биднийг дэмжээд ерөнхий гүйцэтгэгчийн барилга барьж хүлээлгэн өгөх эрхээ манай компанид шилжүүлээд өгчих, бид шилжүүлээд авчихвал энэ ажлаас ашиг олоод компаниа хүнд байдлаасаа гаргах гээд байна.” гэсэн гуйлт саналыг тавих болсон.

Үүний хариуд А Б ХХК “манай компаниас барилгын ажилд оруулсан санхүүжилтийн мөнгийг саадгүй түргэн шуурхай гаргаад өг, цаашид манай компаниас хамааралгүйгээр бүх эрсдэлийг дангаар үүрээд барилгын ажлыг цаг хугацаанд нь дуусгаж ашиглалтад оруулж өг, энэ тохиолдолд саналыг чинь хүлээн авч ерөнхий гүйцэтгэгчийн эрхийг шилжүүлж өгье” гэсэн санал тавьсны дагуу “Б” ХХК болон “А” ХХК-ийн хооронд 2016 оны 6 дугаар сарын 22-ны өдөр гэрээ байгуулан хоорондын өглөг авлагын асуудлыг нэг мөр эцэслэн шийдвэрлэсэн байдаг.

Уг гэрээгээр туслан гүйцэтгэгч “А” ХХК нь ерөнхий гүйцэтгэгч “Б” ХХК-иас барилгад 140'000'000 төгрөгийн санхүүжилт оруулсан болохыг тогтоон, энэ мөнгийг 2 хуваан эхний 70'000'000 төгрөгийг 2016 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдрийн дотор, үлдэгдэл 70'000'000 төгрөгийг 2016 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн дотор төлөх, хэрэв огт төлбөр төлөөгүй тохиолдолд гэрээний 3.1 дэх хэсэгт заасны дагуу 45.26 м.кв талбай бүхий 2 өрөө 2 ширхэг орон сууц, 65.85 м.кв талбай бүхий 3 өрөө орон сууц болон зоорины давхрын 2 ширхэг авто зогсоолын хамт, хэрэв эхний 70'000'000 төгрөгийг төлөөд үлдэгдэл 70'000'000 төгрөгийг төлөөгүй тохиолдолд гэрээний 3.2 дахь хэсэгт заасны дагуу 45.26 м.кв талбай бүхий 2 өрөө 2 ширхэг орон сууцыг тус тус үл маргах журмаар шилжүүлэн өгөх нөхцөлөөр тохиролцож байгуулсан болно.

Нөгөө талаас уг гэрээг үндэслэн ерөнхий гүйцэтгэгч “Б” ХХК нь \_\_\_\_\_ Засаг даргын тамгын газартай байгуулсан 2015 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдрийн ажилчдын орон сууц барих гэрээнээс татгалзаж, барилга барих эрхээ “А” ХХК-д шилжүүлсэн байдаг.

Иймд барилга барьж, ашиглалтад хүлээлгэн өгөхтэй холбоотой бүхий л үйл ажиллагаа болон зардлыг “А” ХХК дан ганц өөрөө хариуцан гүйцэтгэх болсон тул барилгатай холбоотой зардлыг эрхээ шилжүүлэн өгсөн “Б” ХХК-иас нэхэмжлэх эрхгүй байгаа тул нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү.” гэжээ.



## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2015 оны 8 дугаар сарын 13-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ:

Гэрээний 8 дугаар зүйлийн 8.1-т:

“Хэрэв маргаантай асуудлаар талууд тохиролцоонд хүрч чадахгүй тохиолдолд аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2015 оны 8 дугаар сарын 13-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, талууд арбитрын хэлэлцээрийн талаар тусгайлан санал гараагүй, арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрсөн зэргийг үндэслэн уг хэргийг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох 175'985'199 /нэг зуун далан таван сая есөн зуун наян таван мянга нэг зуун ерэн ес/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлага тус бүрийг хангах үндэслэлтэй эсэх талаар арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэлт хийв.

Нэг. Барилгын зургийн үнэд 2016 оны 3 сараас 9 сарын хооронд \_\_\_\_\_ ХХК-д “А” ХХК-иас төлсөн 14'850'000 /арван дөрвөн сая найман зуун тавь мянга/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэлээ.

Учир нь нэхэмжлэгч “А” ХХК нь барилгын зургийн мөнгө болох 20'000'000 /хорин сая/ төгрөгөөс 12'600'000 /арван хоёр сая зургаан зуун мянга/ төгрөг, 2'250'000 /хоёр сая хоёр зуун тавин мянга/ төгрөг, нийт 14'850'000 /арван дөрвөн сая найман зуун тавин мянга/ төгрөг төлж хохирсон гэх боловч “А” ХХК-ийн \_\_\_\_\_ Засаг даргатай 2015 оны 12 сарын 25-ны өдөр “\_\_\_\_\_ Засаг даргын тамгын газрын ажилчдын орон сууцны барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”, “Б” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_ тэй 2016 оны 06 сарын 22-ны өдөр “\_\_\_\_\_ ЗДТГ-ын ажилчдын 20 айлын орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг



шилжүүлэх гэрээ”-г тус тус байгуулсан нь барилгын зургийн үнийг төлөх үүргийг “А” ХХК-д гэрээний дагуу үүссэн гэж дүгнэв. Иймд гэрээний дагуу 20 айлын орон сууцны барилга барьж, эцсийн бүтээгдэхүүний үр шимийг хүртэх зорилгод хамаарал бүхий барилгын зургийн үнийг төлөх үүргийг нэхэмжлэгч “А” ХХК хүлээсэн гэж үзнэ. Тухайлбал, \_\_\_\_\_-ийн ЗДТГ-ын ажилчдын 20 айлын орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлага нь “А” ХХК-д “Б” ХХК-иас шилжсэний дараа 2016 оны 3 сараас 9 сарын хооронд “А” ХХК нь барилгын зургийн үнэ болох 14’850’000 /арван дөрвөн сая найман зуун тавин мянга/ төгрөгийг “Р” ХХК-д төлсөн байх тул уг мөнгийг нэхэмжлэх шаардах эрхийн үндэслэл болгохгүй.

Хоёр. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_нь \_\_\_\_\_ улсын дугаартай Лексус 570 автомашиныг 85’000’000 /наян таван сая/ төгрөгийн авлагад тооцож, “Б” ХХК-иас авахаар харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр нэр дээрээ шилжүүлж авсан тухай нэхэмжлэлийн шаардлагадаа дурдсан ч тухайн автомашиныг өмчлөх эрхийг шилжүүлж авсан талаарх нотлох баримт байхгүй байна.

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд 2015 оны 08 сарын 13-ны өдөр байгуулагдсан 15/09 дугаартай “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 10.1-д LX-570 маркийн автомашиныг 85’000’000 /наян таван сая/ төгрөгөөр тооцож гүйцэтгэгч талд шилжүүлэн өгөх нөхцөлийг тусгасан нь автомашины үнэлгээг тогтоон санхүүжилтэд суутгах нөхцөлийн талаар харилцан тохиролцсон гэж үзнэ.

Харин 2015 оны 10 сарын 22-ны өдрийн “Автомашин худалдах худалдан авах гэрээ”, “Зээлийн гэрээ” ба “Барьцаат зээлийн гэрээ”-ээр “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_нь \_\_\_\_\_ улсын дугаартай Лексус 570 автомашины өмчлөгч болох нь тогтоогдож байна.

“А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_ нь “Т” ХХК-ийн \_\_\_\_\_барьцаалан зээлдүүлэх газарт автомашиныг барьцаалан 50’000’000 /тавин сая/ төгрөгийн зээл авсан нь 2015 оны 10 сарын 22-ны өдөр “Тайгын булаг авто” ХХК-тай байгуулсан “Зээлийн гэрээ” ба “барьцаат зээлийн гэрээ”-ээр нотлогдож байна.

“А” ХХК нь барилгын үлдэгдэл санхүүжилтээ хийхийг “Б” ХХК-иас шаардахад захирал \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ нар нь “машинаа барьцаалаад гал унтраагаад хэл амаа дарж бай, “Б” компанийн зүгээс зээлийн үндсэн төлбөр болон хүүг нь төлнө” гэсний дагуу 50’000’000 /тавин сая/ төгрөгийн барьцаанд тавьж хураалгасан” гэсэн үндэслэлээр “Б” ХХК-иас 85’000’000 /наян таван сая/ төгрөгийн тооцоонд оруулан авсан автомашины үнийн зөрүүнд 35’000’000 /гучин таван сая/ төгрөгийг нэхэмжилснийг хангах боломжгүй юм.

“А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_-ын өмчлөлд \_\_\_\_\_ улсын дугаартай Лексус 570 автомашин шилжсэнээр Монгол улсын Иргэний хуулийн 101 дүгээр зүйлийн 101.1 дэх хэсэгт заасны дагуу автомашиныг барьцаалан, зээл авах эсэх нь өмчлөгчийн хүсэл зоригоос хамаарна. Иймд өмчлөгчийн бүрэн эрхэд хамаарах автомашины үнийн зөрүүнд 35’000’000 /гучин таван сая/ төгрөг нэхэмжлэх шаардах эрхийн үндэслэл тогтоогдохгүй байх тул уг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгов.

Гурав. \_\_\_\_\_ дүүргийн захиалагчийн алба ОНӨААЭҮГ-тай “Б” ХХК-ийн 2015 оны 08 сарын 13-ны өдөр байгуулсан “\_\_\_\_\_ хороонд ажилчдын орон сууцны зориулалттай 5 давхар цутгамал бетон каркас хийцтэй барилгын ажилд инженерийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх ажлын гэрээ”-ний төлбөрт 13’156’699 /арван гурван сая нэг зуун тавин зургаан мянга зургаан зуун ерэн ес/ төгрөгийг “Б” ХХК төлөөгүй байсныг “А” ХХК төлсөн гэх үндэслэлээр уг мөнгийг нэхэмжилснийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэв.

“А” ХХК нь “Б” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_ ЗДТГ-ын ажилчдын 20 айлын орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг шилжүүлэх гэрээ”-г 2016 оны 06 сарын 22-ны өдөр байгуулан, ажил гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг шилжүүлэн авсны дараа \_\_\_\_\_ дүүргийн захиалагчийн алба ОНӨААЭҮГ-т 2016 оны 08 сарын 01-ний өдөр 6’000’000 /зургаан сая/ төгрөгийг төлсөн байна. Энэ нь “А” ХХК-ийн \_\_\_\_\_ банк дахь төгрөгийн \_\_\_\_\_ тоот дансны хуулгаар нотлогдож, үлдэх 7’156’699 /долоон сая нэг зуун тавин зургаан мянга зургаан зуун ерэн ес/ төгрөгийг төлсөн эсэх нь баримтаар нотлогдоогүй тул 13’156’699 /арван гурван сая нэг зуун тавин зургаан мянга зургаан зуун ерэн ес/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй байна.

Дөрөв. Захиалагч иргэдээс авсан мөнгөний үлдэгдэл 3’410’400 /гурван сая дөрвөн зуун арван мянга дөрвөн зуу/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын тухайд:

“Б” ХХК-ийн “А” ХХК-тай 2016 оны 06 сарын 22-ний өдөр байгуулсан “Орон сууцны гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг шилжүүлэх гэрээ”-ний Хавсралт 1-д орон сууцыг захиалагч иргэн Б-ээс 19’000’000 /арван есөн сая/ төгрөг, Ж-аас 16’000’000 /арван зургаан сая/ төгрөг, С-аас 14’700’000 /арван дөрвөн сая долоон зуун мянга/ төгрөг, О-оос 23’702’400 /хорин гурван сая долоон зуун хоёр мянга дөрвөн зуу/ төгрөг, У-аас 67’008’000 /жаран долоон сая найман мянга/ төгрөг, Н-аас 10’000’000 /арван сая/ төгрөг, нийт 150’410’400 /нэг зуун тавин сая дөрвөн зуун арван мянга дөрвөн зуу/ төгрөгийг “Б” ХХК нь хүлээн авсныг “Б” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал \_\_\_\_\_, “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_ нар гарын үсгээ зурж баталгаажуулжээ.

“Б” ХХК-ийн “А” ХХК-тай 2016 оны 06 сарын 22-ны өдөр байгуулсан “Орон сууцны гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг шилжүүлэх гэрээ”-ний 1.5 болон уг гэрээний Хавсралт 2-т “Б” ХХК-иас 149’500’000 /нэг зуун дөчин есөн сая таван зуун мянга/ төгрөгийг “А” ХХК-д шилжүүлсэн байх тул зөрүү 900’000 /есөн зуун мянга/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулан, “А” ХХК-д олгуулах үндэслэлтэй байна.

Тав. “А” ХХК нь \_\_\_\_\_ хорооны 12 дугаар байрны гадна талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай хийж өгөхөд зарцуулсан гэх 2’590’000 /хоёр сая таван зуун ерэн мянга/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас нэхэмжлэн 7’400 /долоон мянга дөрвөн зуу/ юанийн бараа хүргэлтийн падааныг нотлох баримтаар хэрэгт авхуулсан боловч уг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангах эрх зүйн үндэслэл тогтоогдохгүй байна.

Учир нь, хүүхдийн тоглоомын талбай байгуулах нь “Б” ХХК-ийн биелүүлбэл зохих үүрэг болох нь \_\_\_\_\_ засаг даргатай 2015 оны 05 сарын 18-ны өдөр байгуулсан “Дүүргийн тамгын газрын ажилчдын орон сууцны ажил гүйцэтгэх 01/09

дүгээр гэрээ” болон “Б” ХХК-ийн “А” ХХК-тай 2016 оны 06 сарын 22-ны өдөр байгуулсан “Орон сууцны гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг шилжүүлэх гэрээ”-нд тусгагдаагүй байна. Нэхэмжлэгч энэ талаарх шаардлагаа нотолсон баримтыг гаргаагүй тул 2’590’000 /хоёр сая таван зуун ерэн мянга/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгов.

\_\_\_\_\_ сууц өмчлөгчдийн холбооноос “А” ХХК-д 2016 оны 07 сарын 06-ны өдөр ирүүлсэн 16/33 дугаар албан бичигт \_\_\_\_\_ дүүргийн Засаг даргын тамгын газар нь “хүүхдийн тоглоомын талбайг иж бүрэн тохижуулах” амлалт, үүргийг оршин суугчдад өгсөн талаар дурдсанаас үзэхэд хариуцагч “Б” ХХК-ийн гэрээгээр хүлээсэн үүрэгт хамааралгүй гэж үзнэ.

Зургаа. “А” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлагадаа “Б” ХХК-тай 2015 оны 08 сарын 13-ны өдөр байгуулсан 15/09 дугаар “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 3.4-т заасны дагуу гадна инженерийн шугам сүлжээний зардлыг “Б” ХХК гаргах байсан боловч уг зардлыг гаргаагүйгээс тус ажлыг гүйцэтгэхийн тулд “Г” санхүүгийн байгууллагаас 2016 оны 07 сарын 01-ний өдөр 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөг зээлсэн бөгөөд хүүнд 22’120’000 /хорин хоёр сая нэг зуун хорин мянга/ төгрөг төлж хохирсон гэжээ.

“А” ХХК-ийн \_\_\_\_\_ банкин дахь \_\_\_\_\_ тоот төгрөгийн дансанд “Г” ББСБ-аас 2016 оны 7 сарын 01-нд 30’000’000 /гучин сая/ төгрөг, 2016 оны 07 сарын 02-нд 70’000’000 /далан сая/ төгрөг, нийт 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөг зээлүүлсэн болох нь \_\_\_\_\_ банкны \_\_\_\_\_ тоот дансны хуулгаар нотлогдож байна.

“А” ХХК “Г” ББСБ-аас авсан 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөгийн зээлийн хүүнд 22’120’000 /хорин хоёр сая нэг зуун хорин мянга/ төгрөг төлсөн байна. Барьж буй орон сууцны гаднах инженерийн шугам сүлжээний зардлыг: 1/ хариуцагч “Б” ХХК нь баримтаар үгүйсгэж чадаагүй, 2/ гаднах инженерийн шугам сүлжээ нь баригдаж буй орон сууцны бүрэлдэхүүний салшгүй хэсэгт хамааралтай, 3/ Барилгын ашиглалтад өгөх, үр ашгийг хүртэх эрх нь “Б” ХХК-д байгаа, 4/ нэхэмжлэгч “А” ХХК зээлийн хүү төлж хохирсон гэж үзэж, хүүнд төлсөн 22’120’000 /хорин хоёр сая нэг зуун хорин мянга/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулж, нэхэмжлэлийн шаардлагаас энэ хэсгийг хангах үндэслэлтэй гэж дүгнэв.

Долоо. “А” ХХК нь барилгын гадна дулаан, цэвэр усны угсралтын ажлыг гүйцэтгүүлэхээр “Б” ХХК-тай 2016 оны 06 сарын 03-ны өдөр 16/77 дугаартай “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулсан бөгөөд уг гэрээний 3.2-т тусгасан барилгын ажлын нийт зардал 61’101’000 /жаран нэгэн сая нэг зуун нэг мянга/ төгрөгийг “Б” ХХК-ийг үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирол хэмээн үзэж нэхэмжилсэн боловч 2015 оны 08 сарын 13-ны өдрийн 15/09 дугаар “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний Хавсралт 1-ийн Санхүүжилт №3-ийн 21-д заасан барилгын ажлын төсөв, зардалд хамаарагдаж байх тул хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй байна.

Найм. Гадна инженерийн зураг төслийн үнэ 3’000’000 /гурван сая/ төгрөг, гадна цахилгааны ажлын 12’257’100 /арван хоёр сая хоёр зуун тавин долоон мянга нэг зуу/ төгрөг, гадна бохир усны ажил гүйцэтгэхэд гарсан зардлын үнэ 5’500’000



/таван сая таван зуун мянга/ төгрөг нь “Б” ХХК-тай “А” ХХК-ийн 2015 оны 08 сарын 13-ны өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ дугаар “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний Хавсралт 1-ийн Санхүүжилт №3-д заасан барилгын ажлын төсөв, зардалд хамаарагдах тул нэхэмжлэгчид учирсан хохирол хэмээн үзэх үндэслэлгүй болно.

Ес. \_\_\_\_\_ хорооны 12 дугаар байрны иргэдэд “Б” ХХК нь худал амлалт өгснөөс шалтгаалан оршин суугчид ажил саатуулсны улмаас газар шорооны ажлыг гүйцэтгэж чадалгүй 15 хоног сул зогссон механизмын зардал болох 3'000'000 /гурван сая/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулахаар нэхэмжилсэн боловч “Б” ХХК нь худал амлалт өгсөн гэх баримт хэрэгт авагдаагүй тул уг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй.

Иймд нэхэмжлэгч “А” ХХК нь барилгын ажлын туслан гүйцэтгэгч байх үед хариуцагч “Б” ХХК-тай 2015 оны 08 сарын 13-ны өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ дугаар “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г үндэслэл болгон захиалагч мөнгө төлөх үүргээ биелүүлээгүйгээс хохирол учирсан хэмээн гүйцэтгэх ажлын төсөвлөгдсөн зардлыг нэхэмжилснийг хангах боломжгүй юм.

“А” ХХК нь \_\_\_\_\_-ын Засаг дарга \_\_\_\_\_-тай 2015 оны 12 сарын 25-ны өдөр \_\_\_\_\_ дугаар \_\_\_\_\_-ийн ЗДТГ-ын ажилчдын орон сууцны барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулснаар “Б” ХХК-тай 2015 оны 08 сарын 13-ны өдөр байгуулсан 15/09 дугаар “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний туслан гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг нь дуусгавар болж, Монгол улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 347 дугаар зүйлийн 347.1-д заасны дагуу ерөнхий гүйцэтгэгчийн эрх эдэлж, үүргийг хүлээсэн байна.

“А” ХХК нь “В” ХХК-тай 2016 оны 06 сарын 03-ны өдөр 16/77 дугаартай “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулах үед / \_\_\_\_\_-ийн ЗДТГ-ын захиалсан барилгын ажлын хувьд/ ерөнхий гүйцэтгэгч эрхтэй байх тул “В” ХХК-иар гадна дулаан, цэвэр усны угсралтын ажлыг гүйцэтгүүлэх ажлын хувьд захиалагч болно.

Тиймээс “А” ХХК нь “В” ХХК-тай байгуулсан барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний захиалагч болохын зэрэгцээ уг гэрээний үнэ болох 61'101'000 /жаран нэгэн сая нэг зуун нэг мянга/ төгрөг нь хариуцагч “Б” ХХК-ийн гэрээний үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирол бус, гадна дулаан, цэвэр усны угсралтын ажлыг гүйцэтгэх төсөвлөгдсөн зардал тул уг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 3'164'778 /гурван сая нэг зуун жаран дөрвөн мянга долоон зуун далан найм/ төгрөг, нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлагын хүрээнд 204'120 /хоёр зуун дөрвөн мянга нэг зуун хорь/ төгрөг төлсөн болно.



## ЗУРГАА. ШИЙДВЭР

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. “А” ХХК нь “Б” ХХК-иас 175’985’199 /нэг зуун далан таван сая есөн зуун наян таван мянга нэг зуун ерэн ес/ төгрөг нэхэмжилснээс Монгол Улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 343.2, 347 дугаар зүйлийн 347.1, 219 дүгээр зүйлийн 219.1-д заасны дагуу хариуцагч “Б” ХХК-иас 23’030’000 /хорин гурван сая гучин мянга/ төгрөгийг гаргуулж, нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгож, үлдэх 152’955’199 /нэг зуун тавин хоёр сая есөн зуун тавин таван мянга нэг зуун ерэн ес/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн төлсөн 3’368’898 /гурван сая гурван зуун жаран найман мянга найман зуун ерэн найм/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 23’030’000 /хорин гурван сая гучин мянга/ төгрөгт ногдох 440’854 төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Арбитрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт заасны дагуу энэхүү шийдвэрийг заавал биелүүлэх хүчинтэй гэж хүлээн зөвшөөрөх бөгөөд эс биелүүлсэн тохиолдолд шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх журмаар албадан биелүүлэхийг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 05

#### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагч талын томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2014 оны 11 дүгээр 19-ний өдөр “А” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдөл гаргасан.
2. Арбитраас 08 дугаартай хэрэг үүсгэн 2014 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдрийн 4/691 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г сонгосон, хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ыг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ыг томилсон.

4. “Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдөр явуулж арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд “Хэрэг шийдвэрлэх журам”-аа тохиролцон гаргасан.
5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч гүйцэтгэх захирал Э, хариуцагч талаас “Б” ХХК-ийн ерөнхий захирал М нарыг оролцуулан 2015 оны 2 дугаар сарын 09-ний өдөр хянан хэлэлцэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

1. “Б” ХХК-д илүү төлсөн гүйцэтгээгүй ажлын хөлс болох 3’384’000 төгрөгийг буцаан гаргуулах
2. Дуусгаагүй үлдсэн 60 хувийн ажлыг хийж гүйцэтгүүлэхэд материалын зардал өссөний улмаас 2’728’400 төгрөгийг зардал нэмж төлөгдсөн. “Б” ХХК-тай хийсэн гэрээгээр 60 хувийн ажлын өртөг 3’621’600 төгрөг болж байсан. Үүнийг бид 6’350’000 төгрөгөөр гүйцэтгүүлсэн. Уг хохирол нь “Б” ХХК-ийн буруутай үйлдэл, эс үйлдлээс шууд хамаарч үүссэн тул буруутай тал хохирлыг хариуцах ёстой
3. “Б” ХХК нь гэрээ ёсоор 2014 оны 7 сарын 10-ны өдөр гэхэд ажлыг бүрэн дуусгах ёстой байтал ажлаа хаяж явснаас шалтгаалан 2014 оны 10 сарын 5-ны өдрийг хүртэл манай зочид буудлын үүдний засвар тохижилтын ажил хийгдээгүй, барилгын материал, шат зэрэг зочид буудлын үүдэнд байснаар хэрэглэгч, үйлчлүүлэгч хаалгаар орж ирж үйлчлүүлэх ямарч боломжгүй болж энэ бүх хугацаанд бид олох байсан ашиг орлогоо алдсан. Манай зочид буудал болон рестораны орлого 1 сард дунджаар 20 сая төгрөг байдаг. Бид 3 сарын хугацаанд нийт 6’500’000 төгрөгийн хохирол хүлээсэн. Үүнийг хамгийн бага дүнгээр тооцож үзээд 4’301’084 төгрөгийн хохирлоо “Б” ХХК-иар төлүүлэх хүсэлтэй байна.

Иймд манай компани “Б” ХХК-ийн буруутай үйлдэл, эс үйлдлийн улмаас өөрт учирсан хохирол болох 10’413’484 төгрөгийг арбитраар хэрэг шийдвэрлүүлэхэд төлсөн хураамжийн хамт “Б” ХХК-иас нэхэмжилж байна.” гэжээ.

### **Б. “Б” ХХК 2015 оны 2 дугаар сарын 09-ны өдрийн тайлбартаа**

“Б” ХХК нь 2014 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр “А” ХХК-тай 6’036’000 төгрөгийн үнийн дүнтэй гэрээ хийж \_\_\_\_\_ зочид буудлын үүд хийх ажлыг 3 хүний бүрэлдэхүүнтэй хийж гүйцэтгэхээр эхлүүлсэн. Ажил эхлэх үеэс захиалагч талын нярав Н нь материал болон хийц тал дээр хяналт тавьж ажилласан. Ажлын явцад таазны хэсгийг гэрээнд заагдсан кнауф хавтангаас өөр шинэ материалаар хийх саналыг захиалагч талаас гаргаж тааз болон түүний доторх метал хийцүүд гэрээнд заагдсанаас өөрчлөгдсөн. Кнауф хавтанг ус, чийгэнд тэсвэргүй байж магадгүй гэж үзэн гадна талд хэрэглэгддэг PVC таазыг захиалагч тал сонгож нярав

\_\_\_\_\_ авч ирсэн. Манай компанийн зүгээс гүйцэтгэсэн ажлаа 90 хувьд хүрсэн гэж үзэж байгаа.

Бидний хийсэн ажил нь 4 ширхэг шон цутгаад дээр нь 40/40кв-аар гурвалжин нуруунууд босгож тэднийг хооронд нь 40/20-ийн кв-аар холбоод дээд талыг нь төмрөөр дээвэрлэж хажуу талаар нь тойруулж хаяг өлгөх суурь 40/40-ийн кв-аар гагнаж таазны хэсгийг гадна лампираар хийгээд LED гэрэл суулгасан. Нийт метал хийцээ зэврэлтээс хамгаалсан будгаар будаж гүйцэтгэсэн. Манай компанийн гэрээний үлдэгдэл ажил болох 4 баганыг чулуу болон нержээр бүрэх ажил нь цаг хугацаа болон хийцийн хувьд нийт гэрээт ажлын 10 хувьтай тэнцэх ажил юм.

Нийт хийгдсэн ажил болон цалин, зардлын дүн 4'255'300 төгрөг болсон.

“А” ХХК-иас материал ажлын хөлсөнд зарцуулахаар авсан 5'798'000 төгрөгөөс ажилд зарцуулсан 4'255'300 төгрөгийг хасахад 1'542'700 төгрөгөөр гэрээт ажлын үлдэгдэл болох 4 баганыг чулуу болон нержээр бүрэх ажлыг хийж дуусгах байсан. Гэрээг албан ёсоор цуцлах саналыг “А” ХХК-иас “Б” ХХК-д ирүүлээгүй бөгөөд гэрээ цуцлагдаагүй байхад өөр компаниар үлдэгдэл ажлыг гүйцэтгүүлсэн. Тэр компаниар гүйцэтгүүлсэн гэх 6'350'000 төгрөгийг нэхэмжилж байгаа нь зүйд нийцэхгүй байна.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2014 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ:

Гэрээний 8 дугаар зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт:

“Хэрэв маргаантай асуудлаар талууд тохиролцоонд хүрч чадахгүй тохиолдолд аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, мөн 2014 оны 7 дугаар сарын 3-ны өдрийн “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт арбитрын хэлэлцээр тусгагдсаныг үндэслэн уг хэрэг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**



“А” ХХК-ийн \_\_\_\_\_ зочид буудлын үүдний өргөтгөл, гадна талын дизайны ажлыг “Б” ХХК нь 7 хоногийн хугацаанд хийж гүйцэтгэхээр 2014 оны 7 сарын 03-нд гэрээ байгуулан, уг гэрээний дагуу ажлын нийт хөлс, бараа материалын зардал 6'036'000 төгрөг байхаар харилцан тохиролцон нийт 5'798'000 төгрөгийг захиалагч “А” ХХК нь гүйцэтгэгч “Б” ХХК-д шилжүүлсэн тухай талууд маргаагүй бөгөөд хэрэгт авагдсан мөнгө төлсөн баримт, барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ, арбитрын хуралдаанд талуудын өгсөн тайлбар, нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэл, хариуцагчаас ирүүлсэн тайлбар, зэргээр нотлогдож байна.

1. Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний 5.5-д “Нийт материал ороод ажлын хөлстэй хамт 6'036'000 болсон үүнээс ажлын урьдчилгаа болгон 2'500'000, ажлын гүйцэтгэлээс шалтгаалан мөнгө өгч авна” хэмээн заасан бөгөөд “Б” ХХК-ийн гүйцэтгэсэн ажлыг 40%-иар тооцон 2'414'000 төгрөгийг нийт шилжүүлсэн 5'798'000 төгрөгөөс хассан дүн буюу 3'384'000 төгрөгийг илүү төлсөн, гүйцэтгээгүй ажлын хөлс хэмээн нэхэмжилснийг хангах нь зүйтэй хэмээн арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг нотлох мөнгө төлсөн баримт (2014 оны 06 дугаар сарын 30-нд 2'500'000 төгрөг, 2014 оны 07 дугаар сарын 04-ны өдөр 2'000'000 төгрөг, 2014 оны 08 дугаар сарын 05-аас 17-ны өдрийн хооронд 1'298'000 төгрөг, нийт 5'798'000 төгрөг)-ыг ирүүлсэн бөгөөд уг баримт нь нотлох баримтад тавигдах шаардлагыг хангасан, уг баримтын дагуу шилжүүлсэн мөнгийг хүлээн авснаа хариуцагч “Б” ХХК үгүйсгээгүй, гэрээний үнийн дүн болох 6'036'000 төгрөгийн 40% буюу 2'414'000 төгрөгийн ажлыг хариуцагч гүйцэтгэсэн гэдгийг нэхэмжлэгч хүлээн зөвшөөрсөн зэргийг үндэслэл болгон нийт шилжүүлсэн 5'798'000 төгрөгөөс 2'414'000 төгрөгийг хассан дүн буюу илүү төлсөн 3'384'000 төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулах нь зүйтэй байна.

Хариуцагч арбитрт ирүүлсэн тайлбар болон арбитрын хуралдаанд барилгын гадна фасадын ажлыг 90% хийж гүйцэтгэсэн хэмээн тайлбарласан боловч уг тайлбарыг нотлох хуульд заасан шаардлагыг хангасан баримт хэрэгт авагдаагүй тул татгалзлыг хүлээн авах боломжгүй юм.

2. Хариуцагч “Б” ХХК-ийн дуусгаагүй үлдсэн 60%-ийн ажил нь гэрээний нийт үнийн дүнгээс тооцвол 3'621'600 төгрөг болох хэдий ч энэ ажлыг 6'350'000 төгрөгөөр хийж гүйцэтгүүлэн материалын зардал өссөний улмаас нэмж төлсөн гэх 2'728'400 төгрөгийг нэхэмжилсэн боловч нотлогдохгүй байх тул нэхэмжлэлийн шаардлагын энэ хэсгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэлээ.
3. Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээний 2.2-т заасны дагуу 2014 оны 7 сарын 10-ны өдөр ажлыг бүрэн дуусгах ёстой атал хариуцагч “Б” ХХК ажлаа хаяж явснаас 2014 оны 10 сарын 5-ны өдрийг хүртэл зочид буудлын үүдний засвар тохижилтын ажил хийгдээгүй, барилгын материал, шатыг аваагүйгээс зочид буудал, рестораны хэвийн үйл ажиллагаа алдагдаж үйлчлүүлэгчгүй болсноос 3 сарын хугацаанд олох байсан 4'301'084 төгрөгийн ашгийг нэхэмжилснийг бодит хохирол хэмээн үзэх боломжгүйн зэрэгцээ уг шаардлагыг нотлох ямар нэг баримт хэрэгт авагдаагүй зэргийг үндэслэн нэхэмжлэлийн шаардлагын энэ хэсгийг хэрэгсэхгүй болгохоор шийдвэрлэв.

4. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2014 оны 11 дүгээр сарын 21-нд МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын олон улсын ба үндэсний арбитра ирүүлсэн нэхэмжлэлийн шаардлагадаа барилгын ажил гүйцэтгүүлэх гэрээний алдангид 220’942 төгрөг нэхэмжилсэн боловч уг нэхэмжлэлийн шаардлагаас арбитрын хуралдаан дээр татгалзсан тул 220’942 төгрөгийг нэхэмжлэлийн шаардлагаас хасаж тооцох нь зүйтэй хэмээн үзэв.

#### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын хураамжид 3 83’269 /гурван зуун наян гурван мянга хоёр зуун жаран ес/ төгрөгийг төлсөн болно.
2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 25 дугаар зүйлийн 25.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын хураамжид төлсөн 383’269 /гурван зуун наян гурван мянга хоёр зуун жаран ес/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн хангасан хэсэг болох 3’384’000 /гурван сая гурван зуун наян дөрвөн мянга/ төгрөгт оногдох 209’600 /хоёр зуун есөн мянга зургаан зуу/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох үндэслэлтэй байна.

#### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, 37, 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 21.1, 21.3, 25.2 дахь хэсэгт заасныг тус тус удирдлага болгон ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Хариуцагч “Б” ХХК-иас 3’384’000 /гурван сая гурван наян дөрвөн мянга/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгож, нэхэмжлэгчийн 220’942 /хоёр зуун хорин мянга есөн зуун дөчин хоёр/ төгрөгийн алданги гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагаасаа татгалзсан тул үлдэх 6’808’542 /зургаан сая найман зуун найман мянга таван зуун дөчин хоёр/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын хураамжид төлсөн 383’269 /гурван зуун наян гурван мянга хоёр зуун жаран ес/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн хангасан хэсэг болох 3’384’000 /гурван сая гурван зуун наян дөрвөн мянга/ төгрөгт оногдох 209’600 /хоёр зуун есөн мянга зургаан зуу/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Энэ шийдвэр нь эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 06**

**“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Б-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: Б**

Хаяг:

Утас: \_\_\_\_\_

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч:* \_\_\_\_\_

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, эксперт

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

- 1.1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2018 оны 5 дугаар сарын 24-ний өдөр Б-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
- 1.2. Арбитраас 09 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2018 оны 5 дугаар сарын 28-ны өдрийн 4/529 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч Б тамгын газарт хүргүүлсэн.
- 1.3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон, хариуцагч Б нь хуульд заасан хугацаанд арбитрчаа томилоогүй тул хариуцагчийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон бөгөөд талуудын томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.



- 1.4. Хариуцагч Б нь 2018 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдөр, 2018 оны 9 дүгээр сарын 24-ний өдөр тус тус хариу тайлбар ирүүлсэн.
- 1.5. Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_г оролцуулан 2018 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг хариуцагчийн оролцоогүйгээр гаргасан. Хариуцагч Б-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч \_\_\_\_\_-д арбитрын урьдчилсан хуралдааны товыг хүргүүлсэн боловч хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч \_\_\_\_\_нь “Арбитрын урьдчилсан хуралдаанд очиж амжихгүй, \_\_\_\_\_ уулзалт, семинартай болсон, нэхэмжлэгч талд эвлэрэх санал хүргүүлсэн байгаа. Урьдчилсан хуралдааныг хариуцагч талын оролцоогүйгээр хийж болно.” гэж \_\_\_\_\_ дугаарын утсаар хуралдааныг нарийн бичгийн даргад мэдэгдсэн байна.
- 1.1. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Б-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_-г оролцуулан 2018 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.
- 1.2. Хариуцагч Б-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч \_\_\_\_\_нь 2018 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдрийн 10<sup>20</sup> цагт \_\_\_\_\_ дугаарын утаснаас “Миний бие ажлаасаа чөлөөлөгдсөн тул хуралд оролцох боломжгүй боллоо. Танайх хэргийг зохих журмын дагуу шийдвэрлэхийг хүсье” гэсэн мессеж ирүүлсэн, хариуцагчийн төлөөлөгчийн ирүүлсэн мессежтэй холбогдуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_ын тайлбар, хүсэлтийг харгалзан хариуцагчийг байлцуулахгүйгээр арбитрын үндсэн хуралдааныг явуулахаар шийдвэрлэсэн болно.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“2014 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр “А” ХХК, Б-ын хооронд байгуулсан №07/14 тоот “\_\_\_\_\_ аймгийн хөгжимт драмын театрын барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээ”-ний үлдэгдэл 25.0 сая төгрөг, түүний хугацаа хэтрүүлсэн алданги 12.5 сая төгрөг буюу нийт 37.5 сая төгрөгийг Ховд аймгийн ЗДТГ-аас гаргуулах” гэжээ.

### **1.2. Хариуцагч Б тамгын газар нь 2018 оны 6 дугаар сарын 29-ний өдрийн тайлбартаа:**

“А” ХХК-ийн Б-д холбогдуулан гаргасан нэхэмжлэлтэй танилцаад дараах хариу тайлбарыг гаргаж байна. Үүнд:

1. Нэхэмжлэгч "А" ХХК-тай 2014 оны 7-р сарын 08-ны өдөр "\_\_\_\_\_ барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээ"-г байгуулсан. Уг гэрээгээр санхүүжилтийг 90 сая төгрөг байхаар тусгажээ.

2. Б-ын даргын 2015 оны Б/14 дүгээр тушаалаар 3-ын Хөгжлийн бодлогын хэлтсийн даргын ажлаас чөлөөлж, 2015 оны Б/17 дугаар тушаалаар Б-г Хөгжлийн бодлогын хэлтсийн даргаар томилж, 2016 оны Б/47 дугаар тушаалаар Б-г Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хэлтсийн даргаас чөлөөлж, 2016 оны Б/48 дугаар тушаалаар С-ийг Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хэлтсийн даргын ажилд томилж, тус тус ажил хүлээлцүүлсэн байдаг. Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга нарын ажил хүлээлцүүлэх акт, тэмдэглэлд \_\_\_\_\_ барилгын зураг төсөл хүлээлцсэн талаар дурдагдаагүй байна.

3. Одоогийн байдлаар \_\_\_\_\_ барилгын зураг төслийн гэх баримт бичиг Б-ын Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хэлтэст байхгүй.

4. \_\_\_\_\_ орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалттай \_\_\_\_\_ барилгын зураг төслийн ажлын гүйцэтгэгчийг нээлттэй тендер сонгон шалгаруулалтаар тодруулалгүйгээр "А" ХХК-иар гүйцэтгүүлэх шууд гэрээ байгуулж, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгийн бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийг зөрчсөн байж болзошгүй байна.

5. Хууль зөрчсөн худалдан авах ажиллагаа, ажил гүйцэтгэх гэрээг төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх нь Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.4-т "бараа нийлүүлэх, ажил гүйцэтгэх, үйлчилгээ үзүүлэх этгээдийг чөлөөт өрсөлдөөн, нээлттэй сонгон шалгаруулалтын аргаар сонгох" төсвийн зохистой удирдлагын зарчимд нийцэхгүй байна." гэжээ.

### **1.3. Хариуцагч Б тамгын газар нь 2018 оны 9 дүгээр сарын 24-ний өдрийн ирүүлсэн хариу тайлбартаа:**

"Б-ээс "А" ХХК-тай эвлэрэх санал тавьж хэлэлцсэн боловч тодорхой үр дүнд хүрээгүй, нэхэмжлэгч тал эсрэг саналтай байсан тул хариуцагчийн зүгээс нэмэлт тайлбар гаргаж байна.

\_\_\_\_\_ барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээний захиалагч нь А, гүйцэтгэгч нь "А" ХХК юм.

Гэрээний 4.1-т гүйцэтгэгч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хугацаанд нь гүйцэтгэж чадаагүй бол алданги ногдуулахаар тусгажээ. Өөрөөр хэлбэл захиалагч алданги ногдох үүрэг хүлээгээгүй тул нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй байна. Иргэний хуулийн 75 дугаар зүйлийн 75.2.1-т "гэрээний үүрэгтэй холбоотой шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа 3 жил" байхаар заасан бөгөөд "А" ХХК-ийн Б-ээс 25 000 000 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг шаардах эрх үүссэн үеэс тоолоход хөөн хэлэлцэх хугацаа хэтэрчээ.

Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хянан шийдвэрлэхдээ "Ажил гүйцэтгэх гэрээ"-ний дээрх заалтыг Иргэний хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1-т "Хүсэл зоригийн агуулгыг тайлбарлахдаа үгийн шууд утгыг анхаарна", 198 дугаар зүйлийн 198.1-т

“Гэрээг тайлбарлахдаа түүний үгийн шууд утгыг анхаарна” гэж заасны дагуу тайлбарлахыг хүсье.

Б--ээс “А” ХХК-тай 2014 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдөр байгуулсан 07/14 тоот “\_\_\_\_\_ барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээ”-нд санхүүжилтийг 90 сая төгрөг байхаар тусгажээ.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.2, Засгийн газрын 2013 оны 68 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах ажиллагаанд мөрдөх журмыг сонгоход баримтлах босго үнэ”-ийн жагсаалтаар төсвийн хөрөнгөөр худалдан авах зөвлөх үйлчилгээний үнэ 50 сая төгрөгөөс давсан тохиолдолд гүйцэтгэгчийг нээлттэй тендер сонгон шалгаруулалтаар шалгаруулж, гэрээ байгуулах ёстой.

\_\_\_\_\_ аймгийн орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалттай \_\_\_\_\_ аймгийн \_\_\_\_\_ барилгын зураг төслийн ажлын гүйцэтгэгчийг нээлттэй тендер сонгон шалгаруулалтаар тодруулалгүйгээр “А” ХХК-иар гүйцэтгүүлэхээр шууд гэрээ байгуулж, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийг зөрчсөн, хүчин төгөлдөр бус хэлцэл байна.

Хууль зөрчсөн худалдан авах ажиллагаа, ажил гүйцэтгэх гэрээг төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх нь Төсвийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4.4-т “бараа нийлүүлэх, ажил гүйцэтгэх, үйлчилгээ үзүүлэх этгээдийг чөлөөт өрсөлдөөн, нээлттэй сонгон шалгаруулалтын аргаар сонгох” төсвийн зохистой удирдлагын зарчимд нийцэхгүй тул “А” ХХК-ийн Б тамгын газраас 37 500 000 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөхгүй.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон Б-ын хооронд байгуулсан 2014 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн №07/14 тоот “\_\_\_\_\_ баригдах \_\_\_\_\_ барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ.

Гэрээний 4 дүгээр зүйлийн 4.3-т:

“Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол зохих тал арбитрын шүүхэд нэхэмжлэл гаргана” гэж заажээ.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон Б тамгын газрын хооронд байгуулсан 2014 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдөр байгуулсан №07/14 тоот “\_\_\_\_\_ барилгын зураг төсөл боловсруулах гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээрийг үндэслэн уг хэргийг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.



## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Арбитрын бүрэлдэхүүн “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй, хариуцагч Б-д холбогдох, \_\_\_\_\_ барилгын зургийн ажлын хөлсний дутуу үлдэгдэл төлбөр 25’000’000 төгрөг, алданги 12’500’000 төгрөгийг гаргуулахыг шаардсан арбитрын хэргийг хянан хэлэлцэв. Арбитрын хуралдаанаар талуудын тайлбар, хавтаст хэрэгт авагдсан ажил гүйцэтгэх гэрээ, театрын барилгын зураг, ажлын үр дүнг хүлээлгэн өгсөн акт, ажлын хөлсний зарим хэсгийг төлсөн баримт, гүйцэтгэгчийн төлбөр шаардсан мэдэгдэл зэрэг нийт 91 хуудас бичгэн нотлох баримтыг тал бүрээс нь, эргэлзээгүй буюу маргааныг шийдвэрлэхэд ач холбогдолтой талаас нь дүгнээд, хариуцагч буюу барилгын захиалагч Барилгын тухай хуулийн 24.5. “Барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу гүйцэтгэсэн, зохих журмын дагуу баталгаажсан барилгын ажлын гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг үндэслэлгүйгээр саатуулахыг хориглоно” гэсэн заалтыг зөрчсөн буруутай, Иргэний хуулийн 351 дүгээр зүйлийн 351.1.дэх хэсэгт Захиалагч дараах үүрэг хүлээнэ:

351.1.1. “гэрээнд заасан хугацаанд, эсхүл ажлын үр дүнг хүлээн авмагц зохих журмын дагуу хөлс төлөх” хуулиар ногдуулсан үүрэгтэй байсан гэж үзээд нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангахаар шийдвэрлэв.

Энэхүү шийдэлд хүрэхдээ **нэгдүгээрт**: дараах нотлох баримтыг үндэслэв, **хоёрдугаарт**: барилгын зургийн ажил гүйцэтгэх харилцааг төрөөс зохицуулсан доорх хууль, хууль тогтоомжийг хэрэглэв. Үүнд:

### **Нэг. Нотлох баримтын тухайд:**

1.1. Барилгын зургийн захиалагч Б болон барилгын зургийн гүйцэтгэгч “А” ХХК - \аж ахуйн нэгжийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ, Барилгын зураг төсөл зохиох ЗТ 19-1145\15 тоот тусгай зөвшөөрөлтэй\ - ийн хооронд 2014 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдөр “\_\_\_\_\_ барилгын зургийн ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г байгуулжээ. Уг гэрээгээр барилгын зургийн ажлыг 2014 оны 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор гүйцэтгэх, захиалагч ажлын хөлсөнд нийт 90’000’000 төгрөгийг, үлдэгдэл санхүүжилтийг 2015 оны нэгдүгээр улиралд төлж дуусгах нөхцөлөөр тохиролцсон байна. Гэрээнд барилга угсралтын ажлын нэгдсэн төсөв \10,3 тэрбум төгрөг\, эрх бүхий байгууллагуудаас өгсөн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, Онцгой байдлын газрын дүгнэлт гэх мэт бусад хавсралт баримтыг судлан үзэв.

1.2. Гүйцэтгэгч тал \_\_\_\_\_ барилгын зургийн ажлыг гэрээний дагуу гүйцэтгэн, улмаар Барилгын тухай хуулийн 25.1. “Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалыг энэ хуулийн 23.2-т заасан эх загвар зураг /эскиз/ болон ажлын зургийн үе шатуудад ажлын 15 өдөрт багтаан хийнэ. 25.2.Магадлалыг дараах зураг төсөлд хийнэ: 25.2.1.газар хөдлөлтийн долоо ба түүнээс дээш баллын бүсэд баригдах энэ хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5-д заасан ангилалд хамаарах барилга байгууламжийн зураг төсөл, техник, эдийн засгийн үндэслэл, инженерийн тооцоо, өртгийн төсөвт” гэж заасны дагуу зурагт Барилгын хөгжлийн төвөөр баталгаажуулсан ажлын үр дүнг буюу \_\_\_\_\_ барилгын зургийн хуулбарыг захиалагчид 2014 оны 08 дугаар сарын 14-ний өдөр, харин зургийн эх хувийг 2014 оны 09 дүгээр сарын 24-ний өдөр хүлээлгэн өгсөн баримтаар,

1.3. Захиалагч ажлын хөлсийг гэрээний дагуу төлөхийг хүлээн зөвшөөрч сайн дураар төлбөрийг хэсэгчлэн, эхний төлбөр 45'000'000 төгрөгийг 2014 оны 08 дугаар сарын 14-ний өдөр, 20'000'000 төгрөгийг 2016 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр тус тус төлснөөр гэрээний төлбөрийн ихэнх хэсгийг хүлээн зөвшөөрсөн үйлдлээр,

1.4. Гүйцэтгэгч тал төлбөрөө төлөхийг захиалагчаас 2015 оны 4 дүгээр сарын 15-ны өдрийн 16/15 тоот, 2015 оны 9 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 18/15 тоот албан бичгээр удаа дараа албан ёсоор шаардсан үйл баримт,

#### **Хоёр. Хууль, хууль тогтоомжийн хүрээнд:**

2.1. Иргэний хуулийн 75.2.1, 79.1, 79.2, 343, 344, 346, 351.1.1

2.2. Барилгын тухай хуулийн 24.1, 25.1.

2.3. Зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрхийн тухай хуулийн 4.1.3, 7.1.5.

2.4. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 34.1.2 зэрэг хуулийн зүйл, заалт, хэсгийг хэрэглэсэн болно. /Хуулийн заалтын дэлгэрэнгүйг энэ шийдвэрийн дүгнэлтийн хэсгээс үзнэ үү/

#### **Арбитрын ажиллагааны явцад хариуцагчид эрхээ эдлэх боломж олгосон талаар**

Арбитрын тухай хуулийн 30.1. “Арбитрын ажиллагаанд талууд тэгш эрхтэй оролцох ба талууд өөрийн байр суурийг илэрхийлэх боломжоор бүрэн хангагдана” гэж заасны дагуу хариуцагч Б, түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, Хууль, эрх зүйн хэлтсийн дарга М-д арбитрын хуралдаанд биечлэн оролцох, мэтгэлцэх, тайлбар хийх, нотлох баримт гаргаж өгөх, үг хэлэх гэх мэт хуульд заасан бүхий л эрхийг эдлүүлэх боломжийг удаа дараа олгосон боловч, уг боломжийг ашиглаж, бүрэн эрхээ хэрэгжүүлээгүй болно. Тухайлбал, Хариуцагчийн хүсэлтээр 2018 оны 8 дугаар сарын 16-ны өдрийн хуралдааныг \_\_\_\_\_ аймгийн Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүхийн урьдчилсан хэлэлцүүлэгт оролцох болсон тул арбитрын хуралдааныг хойшлуулж өгнө үү гэсэн хүсэлтээр, мөн Арбитрын 2018 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуралдааныг \_\_\_\_\_ аймагт уулзалт, семинартай байгаа, нэхэмжлэгч талтай эвлэрэн хэлэлцэхээр ярилцаж байгаа, урьдчилсан хуралдааныг миний эзгүйд явуулж болно гэсэн шалтгаанаар хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн эзгүйд арбитрын ажиллагааны журмыг гаргасан, Арбитрын 2018 оны 9 дүгээр сарын 24-ны өдрийн хуралдааныг “Манай аймагт “Цайны зам” өв соёлын арга хэмжээ болж байгаатай арбитрын хурал давхцаж байх тул хойшлуулж өгнө үү” гэсэн хүсэлтийг хүлээн авч, хуралдааныг тус тус хойшлуулсан болно.

Арбитрын 2018 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдрийн үндсэн хуралдаанд хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч мөн ирээгүй бөгөөд нэхэмжлэгч тал хуралдаанд хариуцагчийг байлцуулахгүйгээр хэргийг шийдвэрлэх санал гаргасныг бүрэлдэхүүн жич зөвлөлдөөд Арбитрын Хуулийн 37.1.3. “аль нэг тал арбитрын хуралдаанд оролцоогүй, эсхүл шаардлагатай нотлох баримтыг ирүүлээгүй бол

арбитрын ажиллагааг үргэлжлүүлж, цугларсан нотлох баримтад үндэслэн арбитрын шийдвэр гаргах”, ИХШХШ тухай хуулийн 100.3. “Хариуцагч, түүний төлөөлөгч буюу өмгөөлөгч хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр шүүх хуралдаанд ирээгүй бол нэхэмжлэгч хэргийг түүний эзгүйд хянан шийдвэрлэх талаар хүсэлт гаргаж болно. Энэ тохиолдолд шүүх нэхэмжлэгчээс гаргасан тайлбар болон бусад баримт нотолгоог үндэслэн хэргийг хянан шийдвэрлэнэ”, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрэм, хуралдааныг удаа дараа хойшлуулсан шийдвэр бүрд “талуудад хуралдаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ирээгүй бол байлцуулахгүйгээр хуралдахыг урьдчилан анхааруулсан”, хуралдааны товыг итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчид мэдэгдэхэд \_\_\_\_\_ дугаарын утсаар хуралдааны нарийн бичгийн даргын \_\_\_\_\_ дугаарын утсанд “хуралдааны товыг ойлголоо” гэсэн хариуг мессежээр өгсөн, хуралдаан эхэлсний дараа \_\_\_\_\_ дугаарын утсаар “ажлаа хүлээлгэн өгсөн учир хуралд оролцох боломжгүй” гэсэн мессежийг нарийн бичгийн даргын утсанд ирүүлсэн боловч энэ талаарх нотлох баримтыг ирүүлээгүй, хариуцагч хуулийн этгээдээс итгэмжлэлийг өөрчилсөн, дуусгавар болгосон ямар нэг баримт бичгийг ирүүлээгүй зэргийг иш үндэслэн арбитрын хуралдааныг хариуцагчийн эзгүйд хийхээр шийдвэрлэв.

Гэхдээ ИХШХШ тухай хуулийн 100.4. “... зохигч талуудаас урьд гаргасан тайлбарыг шүүх хуралдаан дээр гаргасантай адилтгаж үзнэ” гэж заасны дагуу арбитрын хуралдааны явцад хариуцагч гаргасан удаа дараагийн тайлбарыг бүрэн эхээр нь уншиж танилцуулсан. Тухайлбал, \2018.06.29-ний 4\1470 тоот\ эхний тайлбартаа: “\_\_\_\_\_ -ын барилгын зураг олдохгүй байна” гээд зарим хүмүүсийг ажилд томилсон, чөлөөлсөн тушаал, захирамж, ажил хүлээлцсэн актыг ирүүлсэн нь маргааны харилцаанд хамааралгүй баримт байна. Мөн 2018 оны 09 дүгээр сарын 24-ний өдөр гаргасан хариу тайлбартаа: “нэхэмжлэл гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа дууссан”, “Зургийн ажлыг гүйцэтгэх хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулалт хийлгүйгээр гэрээ байгуулсан тул хүчин төгөлдөр бус хэлцэл” гэсэн тайлбарыг гаргажээ.

### **Нэхэмжлэл гаргах хөөн хэлэлцэх хугацааны тухайд**

Иргэний хуулийн 75.2.1. “гэрээний үүрэгтэй холбоотой шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа гурван жил” гэж заасны дагуу талуудын хооронд 2014 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдөр хийгдсэн барилгын зургийн ажил гүйцэтгэх гэрээний шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа 3 жил байна. Энэ хугацааг төлбөр хийх эцсийн хугацаа буюу гэрээний “үлдэгдэл санхүүжилтийг 2015 оны нэгдүгээр улиралд төлж дуусгах” гэж тохиролцсон ёсоор 2015 оны 4 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн, 2018 оны 4 дүгээр сарын 01-ний өдөр дуусах тоололтой байна.

Гэвч “А” ХХК 2015 оны 4 ба 9 дүгээр сард гэрээгээр хүлээсэн үүргийн гомдлын шаардлагыг Б гаргасан, уг шаардлагыг гэрээний тал хүлээн зөвшөөрч, 2014 оны 8 дугаар сар болон 2016 оны 4 дүгээр сард хариу төлбөр гүйцэтгэсэн учир Иргэний хуулийн 79.1. “Тогтоосон журмаар нэхэмжлэл гаргасан, эсхүл үүрэг хүлээсэн этгээд эрх бүхий этгээдэд урьдчилгаа олгох, хүү төлөх, баталгаа гаргах буюу бусад хэлбэрээр шаардлагыг хүлээн зөвшөөрсөн бол хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдана. 79.2. Шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан бол хөөн хэлэлцэх хугацааны



тасалдал нь шүүхийн шийдвэр хуулийн хүчин төгөлдөр болох, эсхүл хэрэг шийдвэрлэх ажиллагаа бусад хэлбэрээр дуусгавар болох хүртэл үргэлжилнэ” гэж заасны дагуу дээрх хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдсан, мөн хуулийн 79.7. “Хөөн хэлэлцэх хугацаа тасалдсан бол өмнө өнгөрсөн хугацааг тооцохгүй, хугацааг дахин шинээр эхлэн тоолно” гэж заасныг үндэслэн нэхэмжлэгч нэхэмжлэлийн шаардлага гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусгавар болоогүй гэж дүгнэв.

Арбитрын бүрэлдэхүүн хариуцагчийн: “нэхэмжлэл гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусгавар болсон гэх тайлбар”-ыг зориуд анхаарч, эрх зүйн орчин, холбогдох баримтыг судлан үзэхэд, нэхэмжлэгч талын нэхэмжлэл гаргах хөөн хэлэлцэх хугацаа дуусаагүй байна. Иймд хариуцагчаас хөөн хэлэлцэх хугацааны талаар гаргасан тайлбар хууль зүйн үндэслэлгүй гэж үзэв.

### **Зургийн ажлыг гүйцэтгэх хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулалт хийлгүйгээр гэрээ байгуулсан гэх тайлбарын талаар:**

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль **34 дүгээр зүйл. Гэрээ шууд байгуулах арга**

34.1. Гэрээ шууд байгуулах аргыг зөвхөн дараах нөхцөлд хэрэглэж болно:

34.1.2. Оюуны өмчийн эрхийг хамгаалах шаардлагаар гэрээг зөвхөн нэг этгээдтэй байгуулах боломжтой бөгөөд түүнийг орлох этгээд байхгүй бол” хуульчилсны дагуу Зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрхийн тухай хууль 4.1.3.”..., архитектур, хот байгуулалтын бүтээл ...”, 7.1. Дараах бүтээлийг зохиогчийн эрхээр хамгаална: 7.1.5. архитектурын бүтээл” гэж хуульчилсны дагуу гэрээг шууд байгуулах аргыг хэрэглэсэн гэх нэхэмжлэгчийн тайлбарыг анхааран үзсэн бөгөөд энэ асуудлаар талууд маргаагүй байна. Хариуцагч “Зургийн ажлыг гүйцэтгэх хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулалт хийлгүйгээр гэрээ байгуулсан тул хүчин төгөлдөр бус хэлцэл”-д тооцуулах сөрөг нэхэмжлэл гаргаагүй, сонгон шалгаруулалт зарлах үүрэг нь төрийн байгууллагын үүрэгтэй холбоотой тул энэ талаар авч хэлэлцээгүй болно.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 1.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 925’000 /есөн зуун хорин таван мянга/ төгрөг төлсөн болно.
- 1.2. Нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүрэн хангасан тул нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 925’000 /есөн зуун хорин таван мянга/ төгрөгийг хариуцагч Б-ээс гаргуулан “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзэв.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4, 232.6, 343 дугаар зүйл, 344 дүгээр зүйл, 346 дугаар зүйл, 351 дүгээр зүйлийн 351.1.1, Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1, 25 дугаар зүйлийн 25.1 зүйлд заасныг тус тус үндэслэн Б-ээс “Ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний ажлын гүйцэтгэлийн үлдэгдэл төлбөр 25’000’000 /хорин таван сая/ төгрөг, алданги 12’500’000 /арван хоёр сая таван зуун мянга/ төгрөг, нийт 37’500’000 / гучин долоон сая таван зуун мянга /төгрөгийг гаргуулан “А” ХХК-д олгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 925’000 /есөн зуун хорин таван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, энэхүү зардлыг Б-ээс гаргуулан “А” ХХК-д олгосугай.
3. Энэхүү арбитрын шийдвэрийг талууд сайн дураар биелүүлэх үүрэгтэй бөгөөд биелүүлээгүй нөхцөлд шүүхийн шийдвэрийн нэгэн адил заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Хэргийн дугаар 07

“Х” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН:**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:**

“Х” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Хуулийн зөвлөх: Ж

**ХАРИУЦАГЧ:**

“Б” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч: Л

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН:**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2014 оны 8 дугаар сарын 20-ны өдөр “Х” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.
2. Арбитраас 25 дугаартай хэрэг үүсгэн 2014 оны 8 дугаар сарын 20-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон



нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.

3. Нэхэмжлэгч “Х” ХХК нь 2014 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч “Б” ХХК нь 2014 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд арбитрын дарга 2014 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдөр даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
  4. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2014 оны 9 дүгээр сарын 29-ний өдөр “Х” ХХК-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан тайлбар гаргасан.
  5. “Б” ХХК нь 2014 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр Иргэний хэргийн давж заалдах шатны 10 дугаар шүүхэд арбитрын даргын 2014 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдрийн 114 тоот “Даргалагч арбитрч томилох тухай” шийдвэрийг хүчингүй болгуулахаар гомдол гаргасан бөгөөд тус шүүх уг гомдлыг хүлээн авч арбитрын даргын 114 тоот шийдвэрийг хүчингүй болгосон.
  6. Хариуцагч “Б” ХХК-ийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_ 2015 оны 1 дүгээр сарын 07-ны өдөр тус хэрэгт арбитрчаар цаашид ажиллах боломжгүй болсон талаар мэдэгдэж татгалзсаныг арбитрын дарга хүлээн авч, түүний тус хэрэгт арбитрын ажиллагаа явуулахтай холбоотой арбитрчийн эрх үүргийг дуусгавар болгосон.
1. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2015 оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид 2015 оны 1 дүгээр сарын 26-ны өдөр даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
  2. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 2 дугаар сарын 09-ний өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
  3. “Х” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “Х” ХХК-ийн Ерөнхий захирал М, Гүйцэтгэх захирал Г, Хуулийн зөвлөх Ж, хариуцагч “Б” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Д, өмгөөлөгч Л, Д.Н нарыг оролцуулан 2015 оны 3 дугаар сарын 09-ний өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Арбитрт “Х” ХХК нь 2014 оны өдөр 8 дугаар сарын 20-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

**Нэхэмжлэлийн утга нь:** Манай компани 2012 оны 05 дугаар сард М Ү-ийн ажилчдын 9437.5 метр квадрат талбай бүхий, 12 давхар орон сууцны барилгыг барих сонгон шалгаруулалтад өрсөлдөхөөр баримт материалаа бүрдүүлж, сонгон шалгаруулалтад оролцох гэж байсан өдөр МҮ-ийн дарга М намайг дуудаж уулзаад, танайх ганцаараа орох юм бол энэ сонгон шалгаруулалтад ялахгүй, энэ компанитай нэгдэл байгуулж орвол ялна гэж ятгаж “Б” компанийн захирал Д уулзуулж, барилгын компанийн нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ хийлгэсэн болно. Түүний зөвлөсний дагуу 2012 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдөр манай “Х” компани “Б” компанитай барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах тухай гэрээ байгуулсан. Энэхүү гэрээний гол

зорилго нь МҮ-ийн ажилчдын 132 айлын орон сууцны барилга барих барилгын компаниудын нэгдэл байгуулан сонгон шалгаруулалтад оролцож, уг барилгыг хамтран барьж, харилцан ашиг олох зорилготой байсан болно. Гэрээний энэхүү зорилгыг гэрээний 1.1-д тодорхой заасан болно. Энэхүү гэрээг анх байгуулахдаа манай компани барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд шаардагдах техник хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж, ажиллах хүчийг гаргаж, барилгыг барих, “Б” компани хөрөнгө мөнгөтэй холбоотой асуудлыг хариуцахаар тохирсон болно.

Энэхүү гэрээний дагуу байгуулагдсан барилгын компаниудын нэгдэл нэрээр сонгон шалгаруулалтад оролцож, МҮ-ийн ажилчдын 9437.5 метр квадрат талбай бүхий 12 давхар орон сууцны сонгон шалгаруулалтад ялж, орон сууцыг барих эрхийг олж авсан болно. Гэрээний 1.2-т нэгдэл үүсгэн байгуулах дүрэм, ажиллах журам нь энэхүү гэрээний салшгүй хэсэг гэж заасан боловч гэрээний хавсралтуудыг манай компанид өгөөгүй нуун дарагдуулсан нь анхнаасаа биднийг залилж, бидний нэрээр ашиг олж, хувааж идэх зорилготой байсныг илтгэж байна. Хожим нь бодоход МҮ-ийн дарга М, “Б” компанийн захирал Д, түүний найз М төрсөн дүү М.Э нар үгсэн хуйвалдаж энэ асуудлыг зохион байгуулсан нь тодорхой болсон. М төрсөн дүү М.Э нь барилга барих үйл ажиллагаанд голлон оролцож, орон сууцны зоорины болон 1 дүгээр давхрыг өөрөө эзэмшиж, мөн 30 айлын орон сууцыг борлуулж, ихээхэн хэмжээний ашиг олсон.

“Б” компани нь 7-оос дээш давхар барилга барих тусгай зөвшөөрөлгүй, хийсэн ажлын үзүүлэлт нь сонгон шалгаруулалтын шаардлагыг хангахгүй байсан учир энэ сонгон шалгаруулалтад орох, шалгарах, орон сууцны барилгыг барих боломжтой компанийг ашиглаж, МҮ-ийн дарга М үгсэн хуйвалдаж, далдуур өөрсдөө ашгаа хуваах нууц тохироотой байсан байна.

Захиалагч МҮ нь гэрээнд заасан үүргийн дагуу дулааны асуудлыг шийдэж өгөх үүрэг хүлээсэн боловч энэ үүргээ биелүүлээгүйгээс 2012 оны 11 сараас 2013 оны 05 сар хүртэл манай компани ажлаа зогсоож алдагдал хүлээсэн. Харин ч манай компани сул зогсолтын тооцоо хийж, хохирол нэхээгүй.

Манай компани гэрээгээр хүлээсэн үүргээ чин шударгаар биелүүлж, барилгын ажлыг чанартай гүйцэтгэж, улсын комисст хүлээлгэн өгч, бүх орон сууц худалдаалагдсан болно.

“Б” компани нь санхүүгийн бүх төлбөр тооцоогоо биднээс нууж, М далдуур тохирч, манайд нэг ч төгрөгийн ашиг өгөөгүй манай компанийг ноцтой хохироосон. Манай компани хамтран ажилласнаас олсон орлогоосоо манайд ашгаа хуваах ёстой гэсэн хүсэлтийг албан бичгээр тавьсан боловч “Б” компанийн захирал Д “2012 оны 05 дугаар сарын 03-ны өдөр барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулж, захиалагчаар манай компани, гүйцэтгэгчээр танай компани орсон, ашиг хуваахаар байсан бол анхнаасаа энэ гэрээг байгуулах шаардлага байхгүй, манай компани хөрөнгө оруулалтыг бүрэн хариуцах танай компани ажлын хөлсөө авах л гэрээ байгуулсан тул төлбөр төлөхгүй.” гэсэн хариу өгсөн. Иймээс манай компани арга буюу хуулийн байгууллагаар маргаанаа шийдвэрлүүлэхээс өөр аргагүйд хүрсэн.

Барилгын нэгдэл байгуулж сонгон шалгаруулалтад орж шалгарч, 2012 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдөр барилгын ажил гүйцэтгэх тухай гурвалсан гэрээг захиалагч МҮ, гүйцэтгэгч “Х” компани, “Б” компанийн хооронд байгуулж, баталгаажуулсан ба

энэхүү гэрээ өнөөг хүртэл хүчинтэй байгаа. Орон сууцыг улсын комисст хүлээлгэн өгсөн актинд ч нэгэн адил захиалагч нь МҮ, гүйцэтгэгч нь “Х” ХХК, “Б” ХХК гэж тодорхой бичигдсэн байгаа нь манай компани ашиг хүртэх, ашгаа нэхэмжлэх эрхтэйг нотолно.

“Б” компани нь орон сууцны 70 орчим хувийг МҮ-ийн ажилчдад нэг мкв-ийг 1193.0 мянган төгрөгөөр, 30 орчим хувийг зах зээлд буюу гаднын хүмүүст 1600.0 мянган төгрөгөөр худалдаж, нэгдүгээр давхрыг М дүү М.Э үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшиж, бидний хөдөлмөрөөр бүтсэн объектоос дундаас нь ихээхэн хэмжээний хууль бус ашиг олж, ашгаа хуваасан байхад хамаг ажлыг хийж, барилгыг босгосон манай компани нэг ч төгрөгийн ашиг авахгүй хоцорч байгаа нь шударга ёсонд үл нийцэх тул энэхүү нэхэмжлэлийг гаргав. Манай компани цагдаа болон прокурорын байгууллагад хандсан боловч манай компанийг хохирсон нь тодорхой байна, харин гэрээнд заасныхаа дагуу арбитрт хандаж хохирлоо төлүүлэх нь зүйтэй гэж зөвлөсөн болно.

“Б” компани нь зоорины болон нэгдүгээр давхрын 1222.7 метр квадратыг өөрөө эзэмшиж, 1739.58 мкв талбай бүхий 30 байрыг гаднын хүмүүст худалдаж, телевизийн ажилчдад 5080.73 метр квадрат бүхий 102 байрыг эзэмшүүлж байгаа болохыг МҮ-ийн даргын 2013.10.05-ны 03/804 тоот албан бичиг баталгаажуулна.

“Б” компани нь зоорины давхрын 648 мкв талбай бүхий автомашины зогсоол, нэгдүгээр давхрын 160,0 мкв, 128,85 мкв талбай бүхий 2 үйлчилгээний төв бүгд 1222,7 мкв талбайг өөрөө эзэмшиж, 1739,58 мкв талбай бүхий 30 орон сууцыг гаднын хүмүүст квадратыг 1.6 сая төгрөгөөр, 5080,73 квадрат бүхий 102 орон сууцыг 1193.0 мянган төгрөгөөр телевизийн ажилчдад худалдаж, 11'008'350'890 /арван нэгэн тэрбум найман сая гурван зуун тавин мянга найман зуун ерэн/ төгрөгийн орлого олсон борлуулалт хийсэн байна. Харин “Б” компани олсон орлогоо санаатайгаар нуун дарагдуулж 7.5 тэрбум төгрөгийн орлого олсон хэмээн орлогоо бууруулж, хуурамч тайлан гаргаж татварын албанд өгсөн байгаа.

Татварын албанд өгсөн тайландаа зардлаа 6'747'401'400 /зургаан тэрбум долоон зуун дөчин долоон сая дөрвөн зуун нэг мянга дөрвөн зуу/ гэж тодорхойлсон, тэднийх зардлаа өсгөхөөс багасгана гэж байхгүй. Ингэж тооцож үзэхэд 4'260'949'490 /дөрвөн тэрбум хоёр зуун жаран сая есөн зуун дөчин есөн мянга дөрвөн зуун ер/ төгрөгний цэвэр ашиг олсон байна. Энэхүү тооцоог орон сууцыг борлуулсан үнийг зах зээлийн үнээс доогуур тооцож, барилга барихад гардаг зардлыг өөрсдийнх татварын албанд тайлагнасан үнээр тооцож гаргасан болно. Зардлын тооцоог хавсаргав. Гадагш худалдсан байрны квадратын үнийг гэрчлэх нотлох баримт болгож, 1 квадратыг 1600.0 мянган төгрөгөөр худалдаж авсан иргэн Б-ийн байр худалдан авсан гэрээг нэхэмжлэлд хавсаргав.

Манай компани “Б” компанитай барилгын компанийн нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ байгуулж, нэг хуулийн этгээд болон сонгон шалгаруулалтад орж, ялж хамтран ажиллаж, 132 айлын орон сууц хамтран барьж ашиглалтад оруулсан тул Иргэний хуулийн 476, 477 дугаар зүйлд заасан ёсоор ашгаа тэнцүү хуваах ёстой гэж үзэж байна. Цэвэр ашгаа хуваан тооцоход нийт олсон ашгийн 50 хувь болох 2'130'474'745 төгрөгийг манай компани хууль ёсоор авах ёстой.

Барилгын компанийн нэгдэл үүсгэн байгуулах тухай үндсэн гэрээний 5.5-р зүйлд энэхүү гэрээнээс үүссэн маргааныг МҮ-ын дэргэдэх Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ



гэж заасан тул энэхүү маргаанаа Монголын үндэсний арбитраар шийдвэрлүүлэхээр хандаж байна. Арбитр шударга ёсны зарчмыг баримталж, асуудлыг хуулийн дагуу үнэн зөвөөр шийдвэрлэж өгнө гэдэгт итгэж байна.

**Нэхэмжлэлийн шаардлага нь:** Монгол Улсын Иргэний хуулийн 476, 477 дугаар зүйл, 478 дугаар зүйлийн 478.8 дахь хэсэгт заасныг үндэслэн барилгын ажилчдын цалин хөлсний дутуу 308.0 сая төгрөг, хамтран ажиллаж олсон ашгийн 50 хувь болох 2'130'474'745 төгрөгийн ашгаас улсад төлөх татварыг хасаад үлдэгдэл болох татварын дараах ашиг 2.0 тэр бум төгрөгийг улсын тэмдэгтийн хураамжийн 20'425'000 төгрөгийн хамт “Батбүрдэл” компаниас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

**Б. Арбитрт “Б” ХХК нь 2014 оны 9 дүгээр сарын 29-ний өдөр тайлбар гаргасан. Үүнд:**

Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1-т заасныг удирдлага болгон “Х” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох **барилгын ажилчдын цалин хөлсний дутуу 308.0 сая төгрөг, хамтран ажиллаж олсон ашгийн 50 хувь болох 2'130'474'745 /хоёр тэрбум нэг зуун гучин сая дөрвөн зуун далан дөрөв долоон зуун дөчин таван/ төгрөгийн ашгаас улсад төлөх татварыг хасаад үлдэгдэл болох татварын дараах ашиг 2.0 тэрбум төгрөгийг улсын тэмдгийн хураамжид төлсөн 20'425'000 төгрөгийн хамт гаргуулах нэхэмжлэлийг хүлээн авч судалж үзээд дараах хариу тайлбар, татгалзлыг үүгээр хүргүүлж байна.**

Монголын Үндэсний Олон Нийтийн Радио Телевизийн ажиллагсдын 132 айлын орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэх нээлттэй тендер 2012 оны 4-р сарын 25-ны өдөр зарлагдсан бөгөөд тендерийн материалыг зохих журмын дагуу манай компани худалдан авсан болно.

“Х” ХХК нь дээрх ажлыг хийж гүйцэтгэх сонирхолтой байсан боловч мөнгө санхүүгийн байдлаас шалтгаалж дээрх тендерт оролцох боломжгүй байсан хэдий ч уг нээлттэй тендерт оролцох материалыг мөн худалдан авч баримт бүрдүүлж байсан тухай түүний нэхэмжлэлд тодорхой дурдсан байна.

МҮ-ийн ажиллагсдын орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэх тендерийн материалыг бэлдэж өгөх явцад “Х” ХХК-ийн захирал М.Г бидэнтэй уулзаж танай компани буюу “Б” ХХК нь тендерт заагдсан ажлыг бүрэн санхүүжүүлэх боломжтой бол “Х ” ХХК нь гүйцэтгэлийг бүрэн хариуцан ажиллаж болно. Ийнхүү ажилласан тохиолдолд манайх барилгын гүйцэтгэлээс ашгаа гаргаад авах боломжтой ямар ч байсан манай компани ажилтай л байхгүй бол ажиллагсдын цалин тавих гэх мэт санхүүгийн хүндрэлүүд гараад байгаа, иймд хамтраад дээрх тендерт оролцъё гэж санал тавьсныг манай зүгээс хүлээн авч **2012 оны 05-р сарын 02-ны өдрөөр огноолсон “Барилгын компаниудын нэгдэл уусгэн байгуулах гэрээ”- г байгуулсан билээ.**

**1. 2012 оны 5-р сарын 02-ны өдрийн “Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ”-ний тухайд:**

1.1. 2012 оны 05-р сарын 02-ны өдөр “Х ” ХХК-ийн захирал М.Г манай компани дээр хүрэлцэн ирж дээр дурдсан саналыг үндэслэн “Барилгын компаниудын нэгдэл

үүсгэн байгуулах гэрээ”-г байгуулах хүсэлт тавьсныг бидний зүгээс хүлээн авч **“Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээг байгуулсан.**

Энэхүү гэрээний зорилго нь МҮ-ийн ажиллагсдын 132 айлын орон сууцны барилгын ажлын тендерт ялах, ялсан тохиолдолд тендерт заагдсан төсвийн хүрээнд багтаан, барилгын чанар стандартын дагуу, гэрээнд заасан хугацаанд ашиглалтад оруулах нөгөө талаар “Х” ХХК нь тухайн ажлыг гүйцэтгэх “Б” ХХК нь төслийг бүхэлд нь санхүүжүүлэх явдал байсан ба нэхэмжлэлд дурдсанчлан **“...хамтран барьж ашиг олох зорилго...”** огт агуулаагүй болно.

Нэхэмжлэгч нь энэхүү гэрээг Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлд заасны дагуу “хамтран ажиллах гэрээ”-г байгуулсан гэж үзсэн нь хууль зүйн үндэслэлгүй байна.

Иргэний хуулийн 198 дугаар зүйлийн 198.1-т *“...Гэрээг тайлбарлахдаа түүний үгийн шууд утгыг анхаарна...”*, мөн зүйлийн 198.2-т *“...Гэрээний аль нэг нөхцөлийн утга нь ойлгомжгүй бол түүний агуулгыг бусад нөхцөл болон гэрээний ерөнхий агуулгатай харьцуулах замаар тодорхойлно...”* гэж зааснаас үзэхэд талуудын хооронд байгуулсан 2012 оны 05-р сарын 02-ны өдрийн “Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ” нь хамтран ажиллах гэрээний талаар хуульд заасан шаардлагуудыг хангаагүй болно. Өөрөөр хэлбэл Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлийн 476.1-т *“...Хамтран ажиллах гэрээгээр хоёр буюу түүнээс дээш этгээд хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр, ашиг олох болон бусад тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтран ажиллах үүрэг хүлээнэ...”* гэж заасныг анхаарна уу. Түүнчлэн хууль тогтоогч **“...хуулийн этгээд байгуулахгүй..”** байх шаардлагыг тодорхой заасан байна.

Энэхүү “Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ”-ний 1 дүгээр зүйлийн 1.2-т *“... Компанийг үүсгэн байгуулах анхны хурлын протокол, нэгдэл үүсгэн байгуулах дүрэм, ажиллах журам ...”*-ыг батлан гаргахаар тохиролцсон байх ба энэ заалт нь Хуулийн этгээд хамтран байгуулж хамтран ажиллах тохиолдолд хэрэглэгдэхээр зохицуулагдсан заалт байх бөгөөд тухайн харилцааг Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлээр зохицуулагдахгүй харин Компанийн тухай болон Нөхөрлөлийн тухай болон бусад хууль тогтоомжоор зохицуулагдах ёстой юм.

“Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ” нь Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйл болон 476.3-т заасан шаардлагууд тэр дундаа хуулиар гэрээнд тусгах ёстой байсан талуудын эрх үүрэг, удирдлагын бүтэц, ашиг алдагдлыг хуваарилах журам, гэрээнээс гарах журам тэр дундаа зайлшгүй тохиролцож хамтран ажиллах бичгэн гэрээнд тусгах асуудлууд болох оролцогчийн хураамж, хувь, хэлбэр нь гэрээний оролцогчдын дундаа өмчлөх хөрөнгө болох эсэхийг огт тусгаагүй нь хамтран ажиллах гэрээний үндсэн шинжийг агуулсан гэж үзэх хууль зүйн үндэслэлгүй байна.

“Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ” нь хуультай зөрчилдөж байсан учир “Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г 2012 оны 05-р сарын 03-ны өдөр мөн байгуулсан юм.

## **2. 2012 оны 5-р сарын 03-ны өдрийн 01/05 дугаар “Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний тухайд:**

2.1 Уг гэрээ нь Иргэний хуулийн Ажил гүйцэтгэх гэрээний бүх шаардлагыг хангасан бөгөөд үүний дагуу бүх ажил явагдсан хэдий ч “ГҮЙЦЭТГЭГЧ” тал болох нэхэмжлэгч “Х” ХХК нь гэрээний 1 дүгээр зүйлийн 1.2-т заасан барилга угсралтын

ажлын орон сууцны барилга төмөр бетон бүтцийн угсралтын ажил хийж гүйцэтгэх үүрэг хүлээсэн бөгөөд мөн гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.5-т заасны дагуу туслан гүйцэтгэгч ажиллуулж болно гэсэн заалт байгаа хэдий ч “В” гэгч компанитай нууцаар “Барилгын ажил гүйцэтгэх, гүйцэтгүүлэх тухай гэрээ”-г 2012 оны 05-р сарын 29-ны өдөр байгуулсан байдаг.

Бидний хооронд байгуулсан 2012 оны 05-р сарын 03-ны өдрийн 01/05 дугаар гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.1.3-т заасны дагуу шалны хэмжээгээр 1 кв.м үнийг **120 ам.доллароор тооцон**, 2.1.4-ийг баримтлан манай компанийн зүгээс бүрэн санхүүжилтийг хийж гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлсэн. Харин “Х” ХХК нь туслан гүйцэтгэгч гэх “В” гэгч компанитай нууцаар байгуулсан гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.1-т заасны дагуу 1 кв.м үнийг **105 ам.доллароор** тооцон төлж байсан байх ба “Гэрээг сүүлд олж харсан” энэ байдлаас харахад 1 кв.метрийн үнэ тутмаас ямар ч ажил хийлгүйгээр 15 ам.долларыг ашиг болгон авч байсан болох нь тогтоогдож байгаа бөгөөд үүнийг нийт гэрээнд заасан барилгын талбайн хэмжээнд үржүүлбэл 141’552 ам.долларын ашиг олсон нь тодорхой байна.

Дээрх байдлуудыг нэгтгэн дүгнэвэл хэн анхнаасаа хуурч мэхлэх байдлаар хандаж байсныг төвөггүй ойлгогдоно.

2012 оны 05-р сарын 03-ны өдрийн 01/05 дугаар гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.1.3-т заасны дагуу “Б” ХХК нь санхүүжилтийг үл маргах журмаар “Х” ХХК-д олгосон бөгөөд нийт 1’639’520’671 төгрөг төлж гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор бүрэн биелүүлж ирсэн бөгөөд 2014 оны 01-р сарын 23-ны өдөр энэхүү гэрээг дүгнэж тооцооны үлдэгдлийн баталгаанд талуудын эрх бүхий албан тушаалтнууд гарын үсэг зурсан ба энэхүү баримт бичгээр талуудын хооронд ямар нэгэн өр авлагагүй болох нь тодорхойлогдож байгаа болно. Энэхүү нөхцөл байдал нь нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагын нэг болох **барилгын ажилчдын цалин хөлсний дутуу** 308.0 сая төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулах гэсэн шаардлага үндэслэлгүй болох нь нотлогдож байна.

### **3. 2012 оны 5-р сарын 18-ны өдрийн “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний хэрэгжилтийн тухайд:**

3.1 Нээлттэй сонгон шалгаруулах тендерийн зарласан үндсэн захиалагч болох МҮ удирдлагатай /цаашид МҮ гэх/ 2012 оны 05-р сарын 18-ны өдөр “Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г “Х” ХХК болон “Б” ХХК нар байгуулсан бөгөөд энэхүү “Ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 2 дугаар зүйлийн 2.1-т заасны дагуу 2013 оны 06-р сарын 01-ны дотор ажлын зургийн дагуу нийт 9007,92 м.кв талбайтай орон сууц барих ажлыг гүйцэтгэхээр гэрээлсэн болно.

Гэрээний 2-р зүйлийн 2.2-т ажлын 1 м.кв талбайн үнэ 1’193’000 төгрөг байхаар талууд тохиролцсон ба мөн зүйлийн 2.4-т ажлын гүйцэтгэл 30 хувьтай болмогц зохих эрх бүхий байгууллагаар дүгнэлт гаргуулан үл хөдлөх эд хөрөнгийн газраас дуусаагүй барилгын гэрчилгээг ерөнхий гүйцэтгэгч авч МҮ-ийн ажиллагсадтай орон сууц худалдах худалдан авах гэрээг байгуулан зохих материалыг өөрсдийн зүгээс өгч ажиллагсдаас урьдчилгаа төлбөр авах хэлбэрээр санхүүжилт авна гэж заасан билээ.



МҮ-тэй байгуулсан ажил гүйцэтгэх гэрээний хэрэгжилтийг хангах үүднээс 2012 оны 05-р сарын 03-ны өдрийн 01/05 дугаар гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.1.3-т заасны дагуу “Б” ХХК нь нэхэмжлэгч “Х” ХХК-ийг гүйцэтгэлийн дагуу санхүүжүүлж эхэлсэн юм. Харин “Х” ХХК нь МҮ-ийн ажиллагсдын орон сууцны барилга байгууламжийг барихад нэг ч төгрөгийн санхүүжилт хийгээгүй бөгөөд харин дээр дурдсаны дагуу “В” ХХК-тай нууц гэрээ байгуулан угсралтын ажлыг хийлгүүлэн дундаас нь мөнгө\ ашиг\ авч байсан байна.

Манай компанид нэхэмжлэгч тал болох “Х” ХХК нь өөрсдөө барилга угсралтын ажлыг хийж гүйцэтгэж байгаа гэж итгүүлж байсан бөгөөд бодит байдал дээр энэ нь худал байсан юм. Өөрөөр хэлбэл “В” гэгч компаниар гэрээнд заагдсан ажлыг гүйцэтгүүлж байсныг барилгын ажил 2013 оны 7-р сард маш ихээр удааширч, тэр дундаа барилгын ажилчид нь ажлаа хийхгүй, цалин мөнгө өгөхгүй байна гэж маргаан үүсгэх үед л анх олж мэдсэн .

Манай компанийн зүгээс МҮ-тэй байгуулсан ажил гүйцэтгэх гэрээний хэрэгжилтийг мөнгөн хөрөнгөөр хэвийн хангах зорилгоор банк болон хувь хүнээс хүүтэй зээл авч зээлийг гэрээний хугацаанд нь банкнуудад үндсэн зээл хүүгийн хамт, хувь хүний үндсэн зээлийг тус тус төлж ирсэн болно.

“Б” ХХК нь өөрийн хөрөнгөөр МҮ-ийн ажиллагсдын орон сууцны барилгын, гадна шугам сүлжээний ажил (дулаан, бохир, цэвэр усны шугам сүлжээ) барилгын цахилгааны эх үүсвэр 10,04-ХТП, 800кВа-ийн хос трансматор, барилгын гадна тохижуулалт, зам талбай цэцэрлэгжилтийн ажил зэргүүдийг хийж гүйцэтгэсэн болно.

Дээрх бүх ажлыг “Б” ХХК нь өөрийн хөрөнгө, хүн хүчээр гүйцэтгэж дуусгасан юм. Гэтэл ямар ч ажил хийгээгүй, гэрээний дагуу хийх ёстой байсан ажлаа өөр компаниар хийлгэж дундаас нь 141'552 ам.долларыг ашиг болгон авсан атлаа ийнхүү нэхэмжлэл гаргаж байгаа нь ямар ч үндэслэлгүй ба ямар ёс зүйтэй хуулийн этгээд вэ гэдэг нь харагдаж байна.

### **Нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөхгүй байгаа хууль зүйн үндэслэл нь:**

“Х” ХХК-ийн МҮ-ын дэргэдэх Арбитрт гаргасан нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөх хууль зүйн үндэслэлгүй байна. Учир нь:

1. Талуудын хооронд байгуулсан “Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ” нь Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйл болон 476.3-т заасан шаардлагуудыг бүхэлд нь хангаагүй хуульд нийцээгүй хууль ёсны гэрээ гэж үзэх үндэслэлгүй юм. Тиймээс ашиг авах асуудал энд яригдах ямар нэгэн хууль зүйн үндэслэл байхгүй болно.
2. Иргэний хуулийн 479 дүгээр зүйлийн 479.1-т “... Гэрээнд хамтын үйл ажиллагааны үргэлжлэх хугацааг шууд заагаагүй тохиолдолд гэрээний талууд хамтын үйл ажиллагаанд хохирол учруулахааргүй бол хэдийд ч хамтран ажиллах гэрээнээс гарч болно ...” гэж заасныг баримтлан 2012 оны 05-р сарын 03-ны өдрийн 01/05 дугаар “Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г байгуулснаараа нэхэмжлэгч “Х” ХХК нь “Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ”-г дуусгавар болгосон гэж үзэх бас нэг хууль зүйн үндэслэл болно.
3. 2012 оны 05-р сарын 03-ны өдрийн 01/05 дугаар “Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх

гэрээ"-ний дагуу "Б" ХХК нь "Х" ХХК-д хийсэн ажлын санхүүжилтийг бүрэн олгож 2014 оны 01-р сарын 23-ны өдрийн Тооцооны үлдэгдлийн баталгааг үйлдэж ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасны дагуу "Б" ХХК бүрэн биелүүлсэн болохыг хүлээн зөвшөөрсөн юм.

Дээрх тайлбар болон татгалзлын үндэслэлийг баримтлан "Х" ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй манай компанид холбогдох нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэнэ гэдэгт эргэлзэхгүй байна" гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬАЛЛЫН БОЛОН ХЭРЭГЛЭХ ЭРХ ЗҮЙН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

"Х" ХХК нь "Б" ХХК-тай 2012 оны 5 дугаар сарын 03-ны өдөр байгуулсан "Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ"-ний 5 дугаар зүйл:

5.5 "Хэрэв талууд тохиролцоонд хүрээгүй бол маргааныг Монголын Худалдаа Аж Үйлдвэрийн танхимын дэргэдэх Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ." гэж арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, "Х" ХХК нь "Б" ХХК-тай 2012 оны 5 дугаар сарын 03-ны өдөр байгуулсан "Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ"-ний 5 дугаар зүйлийн 5.5 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн болно.

### **3.3. Хэрэглэх эрх зүй**

"Х" ХХК нь "Б" ХХК-тай 2012 оны 5 дугаар сарын 03-ны өдөр байгуулсан "Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээ"-ний 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсэгт "Энэхүү гэрээгээр зохицуулаагүй талуудын хоорондын харилцааг Монгол Улсын холбогдох хуулиар зохицуулна" гэж заасан тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан Монгол Улсын материаллаг эрх зүйн хэм хэмжээг хэрэглэн маргааныг шийдвэрлэх ба арбитрын ажиллагааг Арбитрын тухай Монгол Улсын хууль, Монгол Улсын Иргэний хууль, Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомж, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийг баримтлан хэрэгт авагдсан нотлох баримтыг шинжлэн судлаж, талууд мэтгэлцэх журмаар нээлттэй явуулахаар арбитрын урьдчилсан хуралдаанаар тогтсон болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Арбитрт болон арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгч, хариуцагчийн гаргасан тайлбар, хэрэгт цугларсан нотлох баримтуудаас үзэхэд нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож, үлдсэнийг нь хүлээн авахаас татгалзаж шийдвэрлэх үндэслэлтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

4.1. Нэхэмжлэгч “Х” ХХК болон хариуцагч “Б” ХХК 2012 оны 5 дугаар сарын 03-ны өдөр Барилгын компаниудын нэгдэл үүсгэн байгуулах гэрээг байгуулсан бөгөөд уг гэрээний зорилгыг 1.1-р зүйлд талууд “МҮ-н ажиллагсдын орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэхээр хамтын хөрөнгө оруулалтаар барьж, босгох” гэж тодорхойлсон байна. Мөн гэрээний 2.1-р зүйлд нэхэмжлэгч нь “барилгын ажлыг барьж дуусгах хүртэл инженерийн болон гүйцэтгэлийн хяналтын ажлыг бүрэн хариуцахаар” харин хариуцагч тал 2.2-р зүйлд зааснаар “барилгын санхүүжилтийг бүрэн хариуцахаар тохирсон” байна. Гэрээний байдлаас харахад компаниудын тус нэгдэл нь Компанийн тухай хуулийн 19-р зүйл буюу хоёр компанийн үйл ажиллагааг зогсоож, тэдгээрийн эрх, үүргийг шинээр бий болсон компанид шилжүүлэх замаар компани нийлүүлэх эсхүл мөн хуулийн 20-р зүйлд хоёр компанийн үйл ажиллагааг зогсоож, түүний эрх үүргийг өөр компанид шилжүүлэх замаар компанийг нэгтгэх аль аль нь биш байна. Гэрээний талууд тус тус компанийнхаа үйл ажиллагааг бүхий л хугацаанд өөрсдөө хариуцан ажиллаж ирсэн байдлыг харвал байгуулсан нэгдэл нь компанийг өөрчлөн байгуулах замаар нэг хуулийн этгээд үүсгэсэн гэж үзэх үндэсгүй байна. Харин талууд Иргэний хуулийн 476.1-р зүйлд заасан хамтран ажиллах хэлбэрээр буюу хуулийн этгээд байгуулахгүйгээр, ашиг олох болон бусад тодорхой зорилгыг хэрэгжүүлэхийн тулд хамтран ажилласан байх үндэстэй байна. Хамтран ажиллах гэрээг талууд амаар болон бичгээр байгуулж болох бөгөөд бичгээр байгуулах гэрээний үндсэн нөхцөлийг хуулийн 476.3-р зүйлд заасан байна. Гэтэл талуудын нэгдэл үүсгэн байгуулах тухай бичгээр хийсэн гэрээ нь 476.3-р зүйлд заасан хуулийн шаардлагад нийцээгүй буюу тухайлбал, ашиг, алдагдал хуваарилах журам (476.3.5), гэрээ дуусгавар болох үндэслэл, дундын эд хөрөнгийг хуваарилах журам (476.3.8) гэх зэргээр ашиг орлогын хуваарилалтын талаар огт дурсаагүй, харилцан тохироогүй байна. Түүнчлэн хэргийг хянан шийдвэрлэх хуралдааны үеэр ашиг хуваарилах талаар ямар нэгэн аман тохиролцоо байхгүй буюу байсныг нотлох боломжгүй гэдгээ нэхэмжлэгч болон хариуцагч талууд мэдэгдсэн.

4.2. М-ын ажиллагсдын орон сууцыг бариулахаар 2012 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдөр Барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээг МҮ-ын захирал М захиалагчийн хувьд нэхэмжлэгч болон хариуцагч нартай байгуулсан байна. Гэрээний 1.4.1-р зүйлд нэхэмжлэгч нь “ерөнхий гүйцэтгэгч байх бөгөөд хөрөнгө оруулалт, ажлыг гүйцэтгэх хугацаа, ажлын чанарыг бүхэлд нь Захиалагчийн өмнө бие даан хариуцна” мөн 1.4.2-р зүйлд талуудыг “орон сууцны барилгын ажлыг хийж гүйцэтгэх, дуусгах хүртэл гарах хөрөнгө оруулалтын санхүүжилтийг гаргах чадвартай” гэсэн байна. Уг гэрээнээс харахад нэхэмжлэгч, хариуцагчийн аль нь чухам ямар үүргийг тус тус хариуцаж буйг нарийн тодорхойлох боломжгүй, захиалагч гүйцэтгэгч талуудтай нийтлэг байдлаар барилга барих, хөрөнгө оруулалтыг хариуцах, борлуулалтыг хийх зэрэг бүхий л үүргийг нэг гэрээгээр хоёр гүйцэтгэгчтэй тохирсон байна. Гэрээний ерөнхий нөхцөлүүдээс нэхэмжлэгч болон хариуцагч нарын хамтын ажиллагааны арга хэлбэр, эрсдэл, ашиг хуваарилах журмыг нарийн тодорхойлох боломжгүй байх тул нэхэмжлэгч, хариуцагч



нарын өөр хоорондоо хэрхэн тохирсон талаар өөр бусад холбогдох гэрээнүүдийг харах нь зүйтэй байна.

4.3 Нэхэмжлэгч хариуцагчтай 2012 оны 5 дугаар сарын 03-ны өдөр Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээ (дугаар 01/05) байгуулсан бөгөөд уг гэрээнд нэхэмжлэгч тал гүйцэтгэгчийн хувиар, харин хариуцагч тал захиалагчийн хувиар эрх үүрэг хүлээж, барилга угсралтын ажлыг нэхэмжлэгч тал, харин цалин хөлс болон бусад санхүүжилтийг хариуцагч тал хариуцахаар болжээ. Хавсралт нотлох баримтаар (дугаар 77) уг гэрээний үндсэн дээр хариуцагчаас ажил гүйцэтгэлийн төлбөр болох нийт 1,6 тэрбум төгрөгийг шилжүүлж, 2014 оны 1 дүгээр сарын 23-ны өдрийн Тооцооны үлдэгдлийн баталгаагаар хариуцагч нэхэмжлэгчид “үлдэгдэлгүй” гэдгийг баталгаажуулсан байна. Энэ гэрээгээр хүлээсэн талуудын эрх үүрэг, хэрэгжүүлсэн байдлыг нь харвал талууд ажил гүйцэтгэх гэрээний харилцаатай байсан гэж үзэх үндэстэй байна.

4.4 Талуудын хооронд байгуулсан дээрх гэрээнүүд болон хуралдааны үеэрх тайлбар, мэдэгдлийг харахад хариуцагч нь барилга угсралтын ажлыг санхүүжүүлж, анхны хөрөнгө оруулалтыг хийсэн нь нотлогдож, харин нэхэмжлэгч ажил гүйцэтгэх гэрээний харилцааны үндсэн дээр өөрийн ажилчдын цалин хөлсийг авсан байна. Иргэний хуулийн 477.1 зүйлд зааснаар Хамтран ажиллах гэрээний талууд хэрвээ гэрээгээр тохироогүй бол тэнцүү хэмжээгээр оролцох хувь, хураамжийг хариуцахаар заасан байна. Хариуцагч өөрийн зүгээс хийсэн 1,6 тэрбум төгрөгийн санхүүжилтийг баримтаар үзүүлсэн. Харин нэхэмжлэгчийн хувьд тодорхой тохирсон өөрийн оруулсан гэх хувь, хураамж байхгүй байна. Хуралдааны үеэр нэхэмжлэгчийн өмгөөлөгчийн дурдсан 12 давхар барилга барих Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл нь хөрөнгө оруулалт, хувь хураамж мөн эсэх, мөн бол хэрхэн үнэлэх, талууд энэ талаар өөрсдөө урьдчилан тохироогүй нөхцөлд диспозитив зарчмыг баримтлах үүрэгтэй арбитрын бүрэлдэхүүн өмнөөс нь тогтоох боломжгүй гэж үзлээ. Мөн хуулийн 478.8 зүйлд “гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ашгийг талуудын төлсөн хураамжид хувь тэнцүүлэн хуваарилна” гэж заасан бөгөөд нэхэмжлэгчийн хувьд төлсөн хувь, хураамжийг тодорхойлох боломжгүйн дээр түүний хийсэн барилга угсралтын ажил үйлчилгээ нь Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээ (дугаар 01/05)-гээр зохицуулагдаж, ажлын хөлсийг нь хариуцагч тал олгосон учир барилга угсралтын ажил үйлчилгээг нэхэмжлэгчийн зүгээс хамтран ажиллах гэрээгээр оруулж буй хувь, хураамж гэж үзэх үндэсгүй байна.

Иймд хамтран ажиллаж олсон ашгаас 2'000'000'000 төгрөгийг хуваарилах тухай нэхэмжлэлийн шаардлагыг үндэслэлгүй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзлээ.

4.5 Нэхэмжлэлийн шаардлагын хоёрдугаар хэсэг болох барилгын ажилчдын цалин хөлсний дутуу 308,0 сая төгрөгийн тухайд нэхэмжлэгчийн зүгээс тайлбарлах, нотлох боломжгүй байсан букуу Иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 62.1.4 зүйлд заасны дагуу нэхэмжлэлийн бүрдэл дутуу байгааг харгалзан арбитрын бүрэлдэхүүн мөн хуулийн 65.1.11 зүйлийг үндэслэн нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзах нь зүйтэй гэж үзэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- a. Нэхэмжлэгч “Х” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлага 2’308’000’000 /хоёр тэр бум гурван зуун найман сая/ төгрөгийн үнийн дүнд арбитрын зардалд 20’425’000 /хорин сая дөрвөн зуун хорин таван мянга/ төгрөг төлсөн байна.
- b. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “Х” ХХК-иас төлсөн 20’425’000 /хорин сая дөрвөн зуун хорин таван мянга/ төгрөгөөс нэхэмжлэлийн шаардлагаас хүлээн авахаас татгалзсан 308’000’000 /гурван зуун найман сая/ төгрөгт ногдох 2’726’737 /хоёр сая долоон зуун хорин зургаан мянга долоон зуун гучин долоо/ төгрөгийг нэхэмжлэгч “Х” ХХК-д буцаан олгож, үлдэх 17’698’263 /арван долоон сая зургаан зуун ерэн найман мянга хоёр зуун жаран гурав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр шийдвэрлэв.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйлийн 44.6, 44.8, 44.10 дахь хэсэг, 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсгүүдийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Иргэний хэрэг хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 62 дугаар зүйлийн 62.1.4 болон 65 дугаар зүйлийн 65.1.11 зүйлийг үндэслэн “Х” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн нэг дэх шаардлага болох барилгын ажилчдын цалин хөлсний дутуу 308’000’000 /гурван зуун найман сая/ төгрөгийн шаардлагыг хүлээн авахаас татгалзсугай.
2. Иргэний хуулийн 476 дугаар зүйлийн 476.1, 477 дугаар зүйлийн 477.1 болон 478 дугаар зүйлийн 478.8 зүйлийг тус тус үндэслэн “Х” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн хамтран ажиллаж олсон ашгийн 50 хувь буюу 2’000’000’000 /хоёр тэр бум/ төгрөгийн нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
3. “Х” ХХК-иас төлсөн арбитрын зардал 20’425’000 /хорин сая дөрвөн зуун хорин таван мянга/ төгрөгөөс нэхэмжлэлийн шаардлагаас хүлээн авахаас татгалзсан 308’000’000 /гурван зуун найман сая/ төгрөгт ногдох 2’726’737 /хоёр сая долоон зуун хорин зургаан мянга долоон зуун гучин долоо/ төгрөгийг нэхэмжлэгч “Х” ХХК-д буцаан олгож, үлдэх 17’698’263 /арван долоон сая зургаан зуун ерэн найман мянга хоёр зуун жаран гурав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.
4. Арбитрын энэхүү шийдвэр нь Арбитрын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1-д заасны дагуу хуулийн хүчин төгөлдөр эцсийн шийдвэр бөгөөд зохигчид заавал биелүүлэх үүрэгтэй. Шийдвэрийг биелүүлээгүй тохиолдолд Арбитрын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.2-т заасны дагуу шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэлийн журмаар албадан биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 08

**“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: “Б” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2017 оны 4 дүгээр сарын 04-ны өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 07 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2017 оны 4 дүгээр сарын 06-ны өдрийн 4/371 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлсэн.



3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г, хариуцагч “Б” ХХК нь хуульд заасан хугацаанд арбитрчаа томилоогүй тул хариуцагчийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон бөгөөд талуудын томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.
4. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2017 оны 4 дүгээр сарын 26-ны өдөр, мөн 2017 оны 7 дугаар сарын 17-ний өдөр хариу тайлбар ирүүлсэн.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцэн 2018 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг хариуцагчийн оролцоогүйгээр гаргасан. Хариуцагч “Б” ХХК-д арбитрын урьдчилсан хуралдааны товыг хүргүүлсэн боловч хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр арбитрын урьдчилсан хуралд ирээгүй болно.
6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Г, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э, хариуцагч “Б” ХХК-ийн өмгөөлөгч Д, Л нарыг оролцуулан 2018 оны 7 дугаар сарын 24-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“2015 оны 7 дугаар сарын 4-ний өдөр “А” ХХК “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт төслийн хүрээнд \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ орчимд хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу гадна цахилгаан хангамжийн сүлжээний ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г “Б” ХХК-тай байгуулсан.

Бид гэрээний дагуу 10/04 кв-н хуваарилах байгууламжийн /РТП/ барилгын ажил, 10 кв-н 3x240мм<sup>2</sup> кабель 6000м 12 ширхгийг дамрын хамт бэлтгэх ажлуудыг зохих ёсоор хугацаанд нь гүйцэтгэж дуусгасан. Эдгээр ажлын хөлс 521'885'000 төгрөгийг талууд харилцан тохиролцож 2016 оны 2 дугаар сарын 29-ний өдөр “Б” ХХК бидэнд төлөхөөр шийдвэрлэсэн боловч өнөөдрийн хүртэл төлсөнгүй.

Талууд хооронд байгуулсан гэрээний 6.2-т заасны дагуу захиалагч нь гүйцэтгээгүй үүргийн 0.03 хувиар тооцож хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд алданги төлөх үүрэгтэй. Үүний дагуу тооцож үзвэл 521'885'000 төгрөгийн төлбөрийн үүргийн 0.03 хувь 156'565 төгрөгийг 2016 оны 2 дугаар сарын 29-ний өдрөөс 2017 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэл 396 өдрөөр үржүүлбэл нийт 61'999'740 төгрөгийн алдангийг хариуцагч төлөх үүрэгтэй байна.

Мөн 2015 оны 7 дугаар сарын 4 болон 10-ны өдөр “Б” ХХК зураг төслийн ажил гүйцэтгэхэд 100'000'000 төгрөг шаардлагатай байгаа тул бидэнд зээлдүүлээч гэх хүсэлтийн дагуу 100'000'000 төгрөгийг бэлнээр зээлдүүлсэн. Энэхүү төлбөрийг хариуцагч мөн өнөөдрийг хүртэл төлөөгүй байна.

2015 оны 019 дугаар “Гадна цахилгаан хангамжийн сүлжээний ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний ажлын хөлс 521’885’000 төгрөг, алданги 61’999’740 төгрөг, зураг төслийн ажилд зориулж зээлдүүлсэн 100’000’000 төгрөг, нийт 683’884’740 төгрөгийг арбитрын зардалд төлсөн 9’623’848 төгрөгийн хамт “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

2.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2017 оны 4 дүгээр сарын 26-ны өдрийн тайлбартаа:

“А” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан 683’884’740 төгрөгийг гаргуулах шаардлага бүхий нэхэмжлэл гаргасан байх ба энэхүү нэхэмжлэлийг Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитр хүлээн авч 22/17 дугаар хэргийг үүсгэсэн байна.

“Б” ХХК нь гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэгчийг шалгаруулах үйл ажиллагаанд оролцож Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар тогтоосон байршлын \_\_\_\_\_ хэсэгчилсэн 22 га газрын талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгарч, эхний элжинд \_\_\_\_\_ хорооны газар \_\_\_\_\_ хотхонд 85 өрхийн хуучин орон сууцыг нураан нийт шинээр 13 давхар 7 орон сууцанд 1001 айлын шинэ орон сууц барихаар ажиллаж байна.

Манай барилгын гаднах дэд бүтцийн ажлыг Улаанбаатар хотын хөрөнгө оруулалтаар гадна дулаан, цэвэр, бохир ус, гаднах цахилгаан холбоо, зам гэрэлтүүлэг хийгдэнэ. Дээрх дэд бүтцийн ажлын төсөв нь 2017 оны Улаанбаатар хотын төсөвт хөрөнгө нь тавигдсан.

“А” ХХК нь “Б” ХХК-тай гэрээ хийн гаднах цахилгааны ажлыг гүйцэтгэж эхэлж байсан боловч барилга угсралтын ажил зогсоосноос болж энэ ажил нь түр зогссон.

“Б” ХХК нь БНХАУ-ын “У” ХХК-тай хамтран орон сууцын барилгын ажлыг эхлүүлж байсан боловч тус компани нь учир битүүлэг шалтгаанаар барилга угсралтын ажлыг хаяж явсан. “Б” ХХК нь “С” хотхоны 1001 айлын орон сууцыг барих гадны хөрөнгө оруулагч компанийг олж хамтарч ажиллах гэрээний шатанд ажиллаж байна.

Манай \_\_\_\_\_ хотхоны 1001 айлын орон сууцны барилгын ажил 2017 оны 5 дугаар сарын 20-ноос жигдэрч ажиллах бөгөөд цаашид “А” ХХК нь гаднах цахилгааны ажлыг үргэлжлүүлэн хийх болно.

Нэхэмжлэлдээ дурдсан 683’884’740 сая төгрөгийг гаднах цахилгааны ажил, зураг төсвийн ажилд зарцуулагдсан нь үнэн бөгөөд бидний зүгээс уг асуудал дээр аливаа хэлбэрээр маргахгүй. Иймд талуудын эвлэрлийг баталж хэргийг шийдвэрлэж өгнө үү.” гэжээ.

2.3. Хариуцагч “Б” ХХК нь дахин арбитрт 2017 оны 7 дугаар сарын 17-ны өдөр ирүүлсэн хариу тайлбартаа:

“А” ХХК-иас гаргасан \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ хэсэгчилсэн талбайн гадна цахилгаан хангамжийн эхний ээлжийн барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээний биелэлттэй холбоотой гаргасан нэхэмжлэлийн дагуу дараах тайлбарыг хүргүүлж байна.

Манай “Б” ХХК нь Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2013-2016 оны “Үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр”-т заасан Гэр

хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн үйл ажиллагаанд оролцож, Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 3 дугаар сарын 28-ны өдрийн \_\_\_\_\_ дугаар захирамжаар \_\_\_\_\_ хороо \_\_\_\_\_ хэсэгчилсэн талбай буюу 26 га талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгаран ажиллаж байна.

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн үйл ажиллагаа нь Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2013 оны 2 дугаар сарын 25-ны өдрийн 3/31 дүгээр тогтоол, журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам”-аар зохицуулагдаж ирсэн болно.

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмын 4.11-д Төсөл хэрэгжүүлэгч нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй 3 талт гэрээг байгуулж, батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу барилгажуулах ажлыг хэрэгжүүлнэ гэж заасны дагуу манай “Б” ХХК нь хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг өөрийн хөрөнгөөр боловсруулан батлуулсан.

Энэ ажлын хүрээнд БНХАУ-ын “Ш” ХХК-ийн захирал, “И” ХХК-ийн хууль ёсны төлөөлөгч Т, БНХАУ-ын “У” ХХК-ийн захирал М болон Хятад улсын Эдийн засаг худалдааны төвийн хариуцагч И нартай гэрээ хийж \_\_\_\_\_ хотхоны барилгын ажлыг эхлүүлсэн боловч БНХАУ-ын компаниуд үгсэн хуйвалдаж анхнаасаа залилангийн гэрээ хийж \_\_\_\_\_ хотхоны барилгын ажлын төслийг зогсоож газар болон байраа чөлөөлсөн 85 өрх, 600 гаруй иргэд, “Б” ХХК-ийг 6’778’628’400 төгрөгөөр хохироосон тул арбитра маргаан шийдвэрлүүлэхээр хандсан.

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмын 2.2-д заасны дагуу Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 3 дугаар сарын 01-ний өдрийн 25 дугаар тогтоолоор байгуулагдсан Төслийн удирдах хороо нь сонгосон талбайд улс, нийслэлийн төсвөөр хэрэгжих инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ батлан хамгаалах, аюулгүй байдал, гамшгаас хамгаалах барилга байгууламжийн жагсаалтыг гаргах, хөрөнгө оруулалтыг шийдвэрлүүлэх эрх, үүрэгтэй. Мөн журмын 4.19-д Нийслэлийн Засаг дарга инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн барилга, байгууламж, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар барих ажлыг хэрэгжүүлнэ гэж заасны дагуу Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар хөрөнгө батлагдсан.

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмын 4.21-т төслийн нийт санхүүжилтийн 50-иас доошгүй хувийг төсөл хэрэгжүүлэгч бие даан санхүүжүүлэх тохиолдолд энэ журмын 4.19-д заагдсан ажлыг хууль тогтоомжийн дагуу гүйцэтгэх эрхтэй гэж заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэгч “Б” ХХК тухайн ажлыг гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөл бүхий иргэн, аж ахуйн нэгжтэй Түншлэлийн гэрээ байгуулж ажилласан болно. Манай “Б” ХХК нь төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь гадна цахилгаан хангамжийн ажлын хөрөнгийг Төслийн удирдах хорооны 2015 оны 7 дугаар сарын 7-ны өдрийн 10-р хурлаар хэлэлцүүлэн тус ажилд шаардлагатай 3 682 871 065 төгрөгийг батлуулсан.



Уг төслийг удирдах хорооны шийдвэрийн дагуу Нийслэлийн Засаг даргын 2015 оны 7 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/620 дугаар захирамжаар дээрх хөрөнгийг шийдвэрлэж тус захирамжийн 2-т Гадна цахилгаан хангамжийн ажлыг Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журамд нийцүүлэн зохион байгуулахыг Гэр хорооллын хөгжлийн газарт даалгасан.

Иймд манай байгууллага нь Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмын 4.19, 4.21-т заасныг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэхийг сонгосон талбай дахь гадна цахилгаан шугам сүлжээний ажлыг гүйцэтгүүлэхээр “А” ХХК-тай Ажил гүйцэтгэх гэрээ байгуулж ажилласан болно.

Уг гэрээний дагуу манай байгууллага нь Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг Гэр хорооллын хөгжлийн газарт холбогдох материалыг 2015 оны 8, 11 дүгээр сард тус тус хүргүүлсэн.

Гэвч Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨҮГазар нь Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмыг зөрчиж өнөөдрийг хүртэл гэрээ байгуулаагүй байна.

Энэхүү гэрээ байгуулаагүй нь Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмын 4.19, 4.21-т заасан заалтыг зөрчсөнөөс гадна гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн 3 талт гэрээнд заасан холбогдох заалтыг тус тус зөрчсөн үйлдэл болсон. Тухайлбал Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн 3 талт гэрээний 4.2.5-д Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төсөл хэрэгжүүлэх байршилд барьж байгуулах инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд зориулан улс, нийслэлийн төсвөөс олгосон мөнгөн хөрөнгийг зарцуулах, гүйцэтгэлийг тайлагнах эрх, үүрэгтэй, тус гэрээний 5.1.3-т Нийслэлийн Засаг дарга нь сонгосон талбайд улс, нийслэлийн төсвийн санхүүжилтээр хийгдэх ажлын жагсаалтыг гаргаж төсөл хэрэгжүүлэгчтэй гэрээ байгуулж хянана гэсэн заалтыг мөн тус тус зөрчсөн.

Нийслэлийн Засаг даргын зүгээс Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журам, Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн 3 талт гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй үүргээ ноцтой зөрчсөнөөс манай байгууллага нь “А” ХХК-тай байгуулсан гэрээний үүргийг биелүүлэх боломжгүй нөхцөл байдал үүссэн болно.

2. Иймд “А” ХХК-иас “Б” ХХК-д нэхэмжилсэн гадна цахилгаан шугам, сүлжээний ажлын хөлс болох 521’885’000 төгрөгийг Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн үйл ажиллагааны журмын 4.19, 4.21-т заасан заалт, Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн 3 талт гэрээний 4.2.5, 5.1.3-т заасны дагуу Нийслэл хотоос комисс гаргаж гадна хийсэн ажлыг оруулсан хөрөнгө оруулалтыг шалгаж, хийсэн ажлын гүйцэтгэлээр нь Нийслэлийн төсвөөс санхүүжүүлэх юм.
3. “А” ХХК-ийн нэхэмжилсэн \_\_\_\_\_ хотхоны нэмэлт, зураг төсвийн ажилд зориулж зээлсэн 100’000’000 төгрөгийг “Б” ХХК-иас арбитраж гаргасан нэхэмжлэл хангагдсан үед буцаан төлж барагдуулна.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК -ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2015 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдрийн “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт төслийн хүрээнд \_\_\_\_\_ орчимд \_\_\_\_\_ хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гадна цахилгаан хангамжийн сүлжээний ажил гүйцэтгэх гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ:

Гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.3-т:

“Хэрэв талуудын хооронд маргаан гарвал талууд үл маргах журмаар шийдвэрлэх ба маргаанаа шийдвэрлэж чадахгүйд хүрвэл арбитраар шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, “А” ХХК, -ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2015 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдрийн “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт төслийн хүрээнд \_\_\_\_\_ орчимд \_\_\_\_\_ хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гадна цахилгаан хангамжийн сүлжээний ажил гүйцэтгэх гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээрийг үндэслэн уг хэргийг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“А” ХХК нь “Б” ХХК-тай байгуулсан 2015 оны 7 сарын 04-ны өдрийн №19 тоот “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт төслийн хүрээнд нийслэлийн \_\_\_\_\_ орчим \_\_\_\_\_ хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гадна цахилгаан хангамжийн сүлжээний ажил гүйцэтгэх гэрээ”/цаашид гэрээ гэнэ/-ний үүргийн биелэлттэй холбоотойгоор “Б” ХХК-д холбогдуулан дараах нэхэмжлэлийн шаардлагыг арбитра 2017 оны 4 дүгээр сарын 04-ны өдөр гаргасан Үүнд:

1. Гэрээгээр гүйцэтгэсэн ажлын хөлс 521’885’000 /таван зуун хорин нэгэн сая найман зуун наян таван мянга/төгрөг
2. Алданги 61’999’740 /жаран нэгэн сая есөн зуун ерэн есөн мянга долоон зуун дөч/ төгрөг
3. Зураг төслийн ажилд зориулж зээлдүүлсэн 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөг  
Нийт 683’884’740 /зургаан зуун наян гурван сая найман зуун наян дөрвөн мянга долоон зуун дөч/ төгрөг

Хариуцагч “Б” ХХК-ийн өмгөөлөгч Д, Л нар нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэсэгчлэн хүлээн зөвшөөрөхгүй, харин арбитрын бүрэлдэхүүнээс томилсон шинжээч Д.М-ын 2018 оны 5 сарын төсвийн №ММШЗ-01/2018 дүгнэлтээр тогтоогдсон 121’933’601 /нэг зуун хорин нэгэн сая есөн зуун гучин гурван мянга зургаан зуун нэг/ төгрөг, мөн зураг төслийн ажилд зориулж зээлсэн 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөгийг

хүлээн зөвшөөрч үлдэгдэл нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй гэсэн тайлбарыг гаргасан.

Арбитрын хуралдааны бүрэлдэхүүн талуудын тайлбар хэрэгт авагдсан баримтууд, шинжээчийн дүгнэлт зэргийг шинжлэн судалж дараах дүгнэлтийг гаргасан. Үүнд:

1. “А” ХХК нь ажлын хөлс 521’885’000 /таван зуун хорин нэгэн сая найман зуун наян таван мянга/ төгрөгийг нэхэмжилсэн боловч арбитрын бүрэлдэхүүнээс томилсон шинжээчийн дүгнэлтэд “А” ХХК-ийн хийж гүйцэтгэсэн ажлын гүйцэтгэл, төсөв, ашиг орлогыг оруулан ажлын гүйцэтгэлийг 121’933’601 /нэг зуун хорин нэгэн сая есөн зуун гучин гурван мянга зургаан зуун нэг/ төгрөг гэж тогтоосон бөгөөд энэхүү шинжээчийн дүгнэлттэй талууд маргаагүй хүлээн зөвшөөрсөн тул “А” ХХК-ийн гэрээний дагуу хийж гүйцэтгэсэн ажлын хөлсийг 121’933’601 /нэг зуун хорин нэгэн сая есөн зуун гучин гурван мянга зургаан зуун нэг/ төгрөг гэж үзэх үндэслэлтэй байна.
2. “А” ХХК-ийн хийж гүйцэтгэсэн ажлын хөлс 121’933’601 /нэг зуун хорин нэгэн сая есөн зуун гучин гурван мянга зургаан зуун нэг/ төгрөгийг “Б” ХХК нь арбитрт нэхэмжлэл гаргах хүртэлх хугацаанд төлөөгүй байх тул талуудын хоорондоо байгуулсан гэрээний 6.2-т заасны дагуу гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.03 хувиар тооцон алданги тооцох нь зүйтэй гэж бүрэлдэхүүн үзлээ. Алдангийг тооцоходоо “Б” ХХК-иас ажлыг хүлээн авсан тухай 2016 оны 2 сарын 29-ний өдөр “А” ХХК-д ирүүлсэн албан бичигт дурдсан хугацаа буюу 2016 оны 2 сарын 29-ний өдрөөс нэхэмжлэлд дурдсан хугацаа буюу 2017 оны 03 дугаар сарын 31-нийг өдөр хүртэлх нийт 396 хоногоор тооцон 14’485’711 /арван дөрвөн сая дөрвөн зуун наян таван мянга долоон зуун арван нэг/ төгрөгийн алдангийг “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгчид олгох нь зүйтэй гэж үзлээ.
3. “А” ХХК нь “Б” ХХК-д зураг төслийн ажилд зориулж 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөг зээлдүүлсэн, “Б” ХХК нь 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөгийг зээлдэж хүлээн авсан гэдгээ хүлээн зөвшөөрч байгаа бөгөөд талууд энэхүү нэхэмжлэлийн шаардлага дээр маргахгүй, мөн арбитрын шийдвэрт энэ талаар санал нэгтгэйгээр тусгуулахаар зөвшөөрсөн тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д заасныг баримтлан “Б” ХХК-иас 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөгийг гаргуулан “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзлээ.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1 дүгээр зүйл, 232 дугаар зүйлийн 232.6-т заасныг үндэслэн “Б” ХХК-иас ажлын хөлс 121’933’601 /нэг зуун хорин нэгэн сая есөн зуун гучин гурван мянга зургаан зуун нэг/ төгрөг, алданги 14’485’711 /арван дөрвөн сая дөрвөн зуун наян таван мянга долоон зуун арван нэг/ төгрөг, зээлийн 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөг, нийт 236’419’312 /хоёр зуун гучин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун арван хоёр/ төгрөгийг гаргуулан “А” ХХК-д олгож нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангаагүй 447’465’428 /дөрвөн зуун дөчин долоон сая дөрвөн зуун жаран таван мянга дөрвөн зуун хорин найм/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэв.



## ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ

5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 9’263’848 /есөн сая хоёр зуун жаран гурван мянга найман зуун дөчин найм/ төгрөг төлсөн болно.

## ЗУРГАА. ШИЙДВЭР

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1 дүгээр зүйл, 232 дугаар зүйлийн 232.6-т зааснаар 2015 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдрийн “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт төслийн хүрээнд Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 2, 4 дүгээр хороо, Мамба дацан орчимд /ХЕТ-2013/06 багц/ хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гадна цахилгаан хангамжийн сүлжээний ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний дагуу хийж гүйцэтгэсэн ажлын төлбөрт 121’933’601 /нэг зуун хорин нэгэн сая есөн зуун гучин гурван мянга зургаан зуун нэг/ төгрөг, алданги 14’485’711 /арван дөрвөн сая дөрвөн зуун наян таван мянга долоон зуун арван нэг/ төгрөг, зээлийн 100’000’000 /нэг зуун сая/ төгрөг, нийт 236’419’312 /хоёр зуун гучин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун арван хоёр/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулан “А” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэх хэсэг болох 447’465’428 /дөрвөн зуун дөчин долоон сая дөрвөн зуун жаран таван мянга дөрвөн зуун хорин найм/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн төлсөн 9’263’848 /есөн сая хоёр зуун жаран гурван мянга найман зуун дөчин найм/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 236’419’312 /хоёр зуун гучин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун арван хоёр/ төгрөгт ногдох 3’202’386 /гурван сая хоёр зуун хоёр мянга гурван зуун наян зургаа/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Арбитрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт заасны дагуу энэхүү шийдвэрийг заавал биелүүлэх хүчинтэй гэж хүлээн зөвшөөрөх бөгөөд эс биелүүлсэн тохиолдолд шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх журмаар албадан биелүүлэхийг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 09**

**“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН ТАЛУУД:**

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Ц

**Хариуцагч: “Б” ХХК**

Хаяг 1: \_\_\_\_\_

Хаяг 2: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Маргаан шийдвэрлэх нэг арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2017 оны 8 дугаар сарын 24-ний өдөр “А” ХХК-иас “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.

2. Арбитраас 43 дугаартай хэрэг үүсгэн 2017 оны 8 дугаар сарын 25-ны өдрийн 4/762 дугаартай албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас 2017 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдөр хэргийг нэг арбитрчаар шийдвэрлүүлэх, арбитрчийг арбитрын даргаар томилуулах хүсэлтийг гаргасан бөгөөд энэ саналыг хариуцагч тал хүлээн зөвшөөрсөн тул Арбитрын дарга 2017 оны 9 дүгээр сарын 15-ны 278 дугаар шийдвэрээр арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
4. Арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2017 оны 9 дүгээр сарын 26-ны өдөр хийж Хэрэг хянан шийдвэрлэх журмыг талуудтай тохиролцон тогтов.
5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийг Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ц оролцуулан, нэхэмжлэгчийн гаргасан хүсэлтээр хариуцагчийн эзгүйд 2017 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдрийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанаар хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК 2017 оны 8 дугаар сарын 24-ний өдөр арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Нэхэмжлэлийн шаардлага: 2014 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 14/10 дугаартай “Материал нийлүүлэх болон төмөр хийц үйлдвэрлэх ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний дагуу хариуцагч “Б” ХХК-иас үлдэгдэл төлбөр болох 55,301,814 /тавин таван сая гурван зуун нэг мянга найман зуун арван дөрөв/ төгрөг гаргуулах тухай

Нэхэмжлэлийн үндэслэл: \_\_\_\_\_ тоотод үйл ажиллагаа явуулж буй “Б” ХХК-тай 2014 оны 11 сарын 29-ний өдөр 14/10 дугаартай “Материал нийлүүлэх болон төмөр хийц үйлдвэрлэх ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулан гэрээний нийт дүн 302,174,500 /гурван зуун хоёр сая нэг зуун далан дөрвөн мянга таван зуу/ төгрөгийн бетон хавтан хатаах ширээ 5 ширхгийг хийж гүйцэтгэхээр байгуулсан гэрээг хавсаргав. “А” ХХК-ийн зүгээс “Б” ХХК-д төлбөрийг төлөх хугацаа, боломжийг удаа дараа олгож байсан боловч төлөлт хийгээгүй. Хоёр байгууллагын нягтлан бодогч нар тооцооны үлдэгдлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 09-ний өдөр баталгаажуулан тооцоо нийлсэн акт үйлдсэн байдаг ба тус актаар 489,326,480 /дөрвөн зуун наян есөн сая гурван зуун хорин зургаан мянга дөрвөн зуун наян/ төгрөгийн үлдэгдэлтэй болохыг “Б” ХХК-ийн нягтлан бодогч А.М-г хүлээн зөвшөөрөн хоёр тал тамга даран баталгаажуулсан байдаг. Тус тооцоо нийлснээс хойш 11,458,604 /арван нэгэн сая дөрвөн зуун тавин найман мянга зургаан зуун дөрөв/ төгрөгийг манай дансанд шилжүүлсэн ба үүнээс хойш ямар нэгэн төлөлт хийлгүй манай байгууллагыг хохироосоор байна.

Иймд 2014 оны 12 дугаар сарын 29-ний өдрийн 14/10 тоот “Материал нийлүүлэх болон төмөр хийц үйлдвэрлэх ажил гүйцэтгэх гэрээ” –ний 9.2-т “төлбөр төлөгч нь энэ гэрээнд заасан төлбөр төлөх хуваарийн дагуу төлбөрөө төлөөгүй тохиолдолд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,2



хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги төлнө” гэсэн заалтыг үндэслэн 18,433,938 /арван найман сая дөрвөн зуун гучин гурван мянга есөн зуун гучин найм/ төгрөгийн алданги, төлөгдөөгүй байгаа үлдэгдэл болох 36,867,876 /гучин зургаан сая найман зуун жаран долоон мянга найман зуун далан зургаа/ төгрөг, нийт 55,301,814 /тавин таван сая гурван зуун нэг мянга найман зуун арван дөрөв/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулахыг хүссэн нэхэмжлэлийн шаардлага гаргаж байна. Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хуульд зааснаар шийдвэрлэж өгнө үү гэжээ.

## **2.2. Хариуцагч “Б” ХХК-иас албан ёсоор хариу тайлбар ирүүлээгүй болно.**

### **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

#### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2014 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдөр “А” ХХК болон “Б” ХХК нарын хооронд байгуулсан “Материал нийлүүлэх болон төмөр хийц үйлдвэрлэх ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 11 дүгээр зүйлийн 11.1-д “Энэхүү гэрээнээс үүсэх аливаа маргаан, зөрчил, шаардлага, гэрээ зөрчсөн, цуцалсан, хүчин төгөлдөр эсэхтэй холбогдох асуудлыг талууд хэлэлцэн шийдвэрлэнэ. Талууд ажлын 7 /долоо/ өдрийн дотор буюу талуудын өөрөөр тохиролцсон хугацаанд маргааныг ийнхүү шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд тухайн маргаан, зөрчил, шаардлагыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Үндэсний Арбитрын шүүхээр тус шүүхийн дүрмийн дагуу эцэслэн шийдвэрлүүлнэ. Арбитрын хэл нь Монгол хэл, арбитрын ажиллагаа Улаанбаатар хотод явагдана.” гэж заасан тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3-т заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.

#### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1, “А” ХХК болон “Б” ХХК нарын хооронд байгуулсан “Материал нийлүүлэх болон төмөр хийц үйлдвэрлэх ажил гүйцэтгэх гэрээ ”-ний 11 дүгээр зүйлийн 11.1-д заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Гэрээнээс үүдэлтэй шаардах эрх нь үндэслэлтэй эсэх тухайд:

Нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэх үндэслэлтэй байна. Талууд 2014 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдөр 14/10 дугаартай “Материал нийлүүлэх болон төмөр хийц үйлдвэрлэх ажил гүйцэтгэх гэрээ” байгуулсан нь Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1 дэх хэсэгт заасан ажил гүйцэтгэх гэрээний төрөлд хамаарч байна. Энэ гэрээгээр ажил гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасан үүргээ биелүүлж, төмөр хийцийг нийлүүлсэн, захиалагч хүлээн авсан болох нь талуудын эрх бүхий албан тушаалтнуудын хамтран үйлдсэн 2015 оны 12 дугаар

сарын 09-ний өдрийн актаар нотлогдож байна. Энэхүү актаар төлөгдөөгүй үлдэгдэл төлбөрийг мөн баталгаажуулсан байх ба нэхэмжлэгчийн мэдүүлснээр энэхүү актаас хойш төлөгдсөн төлбөрийг хасаж, үлдэгдэл төлбөр болох 36,867,876 /гучин зургаан сая найман зуун жаран долоон мянга найман зуун далан зургаа/ төгрөгийг шаардах эрх нь үндэслэлтэй байна.

Гэрээний 9-р зүйлийн 9.2-т заасан “төлбөр төлөгч нь энэ гэрээнд заасан төлбөр төлөх хуваарийн дагуу төлбөрөө төлөөгүй тохиолдолд хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,2 хувьтай тэнцэх хэмжээний алданги төлнө” гэсэн тохиролцооны дагуу төлөгдөөгүй үлдсэн төлбөр даруй 2 жилээс хугацаагаар хугацаа хэтэрсэн байна. Иргэний хуулийн 236 дугаар зүйлд заасан бичгэн хэлбэрээр байгуулах болон хуульд заасан 0,5 хувиас даваагүй байх, нийт алдангийн хэмжээ гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтрэхгүй байх хуулийн шаардлагад тус тус нийцэж байх тул нэхэмжлэгчийн нэхэмжилсэн алдангийг Иргэний хуулийн 186 дугаар зүйлийн 186.1 дэх хэсэгт нийцүүлэн гаргах нь зүйтэй гэж үзлээ.

#### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч "А" ХХК-иас 55,301,814 /тавин таван сая гурван зуун нэг мянга найман зуун арван дөрөв/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 1,265,131 /нэг сая хоёр зуун жаран таван мянга нэг зуун гучин нэг/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1-д заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 1,265,131 /нэг сая хоёр зуун жаран таван мянга нэг зуун гучин нэг/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, энэхүү зардлыг хариуцагч "Б" ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгч "А" ХХК-д олгохоор тогтов.

#### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын бүрэлдэхүүнээс **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 186 дугаар зүйлийн 186.1, 232 дугаар зүйлийн 232.6-д заасныг тус тус баримтлан хариуцагч "Б" ХХК-иас гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох 36,867,876 /гучин зургаан сая найман зуун жаран долоон мянга найман зуун далан зургаа/ төгрөг, алданги 18,433,938 /арван найман сая дөрвөн зуун гучин гурван мянга есөн зуун гучин найм/ төгрөг, нийт 55,301,814 /тавин таван сая гурван зуун нэг мянга найман зуун арван дөрөв/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч "А" ХХК-д олгосугай.
2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1-д заасныг баримтлан нэхэмжлэгч "А" ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 1,265,131 /нэг сая хоёр зуун жаран таван мянга нэг зуун гучин нэг/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр

үлдээж, энэхүү зардлыг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.

3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд талууд заавал биелүүлэх хүчинтэй болохыг дурдсугай.

АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_



### Хэргийн дугаар 10

#### Монгол Улсын иргэн А-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

Нэхэмжлэгч: А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Хариуцагч: “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

#### АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Нэхэмжлэгч талын арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагч талын арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

#### НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

1. Тус арбитрт 2013 оны 12 дугаар 20-ны өдөр иргэн А нь “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдөл гаргасан.
2. Арбитраас 11 дугаартай хэрэг үүсгэн 2014 оны 1 дүгээр сарын 2-ны өдрийн 4/10 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
2. Нэхэмжлэгч А нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу өөрийн арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.

3. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2014 оны 2 дугаар сарын 14-ний өдөр явуулж “Хэрэг шийдвэрлэх журам”-аа тохиролцон гаргасан.
4. “Б” ХХК нь 2014 оны 2 дугаар сарын 21-ны өдөр иргэн А-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбар гаргасан.
5. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрын хуралдааныг 1 удаа хойшлуулах хүсэлт гаргасныг арбитрын бүрэлдэхүүн хүлээн авсан.
6. Иргэн А-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгч А, хариуцагч талаас “Б” ХХК-ний ерөнхий захирал Ц- нарыг оролцуулан 2014 оны 3 дугаар сарын 11-ний өдөр хянан хэлэлцэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Иргэн А арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Миний бие 2005 оны 9 сард “Б” ХХК-тай гэрээ байгуулж \_\_\_\_\_ дүүргийн \_\_\_\_\_-р хороонд байрлах \_\_\_\_\_ байр, \_\_\_\_\_ тоотын 4 өрөө байрыг 84’117.88 ам.доллар, тус байрны хонгилд байрлах гаражны булангийн 13 тоот машины зогсоолыг 3’500 ам.доллараар тус тус худалдан авсан.

Би машины зогсоолоо өөрийн хувийн бизнесийн орлогоороо худалдаж авсан. Гэтэл миний эзэмшилд буй зогсоолыг надад мэдэгдэж зөвшөөрөл авалгүйгээр бусдын авсан зээлийн барьцаанд хууль бусаар барьцаалж, түүгээрээ шалтаглан барилгын барьсан гүйцэтгэгчийн зүгээс захиалагчид олгох улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд шаардлагатай бүх бичиг баримтыг гаргаж өгөхгүй байгаа нь өөрийн өмчөө улсын бүртгэлд бүртгүүлж баталгаажуулах эрхийг маань зөрчиж байгаад гомдолтой байна. Иймд дараах нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргаж байна.

“Б” ХХК-ийн барьсан \_\_\_\_\_ хороонд байрлах \_\_\_\_\_-р байрны зоорины давхрын \_\_\_\_\_ тоот машины зогсоолыг тус компаниас худалдан авсан миний өмч болохыг тогтоож өгнө үү.” гэжээ.

### **Б/ Хариуцагч “Б” ХХК арбитрт ирүүлсэн тайлбартаа:**

“Манай компанийн зүгээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөхгүй байна. А нь орон сууц хамтарч бариулах гэрээг 2005 оны 9-р сарын 30-ны өдөр манай компанитай байгуулсан. А-д гараж өмчлөлд нь шилжүүлэх үүрэг хүлээгээгүй. Нэхэмжлэгч 13 тоот зогсоолын гэрчилгээг авах талаар манай компанид огт хандаж байгаагүй юм.

Манай компанитай нэхэмжлэгч А нь авто машины зогсоол худалдан авах талаар огт гэрээ байгуулаагүй. Манай компанийн зүгээс А-д авто зогсоол хүлээлгэн өгөх үүрэг хүлээгээгүй. Нөхөр 3 нь манай компанитай 2006 оны 7-р сарын 08-ны өдөр харилцан тохиролцон Зээлийн гэрээ байгуулан 8’000 ам.долларыг 1 сарын хугацаатай 1.5 хувийн хүүтэйгээр зээлдэн авсан юм. Зээлийн

гэрээ байгуулан 8'000 ам.долларыг зээлдэж авсныг эхнэр А мэдэж байгаа болно. Түүний нөхөр 3 зээлийн гэрээ байгуулан авсан төлбөр нь төлөгдөөгүй болно. Нэхэмжлэлд дурдагдсан 13 тоот зогсоол нь гуравдагч этгээдэд худалдагдсан болно. Гуравдагч этгээдийн өмчлөх эрхэнд халдсан үйлдэл, үйл ажиллагаа болох гэж байна.

Иймд А-ийн \_\_\_\_\_ хороо \_\_\_\_\_ байрны зоорины давхарт байрлах 13 тоот авто зогсоол /гараж/ миний өмч болохыг тогтоолгох нэхэмжлэлийн бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Иргэн А болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2005 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн №14 тоот “Орон сууц хамтран бариулах тухай гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ. Гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.3 дахь хэсэгт:

“Ямар нэг асуудлаар маргаан гарвал эвийн журмаар шийдвэрлэх бөгөөд үл тохиролцох тохиолдолд арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлэх болно. Шүүхийн шийдвэр эцсийн болохыг 2 тал хүлээн зөвшөөрнө.” гэсэн арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, мөн 2005 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрийн №14 тоот “Орон сууц хамтран бариулах тухай гэрээ”-нд гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.3 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

1. Нэхэмжлэгч А нь \_\_\_\_\_ хороонд байрлах \_\_\_\_\_ байрны 13 тоот автомашины зогсоолын өмчлөгч болох нь “Б” ХХК-тай нэхэмжлэгчийн байгуулсан орон сууц хамтарч бариулах тухай гэрээний 2.1-ийн “Гаражийн үнийг тусад нь төлнө” гэсэн заалт, автомашины зогсоолын төлбөрт 4'287'500 /дөрвөн сая хоёр зуун наян долоон мянга таван зуу/ төгрөг төлсөн орлогын ордерын тасалбар, автомашины зогсоол эзэмших хугацаандаа “Э” СӨХ-д дулааны төлбөр гэж 2005-2013 онд нийт 531'540 /таван зуун гучин нэгэн мянга таван зуун дөч/ төгрөг төлсөн тухай тодорхойлолт, автомашины зогсоолыг нэхэмжлэгч А эзэмших явцад хариуцагч энэ талаар маргаагүй зэрэг нь нотлох баримтуудаар тогтоогдож байх тул уг зогсоолыг өөрийн өмч болохыг тогтоож өгөхийг хүссэн нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдвэрлэх хууль зүйн үндэслэлтэй байна.



Нөгөөтээгүүр хариуцагч “Б” ХХК-ийн Ерөнхий захирал Ц-ийн 2009 оноос өмнө автомашины зогсоол худалдах тухай гэрээг тусад нь биш, харин орон сууц худалдах-худалдан авах гэрээний заалтаар зохицуулж байсныг, мөн түүнчлэн маргаж байгаа автомашины зогсоолыг “Б” ХХК-ийн өмнө ажиллаж байсан захирал Цо-оос нэхэмжлэгч А-ын нөхөр З-ын зээлж авсан мөнгөний барьцаа болгосон тухай тайлбар, нэхэмжлэгч А автомашины зогсоолыг өмчлөх эрхгүй гэдгийг нотлох ямар нэг баримтыг гаргаж өгөөгүй зэргээр дээрх нөхцөл байдал давхар нотлогдож байна гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

2. Нэхэмжлэгч А нөхөр З мөнгө зээлж авсан гэдгийг хүлээн зөвшөөрч байгаа боловч, З-ын мөнгө зээлсэн эсэх асуудал нь арбитрын хуралдаанаар шийдвэрлэж буй маргаантай холбогдолгүй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв.
3. Хариуцагч нь тухайн машины зогсоолыг өөр хүнд худалдсан учир нэхэмжлэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх боломжгүй гэх боловч үүнийгээ нотлох ямар нэг баримтыг гаргаж өгөөгүй болохыг дурдах нь зүйтэй гэж үзлээ.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч арбитрын хураамжид 232'187 /хоёр зуун гучин хоёр мянга нэг зуун наян долоо/ төгрөг төлсөн болно.
2. Монгол Улсын Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын хураамжид төлсөн 232'187 /хоёр зуун гучин хоёр мянга нэг зуун наян долоо/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч иргэн А-д олгохоор тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, 37, 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42.1, 44.6, 44.8, 50.2 дахь хэсэгт заасныг тус тус удирдлага болгон ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ байрны 13 тоот автомашины зогсоолын өмчлөгч нь А болохыг тогтоосугай.
2. Нэхэмжлэгч А-ийн арбитрын хураамжид төлсөн 232'187 /хоёр зуун гучин хоёр мянга нэг зуун наян долоо/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б” ХХК-иас 232'187 /хоёр зуун гучин хоёр мянга нэг зуун наян долоо/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгосугай.
3. Энэ шийдвэр нь эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 11

#### **Иргэн А-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** Иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

#### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

#### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

- 5.1. Тус Арбитрт 2016 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдөр иргэн А нь “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
- 5.2. Арбитраас 18 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2016 оны 11 дүгээр сарын 02-ны өдрийн 4/1118 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлсэн.
- 5.3. Нэхэмжлэгч иргэн А нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-ыг, хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ыг тус тус сонгосон, талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.

- 5.4. Хариуцагч “Б” ХХК нь иргэн А-ийн гаргасан нэхэмжлэлд холбогдуулан 2017 оны 2 дугаар сарын 06-ны өдөр хариу тайлбар гаргасан.
- 5.5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2016 оны 12 дугаар сарын 09-ний өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцсон.
- 5.6. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2016 оны 12 дугаар сарын 09-ны өдөр шинжээч томилуулах тухай хүсэлт гаргасан бөгөөд арбитрын бүрэлдэхүүн 2016 оны 12 дугаар сарын 09-ний өдөр 357 тоот шийдвэрээр шинжээч томилсон.
- 5.7. Хариуцагч “Б” ХХК 2016 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр иргэн Ц, Д нарыг гэрчээр оролцуулах тухай хүсэлт гаргасан бөгөөд 2017 оны 1 дүгээр сарын 02-ны өдөр иргэн Д нь гадаадад оршин сууж байгаа учир гэрчээр оролцох боломжгүй тухай мэдээлэл ирүүлсэн.
- 5.8. Шинжээчийн бүрэлдэхүүн дүгнэлтээ 2017 оны 2 дугаар сарын 17-ны өдөр ирүүлсэн.
- 5.9. Иргэн А-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч иргэн А-ын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Р, мөн хариуцагч “Б” ХХК-ийн захирал Д, түүний өмгөөлөгч А, гэрч Н, Ш /арбитрын хуралдааны явцад гэрчээр оролцуулах хүсэлт гаргасан/ нарыг оролцуулан 2017 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1.1. Иргэн А арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Иргэн А миний бие гэр бүлийн дундын өмчлөлийн орон сууц худалдан авах зорилгоор 2012 оны 6 дугаар сарын 11-ний өдрийн ВВ07 дугаар “Орон сууц хамтран барих гэрээ”-гээр \_\_\_\_\_ баг, \_\_\_\_\_ тоотод баригдахаар төлөвлөгдсөн таван давхар орон сууцны барилгын 1-р орц, 2 давхрын 07 тоот 2 өрөө орон сууцыг 29’082’000 төгрөгөөр худалдан авсан. Тус байрны 1 метр квадрат талбай тутмын үнэ нь 740’000 төгрөг болно. Гэрээг байгуулах үед тухайн байрыг 39.3 метр квадрат талбайтай, уг талбайг нь тэнхлэгээр тооцдог гэсний дагуу бид гэрээ байгуулж зохих төлбөрийг бүрэн төлсөн. Гэтэл “Б” ХХК нь орон сууцны талбай тооцох аргачлал MNS6058:2009 стандартыг зөрчиж орон сууцны талбайн хэмжээг дутуу тооцож өгснийг 2016 оны 5 дугаар сарын 25-ны өдөр Барилгын ЗТ16-1569/13 тоот тусгай зөвшөөрөлтэй “Г” ХХК-иар талбайн хэмжээг тогтоолгосны дагуу анх мэдсэн болно. Ийнхүү тус компанид манай байрны 10 айл хандаж байрны талбайн хэмжээг тогтоолгоход тайлангаар уг байр нь 39.3 метр квадрат биш харин 36.01 метр квадрат болохыг тодорхойлсон.

Талуудын хооронд Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1-д заасан Худалдах, худалдан авах гэрээний харилцаа үүссэн гэж үзэж байна. Гэрээгээр “Б” ХХК нь биет байдлын доголдолгүй, эрхийн зөрчилгүй хөрөнгө, түүнтэй холбоотой баримт бичгийг худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэх, А нь худалдагчид хэлэлцэн тохирсон үнийг төлж, худалдан авсан орон сууцыг хүлээн авах үүргээ бүрэн



биелүүлсэн. Орон сууцны талбайн хэмжээ гэрээнд заасан хэмжээнээс дутуу буюу биет байдлын доголдолтой эд хөрөнгийг “Б” ХХК нь А-д шилжүүлэн өгсөн хууль бус үйлдлийг 2016 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдөр анх мэдсэн тул гэрээнд заасны дагуу Арбитрын шүүхэд ийнхүү хандаж байна.

Иймээс орон сууцны барилгын доторх сууцны талбайн зөрүү болох 3.29 метр квадрат талбайн үнэ 2'434'600 /хоёр сая дөрвөн зуун гучин дөрвөн мянга зургаан зуу/ төгрөгийг арбитрын хураамжийн хамт “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

### 1.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрт ирүүлсэн хариу тайлбартаа.

1. \_\_\_\_\_ сумын Засаг Даргын Тамгын газар болон барилга угсралтын “Б” ХХК-ийн хооронд 2012 оны 5 дугаар сарын 14-ний өдрийн 01/2012 тоот “Барилгын ажил гүйцэтгэх тухай гэрээ” байгуулж барилгын өртөг 1'839'164'000 төгрөгөөр гүйцэтгүүлэхээр тохирч уг барилга баригдсан. Иргэн А гэрээний нэг тал биш учраас сумын засаг захиргааг төлөөлөх, бие дааж нэхэмжлэл гаргах эрхгүй юм. Энэхүү орон сууц нь сумын захиргааны төрийн албан хаагчид орон сууцны захиалга, төлбөрөө дундын сан үүсгэж өөрийн байгууллагадаа төвлөрүүлэн захиалагч байгууллага нь 01/2012 тоот гэрээний 2.7-д заасны дагуу тус сангаас гүйцэтгэгчид олгох журмаар буюу улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр, өөрийн өртгөөр, ашгийн бус нөхцөлтэй аж ахуй аргаар баригдсан барилга юм.

2. Гэрээнд заагдсан үнэ нь Монгол Улсын Засгийн Газрын 2010 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн 336 дугаар тогтоолыг үндэслэн тохиролцсон үнэ бөгөөд “Монгол Улсын Засгийн Газрын тогтоол барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ батлах тухай” 336-р тогтоолын 2-р хавсралтад Зураг төслийн эхний шатанд барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын төсвийн жишиг үнэлгээг өртөг араг бүтээц бүхий нийтийн орон сууцны 1м<sup>2</sup> талбайг 560.22 мянган төгрөг байхаар заасан байдаг. Үүний дагуу барилгын тэнхлэгээр тооцоход: 3'336.96м<sup>2</sup> х 560'220=1'869'431'000 төгрөг, гэрээгээр тохиролцсон үнэ нь 1'869'164'000 төгрөг болж байгаа юм.

3. Зам Тээвэр Барилга Хот Байгуулалтын Сайдын 2011 оны 2 дугаар сарын 01-ний 29-р тушаалаар баталсан “Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг төсвийн жишиг үнэлгээ хэрэглэх дүрэм” /БД-81-106-11/-ийн 1-р бүлгийн 5-д зааснаар “Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртгийг тооцохдоо төлөөлөл болгон сонгож авсан барилгын магадлал хийгдсэн, ажлыг зураг төслийг үндэслэн уг барилгын төсөвт өртгийг зохиож, ажлын зургийн тэнхлэгээр авч барилгын нийт талбайг тооцсоны үндсэн дээр нэгж талбайд ногдох дундаж төсөвт өртөг”-ийг тодорхойлсон. /Барилгын зургийн гэрээ, тодорхойлолт/ 3-р бүлгийн 10-т зааснаар барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, нэгж хүчин чадлын төсвийн жишиг үнэлгээ батлагдсанаас хойших хугацаанд тооцогдсон “Барилга угсралтын ажлын үнийн өсөлтийн индекс”-ийг хэрэглэж дараах жилүүдэд баригдах барилга байгууламжийн төсөвт өртгийг тооцно гэж заасан. Зам тээвэр барилга хот байгуулалтын сайдын 2012 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдрийн 109 тоот тушаалаар орон сууцны барилгын үнийн өсөлтийн индекс 2011 онд 1.22 гэж батлагдсан байна. 3-р бүлгийн 13-д Стандартчилал, Хэмжил зүйн үндэсний зөвлөлийн 2009 оны 52-р тогтоолоор баталсан “Орон сууцны барилгын доторх сууцны талбай тооцох аргалчлал” MNS6058:2009 стандартын дагуу орон сууцны барилга дахь айлуудын сууцны талбайн нийт хэмжээ нь уг барилга, орон

сууцны барилгын тэнхлэг хоорондын зайгаар тооцсон нийт талбайд дунджаар 74 хувийг эзэлдэг. Иймд энэ стандартын дагуу тооцсон сууцны талбайн хэмжээг үндэслэн тухайн орон сууцны төсөвт өртгийг тодорхойлохдоо барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөгт 1.35 гэсэн итгэлцүүр хэрэглэнэ гэж заасан. Манай компани болон \_\_\_\_\_ сумын Засаг Даргын Тамгын Газрын хооронд байгуулсан 01/2012 тоот “Барилгын ажил гүйцэтгэх тухай гэрээ”-ний 1’869’164’000 төгрөгийн үнийн дүн нь 2012 оны үнийн өсөлтийн индекс 1.22, сууцны талбайг гэрээнд тэнхлэгээр хэмжихээр тохиролцсоны дагуу нэгж талбайн төсөвт өртөгт итгэлцүүр 1.35-ийг тус тус хэрэглээгүй нийт өртөг юм.

Орон сууцны талбайн 2011 оны орон сууцны үнийн өсөлтийн индекс 1.22-оор нэгж үнийг өсгөж тооцвол

- 01/2012 гэрээний нэгж талбайн үнэ  $560'220 \times 1.22 = 683'468.40$  төгрөг болно.

MNS6058:2009 стандарт хэмжилтээр нэхэмжлэгч А-ийн 07 тоот сууцны талбайн жишиг үнэ нь 1.35 итгэлцүүрээр тооцвол:

- Нэгж талбайн үнэ  $683'468.40 \times 1.35 = 922'682.34$  төгрөг
- Сууцны жишиг үнэ  $36.01\text{м}^2 \times 922'682.34 = 33'225'791$  төгрөг

А-ийн 07 тоот орон сууцны гэрээний нийт үнийг MNS6058:2009 стандарт хэмжилтээр тооцсон талбайд ногдуулбал  $1\text{м}^2$  талбайд:

- Нэгж талбайн үнэ  $29'008'200 : 36.01\text{м}^2 = 807'608.99$  төгрөг

Тухайн үед орон нутагт зах зээлийн ханш, судалгаагаар нийтийн орон сууцны  $1\text{м}^2$ -ын үнэ 1’100’000 төгрөг байснаар тооцвол:

- Сууцны үнэ  $36.01\text{м}^2 \times 1'100'000 = 39'611'000$  төгрөг тус тус болох байв.

ВВ 07 тоот гэрээний “А”, “Б” талууд нь тухайн үед орон нутагт зах зээлийн ханшаар 39’611’000 төгрөгийн, Засгийн газраас баталсан 2011 оны жишиг үнээр 33’225’791 төгрөгийн үнэтэй орон сууцыг уг гэрээний 2.1-д “А” тал нь орон сууцыг урьдчилан тохиролцсоны дагуу өөрийн өртгөөр барьж өгөх үүрэг хүлээнэ. Энэхүү ажил нь ашгийн бус үйл ажиллагаа байна гэж заасны дагуу өөрийн өртөг болох 29’008’200 төгрөгөөр гүйцэтгэхээр тохиролцсон. Барилгын тухай хууль БНБД-81-94-12-ын 2.4-д “Батлагдсан жишиг үнэ нь хамгийн доод өртөг учраас бууруулах тохируулга хэрэглэхгүй.” гэж заасан.

4. Иргэний хуулийн 189.1-д “Гэрээний талууд хуулийн хүрээнд гэрээг чөлөөтэй байгуулах, түүний агуулгыг тодорхойлох эрхтэй.” гэж зааснаар ВВ07 тоот гэрээний 1.5-д “Барилгын зургийн тэнхлэгээр орон сууцны талбайг тооцож, балконы талбайг

оруулахгүй байхаар тохиролцсон.”, мөн барилгын захиалгын үнийг тэнхлэгээр тооцох, өөрийн өртгөөр барих, үнийг өөрчлөхгүй гэж заасан. Энэхүү гэрээнд 1м<sup>2</sup>-ын үнийг огт бичээгүй, харин тэнхлэгээр тооцогдсон нийт үнэ бичигдсэн.

Иймд Иргэний хуулийн 251.1-д “Гэрээгээр тогтоосон тоо, хэмжээ, чанар бүхий эд хөрөнгийг биет байдлын хувьд доголдолгүй гэж үзнэ.” гэж заасны дагуу тэнхлэгээр тооцох гэрээт захиалга, барилгын хэмжилтийн тоо хэмжээтэй тохирч байгаа учраас биет байдлын хувьд доголдолгүй гэж үзэж байна.

5. Нэхэмжлэгч шаардлагаа өөрөө нотлох үүрэгтэй. Нэхэмжлэлд хавсаргасан баримтаас үзвэл барилгын талбайг өрөө хоорондын ханаар хэмжих захиалгаа хэрхэн, хэнд өгснөө нотолж чадаагүй гэж үзэж байна.

6. Иргэний хуулийн 251.1-д “Дараах тохиолдолд худалдан авагч шаардлага гаргах эрхээ алдана.”, 251.1.1-д эд хөрөнгө хүлээн авах үедээ уг эд хөрөнгийн доголдлын талаар мэдсэн буюу мэдэх боломжтой байхад түүнийг хүлээн авсан.

7. Иргэний хуулийн 254.6-д “Худалдагч эд хөрөнгийн баталгаат хугацаа тогтоосон бол тухайн эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг шилжүүлэн авснаас хойш зургаан сарын дотор доголдлыг илрүүлсэн худалдан авагч энэ хуулийн 254.1-д заасан шаардлагын аль нэгийг гаргах эрхтэй.” гэж заасан байна.

Нэхэмжлэгч А нь 2013 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдөр 07 тоот орон сууцандаа орсон. Үүнээс хойш 3 жилийн дараа буюу 2016 оны 11 дүгээр сарын 02-нд нэхэмжлэл гаргасан байна.

Иймд иргэн А-ийн орон сууцны талбайн маргаан бүхий нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн авах боломжгүй” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Иргэн А болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 6 дугаар сарын 11-ний өдрийн №ВВ-07 тоот “Орон сууц хамтран барих гэрээ” - ний 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсэгт:

“Ямар нэг асуудлаар маргаан гарвал эвийн журмаар шийдвэрлэх бөгөөд үл тохиролцох тохиолдолд барилгын салбарын мэргэжлийн түвшинд арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ. Арбитрын шүүхийн шийдвэр эцсийн болохыг 2 тал зөвшөөрнө” гэж заажээ. Энэхүү хэлэлцээрийн хүчин төгөлдөр эсэх талаар талууд маргаагүй.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, иргэн А болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 6 дугаар сарын 11-ний өдрийн №ВВ-07 тоот “Орон сууц хамтран барих гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, мөн Арбитрын урьдчилсан



хуралдааны явцад нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээрийн талаар тусгайлан маргаагүй, санал нэгтгэйгээр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрснийг харгалзан уг хэрэг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Иргэн А нь тус арбитрт нэхэмжлэл гаргахдаа 2012 оны 6 дугаар сарын 11-ний өдөр байгуулсан ВВ07 дугаар “Орон сууц хамтран барих гэрээ”-гээр \_\_\_\_\_ баг, \_\_\_\_\_ тоотод таван давхар орон сууцны барилгын 1-р орц, 2 давхрын 07 тоот 2 өрөө орон сууцыг 29’082’000 төгрөгөөр худалдан авсан. Гэтэл “Б” ХХК нь орон сууцны талбай тооцох аргачлал MNS6058:2009 стандартыг зөрчиж орон сууцны талбайн хэмжээг дутуу тооцож өгсөн тул метр квадратын зөрүү буюу 39.3 метр байхаас 36.01 метр квадрат болохыг мэргэжлийн байгууллагаар тодорхойлсон тул талбайн зөрүү болох 3.29 метр квадрат талбайн үнэ 2’434’600 /хоёр сая дөрвөн зуун гучин дөрвөн мянга зургаан зуу/ төгрөгийг арбитрын хураамжийн хамт “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын хооронд байгуулсан “Орон сууц хамтран барих гэрээ”-г хүчин төгөлдөр гэрээ гэж үзсэн бөгөөд талууд энэхүү гэрээний хүчин төгөлдөр эсэх талаар маргаагүй.

Арбитрын ажиллагааны явцад томилогдсон “Хөрөнгийн үнэлгээний төв” ХХК-ийн шинжээчийн бүрэлдэхүүний дүгнэлтэд \_\_\_\_\_ баг, \_\_\_\_\_ тоотод таван давхар орон сууцны барилгын 1-р орц, 2 давхрын 07 тоот 2 өрөө орон сууцны талбайн хэмжээг орон сууцны талбай тооцох аргачлал MNS6058:2009 стандартын дагуу 36.25 м<sup>2</sup>, харин тэнхлэгээр тооцох аргачлалын дагуу хэмжилтийг хийхэд 40.32 м<sup>2</sup> байна гэсэн дүгнэлт гаргажээ.

Арбитрын бүрэлдэхүүн хэрэгт авагдсан 2012 оны 6 дугаар сарын 11-ний өдөр байгуулсан ВВ07 дугаар “Орон сууц хамтран барих гэрээ”-ний 1 дүгээр зүйлийн 1.5 “Барилгын зургийн тэнхлэгээр орон сууцны талбайг тооцож, балконы талбайг оруулахгүй байхаар тохиролцов”, хөндлөнгийн шинжээчийн бүрэлдэхүүний 2017 оны 02 сарын 13-ны өдрийн №116 тоот шинжээчийн дүгнэлтийг үндэслэн иргэн А-ийн оршин суух \_\_\_\_\_ баг, \_\_\_\_\_ тоотод таван давхар орон сууцны барилгын 1-р орц, 2 давхрын 07 тоот 2 өрөө орон сууцны талбайн хэмжээ нь 40.32 м<sup>2</sup> квадрат байгаа нь хариуцагч “Б” ХХК-ийг гэрээний үүргээ зөрчөөгүй байна гэж үзэх үндэслэлтэй байна гэж үзлээ.

Иймд Монгол Улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 343.2-т тус тус заасны дагуу “Б” ХХК нь эрхийн болон биет байдлын доголдолгүй ажлын үр дүнг хүлээлгэн өгсөн байх тул нэхэмжлэгч А-ын нэхэмжилсэн талбайн зөрүү гэх 3.29 метр квадрат талбайн үнэ 2’434’600 /хоёр сая дөрвөн зуун гучин дөрвөн мянга зургаан зуу/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

## ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ

- 5.1. Нэхэмжлэгч иргэн А нь арбитрын зардалд 185'865 /нэг зуун наян таван мянга найман зуун жаран тав/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.2. Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 185'865 /нэг зуун наян таван мянга найман зуун жаран тав/төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээх үндэслэлтэй байна.
- 5.3. Хариуцагч “Б” ХХК нь шинжээчийн бүрэлдэхүүний зардал 475'000 /дөрвөн зуун далан таван мянга/ төгрөг, шинжээчийн бүрэлдэхүүн дүгнэлт гаргахтай холбоотой томилолтын зардал 596'000 /таван зуун ерэн зургаан мянга/ төгрөг, нийт 1'071'000 /нэг сая далан нэгэн мянга төгрөгийг нэмэлт зардалд төлсөн байна.
- 5.4. Арбитрын нэмэлт зардалд “Б” ХХК-иас төлсөн 1'071'000 /нэг сая далан нэгэн мянга/ төгрөгийн зардлын 25 хувь буюу 267'750 /хоёр зуун жаран долоон мянга долоон зуун тавь/ төгрөгийг иргэн А-аас гаргуулан “Б” ХХК-д олгож үлдэх 803'250 /найман зуун гурван мянга хоёр зуун тавь/ төгрөгийн зардлыг “Б” ХХК-д хариуцуулахаар шийдвэрлэв.

## ЗУРГАА. ШИЙДВЭР

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Нэхэмжлэгч А-ын нэхэмжилсэн 2'434'600 /хоёр сая дөрвөн зуун гучин дөрвөн мянга зургаан зуу/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын нэмэлт зардал 1'071'000 /нэг сая далан нэгэн мянга/ төгрөгөөс 267'750 /хоёр зуун жаран долоон мянга долоон зуун тавь/ төгрөгийг иргэн А-аас гаргуулж “Б” ХХК-д олгож, үлдэх 803'250 /найман зуун гурван мянга хоёр зуун тавь/ төгрөгийг “Б” ХХК-д хариуцуулсугай
3. Нэхэмжлэгч А-ын арбитрын үндсэн зардалд төлсөн 185'865 /нэг зуун наян таван мянга найман зуун жаран тав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_

Хэргийн дугаар 12

“Д” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “М” ХХК-д холбогдох хэрэг

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:**

“Д” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Р

Өмгөөлөгч: Г

**ХАРИУЦАГЧ:**

“М” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Ч

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ  
ТАНИЛЦУУЛГА**



1. Тус Арбитрт 2014 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдөр “Д” ХХК нь “М” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.
2. Арбитраас 22 дугаартай хэрэг үүсгэн 2014 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “Д” ХХК нь 2014 оны 1 дүгээр сарын 14-ний өдөр арбитрчаар Ч.Ц сонгосон, хариуцагч “М” ХХК нь 2014 оны 2 дугаар сарын 14-ний өдөр арбитрчаар А.Д сонгосон бөгөөд арбитрын дарга 2014 оны 2 дугаар сарын 21-ний өдөр даргалагч арбитрчаар Б.Ц томилсон.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2014 оны 3 дугаар сарын 10-ны өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
5. Хариуцагч “М” ХХК нь 2014 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр хариу тайлбар гаргасан.
6. Хариуцагч “М” ХХК нь 2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр сөрөг нэхэмжлэл гаргасан.
7. Нэхэмжлэгч “Д” ХХК нь 2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа нэмэгдүүлсэн.
8. Арбитрын бүрэлдэхүүн 2014 оны 4 дүгээр сарын 15-ны өдөр шинжээч томилсон.
9. Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч Ч.Ц Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн 2014 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн зарлигаар шүүгчээр томилогдсонтой холбогдуулан арбитрын бүрэлдэхүүн 2014 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдөр арбитрч Ч.Ц арбитрчийн эрх үүргийг дуусгавар болгосон.
10. Нэхэмжлэгч “Д” ХХК нь 2014 оны 7 дугаар сарын 23-ны өдөр арбитрчаар Д.Ч нөхөн сонгосон ба талуудын сонгосон арбитрчид 2014 оны 7 дугаар сарын 29-ний өдөр даргалагч арбитрчаар Б.Ц томилсон.
11. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2014 оны 8 дугаар сарын 19-ний өдөр хийж 2014 оны 3 дугаар сарын 10-ны өдрийн тогтоосон журмыг хэвээр мөрдөхөөр, арбитрын бүрэлдэхүүний 2014 оны 4 дүгээр сарын 15-ны өдрийн шинжээч томилох тухай шийдвэрийн дагуу шинжээчийн дүгнэлт гаргуулах ажиллагааг үргэлжлүүлэхээр тогтсон.
12. Шинжээч Ц нь 2014 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдөр Арбитрт шинжээчийн дүгнэлт, тайлбараа ирүүлсэн.
13. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд 2014 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдөр тус хэргийн маргааны зүйл болох төмсний агуулахад үзлэг хийсэн.
14. Арбитрын урьдчилсан болон хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг талуудын хүсэлт болон бусад нөхцөл байдлын улмаас нийт 7 удаа хойшлуулсан. “Д”

ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “М” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “Д” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Р, өмгөөлөгч Г, орчуулагч Ц, хариуцагч “М” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч нарыг оролцуулан 2015 оны 3 дугаар сарын 13-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Арбитрт “Д” ХХК нь 2014 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

#### **Нэхэмжлэлийн шаардлага**

1. “D Co.,Ltd /Д компанийн/ болон “М” ХХК-ийн хооронд 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот “Төмсний агуулах барих төслийн ажлын гэрээ”-ний үлдэгдэл төлбөр 267’349.69 /хоёр зуун жаран долоон мянга гурван зуун дөчин ес зууны жаран ес/ ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулах
2. Худалдан авагчийн зөвшөөрсөн захиалгын дагуу 2012 оны 08-р сарын 13-ны өдрөөс 2012 оны 11-р сарын 08-ны өдрүүдэд Төмсний агуулах барихад хэрэглэгдэх 30 контейнер тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтийн тээврийн зардал 183’000.00 /нэг зуун наян гурван мянган/ ам.долларыг хариуцагчаас гаруулах
3. 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдөр байгуулсан 20120509-MG10 тоот “Төмсний агуулах барих төслийн ажлын гэрээ”-ний төлбөрийг гэрээгээр тохиролцсон хугацаанд төлөөгүйн алданги болох 84’188.60 /наян дөрвөн мянга нэг зуун наян найм зууны жар/ ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулах

#### **Нэхэмжлэлийн үтгэ**

“D Co.,Ltd /Д компани/ болон “М” ХХК Төмсний агуулах барих төсөлд хамтран ажиллахаар 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Төмсний агуулах барих төслийн ажлын гэрээ”-г /гэрээний хавсралт: No.20120328-Rev.4, Зураг төсөл (Дэвсгэр зураг: DYA-01)/ байгуулан “Д” компани нийлүүлэгч буюу ажил гүйцэтгэгч, “М” ХХК худалдан авагч буюу захиалагч болон харилцан тохиролцсон байна. Тус гэрээгээр тохиролцсон ёсоор БНСУ-ын болон олон улсын стандартын шаардлага хангасан, бүрэн автомат хөргөлттэй төмсний агуулахыг 2012 оны 11 дүгээр сард барьж дуусган ашиглалтад оруулсан. Ашиглалтад оруулан туршилтын ажил амжилттай явагдаж “М” ХХК нь агуулахыг бүрэн ашиглаж бизнесээ эрхэлж байгаа билээ. Гэтэл “М” ХХК гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйн зэрэгцээ бизнесийн ёс зүйгүй харилцаа үүсгэн манай компанийг дараах байдлаар хохироогоод байна. Үүнд:

1. Гэрээний дагуу төлбөрийг 5 үе шаттайгаар Нийлүүлэгчид төлөх бөгөөд 4 дэх төлбөрийг 2012 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөс хэтрэхгүйгээр төлөхөөр талууд тохиролцсон. 5 үе шат бүхий нийт төлбөрөөс 267’349.69 /хоёр зуун жаран долоон мянга гурван зуун дөчин ес зууны жаран ес/ ам.долларыг Захиалагч “М” ХХК одоог хүртэл төлөөгүй.

2. Гэрээний дагуу агуулахын бараа материалыг ачиж, тээвэрлэлт хийхэд /угсралтын төсөв нэмэгдсэн/ 30 ширхэг контейнер бараа материал нэмж нийлүүлсэн. Тухайн үед нэмэлт нийлүүлэлтийг “М” ХХК-д мэдэгдэхэд татгалзаагүй тул “М” ХХК-ийн захиалгын дагуу гүйцэтгэгч “D Co.,Ltd” / компани/ 30 контейнер тоног төхөөрөмжийг нийлүүлж төмсний агуулахын угсралтад хэрэглэсэн бөгөөд тус нэмэлт нийлүүлэлтийн тээвэрлэлтийн зардал 183'000.00 /нэг зуун наян гурван мянга/ ам.долларыг төлөөгүй байна. Тоног төхөөрөмжийн үнийг нэхэмжлээгүй болно.
3. \_\_\_\_\_ тоот “Төмсний агуулах барих төслийн ажлын гэрээ”-ний 6 дугаар зүйлийн 6.4 дэх хэсэгт заасны дагуу захиалагч нь төлбөрийг гэрээгээр тохиролцсон хугацаанд төлөөгүй тохиолдолд хэтэрсэн хоног тутамд нийт үнийн дүнгээс 0,01%-аар тооцож алдангийг нийлүүлэгчид төлөхөөр тусгагдсан. Иймд 2012 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдрөөс 2012 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрүүдэд төлөх ёстой байсан 2'371'510 ам.долларын 0,01% буюу 84'188.60 /наян дөрвөн мянга нэг зуун наян найман ам.доллар жаран цент/-ийг хэтэрсэн хоног тутмаар тооцож нэхэмжилж байна.

#### **Эвлэрэн хэлэлцэх боломжгүй болсон тухай:**

Нийлүүлэгчийн зүгээс захиалагчийг гэрээний төлбөрөө төлөхийг 2013 оны 8-р сарын 22-ны өдрийн 13/15 тоот албан бичиг мөн 2013 оны 11-р сарын 08-ны өдрийн 13/62 тоот албан бичгүүдээр шаардаж байсан бөгөөд 2013 оны 10-р сарын 16-ны өдрийн 13/47 тоот албан бичгээр эвлэрэн хэлэлцэх тухай хүсэлтийг “М” ХХК-д илгээсэн боловч хариу ирүүлээгүй. Эцэст нь гэрээний төлбөрийг худалдан авагчаас олж авахад дөхөм болгох зорилгоор төмсний агуулахыг хүлээж авах акт үйлдүүлэхээр 2013 оны 11-р сарын 28-ны өдрийн актын төслийг боловсруулан “М” ХХК-д илгээсэн боловч актинд гарын үсэг зурж хүлээн авахаас татгалзсан. Иймд манай компанийн зүгээс МОУУАрбитрт нэхэмжлэл гарган маргааныг шийдвэрлүүлэхээр шийдвэрлэсэн болно. “М” ХХК-ийн хүсэлтээр 2012 оны 12-р сарын 10-нд ажлын зураг болон акт материал бүрэн бэлдэж өгсөн. Мөн 2013 оны 3-р сарын 30-нд бүх ажил туршилт дуусан, нягтлаад дахин хүлээлгэж өгсөн ч гарын үсэг зурна гээд өгөөгүй.

#### **Арбитрын заалтын тухайд:**

2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Төмсний агуулах барих төслийн ажлын гэрээ”-ний 19 дүгээр зүйлийн 19.3 дахь хэсэгт заасны дагуу талууд маргаанаа Олон улсын арбитраар шийдвэрлүүлэхээр тохиролцсон бөгөөд Арбитрын харьяаллын маргаан байх тул хэргийг хүлээн авч шийдвэрлэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж өгнө үү” гэжээ.

#### **Б. Арбитрт “Д” ХХК нь 2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлага гаргасан. Үүнд:**



“D Co.,Ltd” /Д компани/-ийн нэхэмжлэлтэй “М” ХХК-д холбогдох хэргийг МОУУАрбитрт хэрэг үүсгэн хянаж байгаатай холбогдуулан нэхэмжлэлийн шаардлагыг нэмэгдүүлж байна.

Манай компани нь “М” ХХК-ийн \_\_\_\_\_ тоот гэрээний үүргийн зөрчлөөс үүдэлтэйгээр үүссэн маргааныг арбитраар шийдвэрлүүлэхтэй холбогдон хууль зүйн туслалцаа авах шаардлага үүссэн тул Г өмгөөлөгчийг сонгон авч өмгөөлүүлж байгаа билээ. Г өмгөөлөгчтэй 2014 оны 2 дугаар сарын 10-ны өдөр “Хууль зүйн туслалцаа үзүүлэх гэрээ” байгуулж нийт нэхэмжлэлийн үнийн дүнгийн 10 хувь буюу 53’454 ам.долларын хөлс төлсөн.

Хариуцагч “М” ХХК-тай байгуулсан 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдрийн \_\_\_\_\_ тоот Төмсний агуулах барих ажлын гэрээний 17 дугаар зүйлийн 17.16-д “Энэхүү гэрээний заалтын дагуу эрхээ хэрэгжүүлэхэд шаардагдсан бүх зардалд, үүнд хуульчийн төлбөрийг оруулсан зардлыг буруутай тал нөгөө талдаа нөхөн төлнө” гэж заасны дагуу дээрх хууль зүйн туслалцаа үзүүлэх гэрээний үнийн дүнг хариуцагч “М” ХХК-иас нэхэмжилж, нэхэмжлэлийн шаардлагыг үүгээр нэмэгдүүлж байна” гэжээ.

#### **В. Арбитрт “Д” ХХК нь 2014 оны 2 дугаар сарын 16-ны өдөр нэмэлт тайлбар гаргасан. Үүнд:**

“D Co.,Ltd” /Д компани/-ийн нэхэмжлэлтэй “М” ХХК-д холбогдох хэргийг МОУУАрбитрт хэрэг үүсгэн хянаж байгаатай холбогдуулан Арбитрын тухай хуулийн 27.6-д заасныг үндэслэн дараах нэмэлт тайлбарыг гаргаж байна.

“D Co.,Ltd” /Д компани/ болон “М” ХХК-ийн хооронд байгуулагдсан 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Төмсний агуулах барих ажлын гэрээ”-ний 6 дугаар зүйлийн 6.2-т заасан тодорхой үе шат бүхий төлбөрүүдийн төлөгдөөгүй үнийн дүнгээс буюу Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.6-д заасны дагуу алданги /хүү/-г дараах байдлаар тооцож хариуцагчаас нэхэмжилж байна. Үүнд:

1. Гэрээнд заасан 1-3 дахь шатны төлбөрөөс 1’802 ам.доллар төлөөгүй бөгөөд төлөх ёстой хугацааг 3 дахь шатны төлбөр төлөх өдөр буюу 2012 оны 7 дугаар сарын 15-ны өдрөөс 2015 оны 2 дугаар сарын 10-ны өдөр хүртэлх хоногоор тооцож, гэрээнд заасан 0,01 хувийн алданги 169,4 ам.доллар
2. Гэрээнд заасан 4 дэх шатны төлбөрөөс 146’972.69 ам.доллар төлөөгүй бөгөөд төлөх ёстой хугацаа 2012 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдрөөс 2015 оны 2 дугаар сарын 10-ны өдөр хүртэлх хоногоор тооцож, гэрээнд заасан 0,01 хувийн алданги 12’683.7 ам.доллар
3. Гэрээнд заасан 5 дахь шатны төлбөрөөс 118’575 ам.доллар төлөөгүй бөгөөд төлөх ёстой хугацаа 2012 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрөөс 2015 оны 2 дугаар сарын 10-ны өдөр хүртэлх хоногоор тооцож, гэрээнд заасан 0,01 хувийн алданги 9’142.1 ам.доллар
4. Нийт алданги 21’955.20 ам.долларыг хариуцагч “М” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

**Г. Арбитрт “М” ХХК нь 2014 оны 3 дугаар сарын 14-ний өдөр хариу тайлбар гаргасан. Үүнд:**

Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт гаргасан БНСУ-ын хуулийн этгээд болох Д /D Co.,Ltd/ компанийн нэхэмжлэлтэй танилцаад, нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь эс зөвшөөрч дараах хариу тайлбарыг хүргүүлж байна.

**Нэг. Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах барих ажлын гэрээний тухай**

БНСУ-ын хуулийн этгээд болох Д 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдөр Монгол Улсын хуулийн этгээд болох “М” ХХК нь Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах барих ажлын гэрээ /цаашид Гэрээ гэх/-г байгуулсан.

Энэхүү гэрээгээр “Д” компани нь 4500 тоннын багтаамжтай, шинэ, загвар сайтай, загвар болон материал нь сүүлийн үеийн ололтыг тусгасан, Монгол орны нөхцөлд хэвийн ажиллах Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулахыг нийлүүлж, угсрах, “М” ХХК нь гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлбөрийг төлөхөөр харилцан тохиролцсон.

Гэрээний 1 дүгээр зүйлийн “Гэрээний үнэ” гэсэн хэсэгт, мөн 5 дугаар зүйлийн 5.1 болон Хавсралтад заасны дагуу гэрээний **нийт үнийг 2’371’510 /хоёр сая гурван зуун далан нэгэн мянга таван зуун арав/-н ам.доллар бөгөөд Талууд харилцан тохиролцоноос бусад тохиолдолд өсгөхгүй байхаар харилцан тохирчээ.**

Гэрээг талуудын чөлөөт хүсэл зоригийн үндсэн дээр байгуулсан бөгөөд гэрээний үнийг нийлүүлэгч буюу нэхэмжлэгч талын гаргасан үнэлгээгээр тогтоосон.

**Нийлүүлэгч буюу нэхэмжлэгч “Д” компани нь Гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.1 “Нийлүүлэгч бараа бүтээгдэхүүнийг CIF нөхцөлөөр Улаанбаатар, Монгол Улсад хүргэнэ”, мөн зүйлийн 7.3-т “Суурилуулалт ба хүлээлгэн өгөх өдөр нь 2012 оны 09-р сарын 30-ны өдрөөс хожимдохгүй байна” гэсэн үүргийг хүлээсэн.**

Хариуцагч “М” ХХК нь гэрээнд заасан хуваарийн дагуу гэрээний нийт төлбөрийн 90 орчим хувийг бүрэн төлсөн болно.

Гэвч “Д” компани гэрээнд заасан хугацаанд агуулахыг бүрэн дуусгаж, хүлээлгэн өгөөгүй. Бид гэрээнд заасан хугацаанд агуулахыг хүлээн авна гэж тооцоолон ихээхэн хэмжээний төмс болон жимс жимсгэнийг тус агуулахад хадгалахаар бэлдсэн байсан тул арга буюу 2012 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдрөөс 90 /ер/-н хувийн гүйцэтгэлтэй гэх дутуу хийгдсэн агуулахад төмс болон жимсээ нэхэмжлэгч “Д” компанийн зөвшөөрлөөр оруулан хадгалах болсон. Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах нь дутуу баригдсан бөгөөд түүний тоног төхөөрөмж болон барилга угсралтын ажлын алдаатай байдлын улмаас ихээхэн хэмжээний төмс, жимс муудаж, төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах дотор хүн ажиллах боломжгүй хүйтэн байсан тул төвийн халаалт болон давхар хаалгыг өөрсдийн зардлаар тавьж, мөн моторын өрөөнд нэмэлт халаагуур тавьснаар ихээхэн хэмжээний хохирлыг “М” ХХК хүлээсэн байдаг.

## **Хоёр. Нэхэмжлэлийн 1 дүгээр шаардлагын тухай**

Гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.2.4-т “Үлдэгдлийг төлөхдөө Гэрээний дүнгийн 15% буюу (USD 355’727) Гэрээний дагуу угсралтын ажлыг хүлээлцсэний дараах нэг долоо хоногийн дотор төлөх”, мөн зүйлийн 6.2.5-т “Баланс тэнцэл нь Мөн гэрээний үнийн дүнгийн 5% буюу (USD 116’775.5)-ийг дундын эскроу дансанд хийж талууд угсралтын ажлыг хүлээлцсэнээс хойш 3 сарын дараа нийлүүлэгчид төлнө” гэж заасан байдаг. Гэрээний эдгээр зүйлд зааснаар “М” ХХК нь гэрээний үлдэгдэл төлбөрийг бүрэн бүтэн, чанарын шаардлага хангасан, манай орны нөхцөлд тохирсон агуулахыг хүлээн авсны дараа төлөх үүрэгтэй. Өнөөдрийг хүртэл нэхэмжлэгч “Д” компани нь агуулахыг хүлээлгэн өгөөгүй тул үлдэгдэл төлбөрийг төлөх үүрэг “М” ХХК-д үүсээгүй болно. Өөрөөр хэлбэл нэхэмжлэгч нь Гэрээний **16** дугаар зүйлийн **16.1, 14** дүгээр зүйлд заасан чанарын шаардлага хангасан агуулахыг “М” ХХК-д хүлээлгэн өгөх бөгөөд ийнхүү агуулахыг хүлээн авсны дараа “М” ХХК үлдэгдэл төлбөрийг төлөх ёстой юм. Гэтэл нэхэмжлэгч “Д” компани нь агуулахыг хүлээлгэн өгөөгүй бөгөөд дутуу хийгдсэн ажлыг нэг хийж, бүрэн гүйцэтгээгүй мөртөө ийнхүү үлдэгдэл төлбөрөө нэхэмжилж байгаа нь хууль зүйн үндэслэлгүй юм. “М” ХХК удаа дараа дутуу хийгдсэн ажлуудыг бүрэн хийж гүйцэтгэхийг шаардсан боловч огт хийгээгүй бөгөөд зөвхөн төлбөрөө авахыг урьтал болгосоор байгаа нь харамсалтай юм.

Үүний учир нэхэмжлэлийн 1 дүгээр шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй юм.

## **Гурав. Нэхэмжлэлийн 2 дугаар шаардлагын тухай**

Нэхэмжлэгч нь нэхэмжлэлийн 2 дугаар шаардлагадаа “Худалдан авагчийн зөвшөөрсөн захиалгын дагуу 2012 оны 08-р сарын 13-ний өдрөөс 2012 оны 11 сарын 08-ны өдрүүдэд Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах барихад хэрэглэгдэх 30 контейнер тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтийн тээврийн зардал 183’000 /нэг зуун наян гурван мянга/-н ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулахаар ханджээ.

Гэрээний 1 дүгээр зүйлийн “Гэрээний үнэ” гэсэн хэсэгт, мөн 5 дугаар зүйлийн 5.1 болон Хавсралтад заасны дагуу гэрээний нийт үнийг 2’371’510 /хоёр сая гурван зуун далан нэгэн мянга таван зуун арав/-н ам.доллар бөгөөд Талууд харилцан тохиролцсоноос бусад тохиолдолд өсгөхгүй байхаар харилцан тохирсон байдаг.

Гэрээний үнийг нэхэмжлэгч “Д” компани өөрсдөө тодорхойлон гаргаж, улмаар Гэрээний хавсралт болгон оруулсан байдаг. Гэрээний хавсралтад зааснаар тээврийн зардлыг 341’600 /гурван зуун дөчин нэгэн мянга зургаан зуу/-н ам.доллар байхаар тогтоосон байдаг. Талууд гэрээний үнэд ямар нэгэн байдлаар өөрчлөлт оруулаагүй бөгөөд нэхэмжлэлийн шаардлагад дурдсан 30 контейнерын тээврийн зардлыг “М” ХХК хариуцах тухай ямар нэгэн мэдэгдэл хийгээгүй болно.

“Д” компаниас ирүүлсэн контейнерууд нь дандаа дундуур ачаатай ирж байсан бөгөөд энэ нь нэхэмжлэгч “Д” компанийн тээвэрлэлтийн менежментийн алдаатай бодлогоос үүдэлтэй гэж үзэж байна.

Нэхэмжлэлийн шаардлага болон үндэслэлд дурдсан "... **зөвшөөрсөн**



захиалгын дагуу...”, “ ... нэмэлт нийлүүлэлтийг “М” ХХК-д мэдэгдэхэд татгалзаагүй тул ...” гэж нөхцөлүүд нь бодит байдалд үл нийцэх бөгөөд үндэслэлгүй тайлбарууд юм.

Гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.1-д “... тогтоосон үнийг Худалдан авагч болон Нийлүүлэгч харилцан тохиролцсоноос бусад тохиолдолд Хавсралтад заасан үнээс өсгөхгүй болно”, мөн Гэрээний 18 дугаар зүйлд “Талууд гарын үсэг зурж баталгаажуулснаас бусад тохиолдолд Гэрээний нөхцөлийг өөрчлөхгүй” гэж заасан байдаг. Энэ нь гэрээний үнийг өөрчлөх тохиолдолд зайлшгүй бичгээр харилцан тохиролцож, гарын үсгээр баталгаажуулах ёстой болохыг илэрхийлж байна.

Иймд нэхэмжлэлийн 2 дугаар шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөх үндэслэлгүй юм.

### **Дөрөв. Нэхэмжлэлийн 3 дугаар шаардлагын тухай**

Нэхэмжлэгч нь Гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.4 дэх хэсгийг үндэслэл болгож 2012 оны 5-р сарын 10-ны өдрөөс 2012 оны 12-р сарын 30-ны өдрүүдэд төлөх ёстой байсан 2’371’510 америк долларын 0,01 хувь буюу 84’188.60 ам.долларыг хэтэрсэн хоног тутмаар тооцож нэхэмжилсэн байна.

“М” ХХК нь гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.2-т заасан хуваарийн дагуу 2’104’160.31 ам.долларыг бүрэн төлсөн бөгөөд одоогийн байдлаар үлдэгдэл 267’349.69 ам.долларыг төлөөгүй байгаа болно. Энэхүү төлбөрийг төлөх гэрээгээр тохиролцсон нөхцөл бүрдээгүй байгаа бөгөөд нэхэмжлэгч тал агуулахад дутуу байгаа ажлуудыг бүрэн хийж, гэрээнд заасан чанарын шаардлага хангасан агуулахыг хүлээлгэн өгсөн нөхцөлд үлдэгдэл төлбөр төлөх үүрэг “М” ХХК- д үүсэх юм.

Нэгэнт үлдэгдэл төлбөр төлөх нөхцөл бүрдээгүй байхад “М” ХХК-ийг төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй гэж үзэж хүү тооцож байгаа нь хууль зүйн үндэслэлгүй тул энэхүү шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй юм.

Иймд “Д” компанийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч гэх Б гаргасан нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү.

### **Д. Арбитрт “М” ХХК нь 2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр сөрөг нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

**Сөрөг нэхэмжлэлийн агуулга:** Тус арбитрт гаргасан БНСУ-ын хуулийн этгээд болох “Д” компанийн нэхэмжлэлтэй арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад хариуцагч “М” ХХК нь энэхүү сөрөг нэхэмжлэлийг гаргаж байна.

**Нэг. Нэхэмжлэгч хийгээд хариуцагч нарын хооронд байгуулсан Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах барих ажлын гэрээний 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д** “Нийлүүлэгч гэрээний дагуу нийлүүлэх Бараа бүтээгдэхүүн нь шинэ, загвар сайтай, загвар болон материал нь сүүлийн үеийн ололтыг тусгасан

болохыг баталгаажуулна. ... энэхүү гэрээний дагуу нийлүүлсэн бүх бараа бүтээгдэхүүн нь ... Худалдан авагчийн орны нөхцөлд хэвийн ажиллах баталгаа өгнө” **гэж харилцан тохиролцсон байдаг.**

Гэтэл Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулахын барилгад маш их доголдол гарсан бөгөөд доголдлуудын талаар тухай бүр нь “М” ХХК нь мэдэгдэж байсан боловч “Д” компани нь зөвхөн тайлбар хийх байдлаар хариу өгч, доголдлуудыг засах, хэвийн байдалд оруулах талаар огт санал санаачилга гаргаагүй.

Тухайлбал агуулахын хаалгануудын чанар нь шаардлага хангахгүй бөгөөд зай завсар ихтэй учир байнга салхи шороо, хүйтэн агаар орох, агуулахын дулаан алдагдах, ерөөсөө “хаалга”-ны чанарын шаардлага хангахгүй болсон. Үүний учир “М” ХХК нь “С” ХХК-тай D брэндийн автомат гаражийн хаалга нийлүүлж, суурилуулах ажлын гэрээг 2013 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдөр байгуулж, 2 ширхэг хаалгыг агуулахад суурилуулсан болно. 2 хаалганы нийт төлбөр нь 20’750’000 төгрөг болсон. Хэрвээ нэхэмжлэгч “Д” компанийн хийж гүйцэтгэсэн хаалга нь доголдолгүй байсан бол хариуцагч “М” ХХК нь хаалганд нэмэлт зардал гаргахгүй байх байсан.

Мөн агуулахын коридорт өвлийн улиралд хүн ажиллах ямар ч боломжгүй бөгөөд маш хүйтэн байдаг, агуулахын гол эд анги болох моторуудын хэвийн үйл ажиллагааг хангахын тулд өрөөнд нь халаалт тавих, нэмэлт халаагуур тавих зайлшгүй шаардлага бий болсон. Үүний учир моторын өрөө болон коридорт халаалт тавихын тулд уурын шугам тавих, дулааны систем угсрах, мөн моторуудын хэвийн үйл ажиллагааг хангахын тулд цахилгаан халаагуурыг тавьсан. /Хариу тайлбарт хавсаргасан фото зургуудаас тодорхой харагдана/

“М” ХХК нь 2013 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдөр иргэн Б Уурын шугам угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээг, 2013 оны 11 дүгээр сарын 20-ны өдөр Дулааны системийн угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээг тус тус байгуулсан. Эдгээр гэрээний дагуу агуулахын уурын шугамын угсралт болон дулааны узель, гадна дулааны шугам, дотор халаалтын системийн угсралтын ажлыг хийхээр харилцан тохиролцсон. Уурын шугам угсралтын ажлын хөлс нь 17’000’000 төгрөг бөгөөд дулааны системийн угсралтын ажлын хөлс нь 20’000’000 төгрөг бөгөөд эдгээр төлбөрийг “М” ХХК бүрэн төлсөн болно.

Талууд гэрээгээр харилцан тохиролцсон нөхцөл болон нийлүүлэгч, нэхэмжлэгч “Д” компанийн гаргасан баталгаагаар түүний нийлүүлсэн бараа, бүтээгдэхүүн нь **шинэ, загвар сайтай, загвар болон материал нь сүүлийн үеийн ололтыг тусгасан бөгөөд Худалдан авагчийн орны нөхцөлд хэвийн ажиллах** шаардлагыг хангасан байх ёстой билээ. Гэтэл эдгээр шаардлагыг хангаагүй бөгөөд гэрээгээр харилцан тохиролцсон нөхцөл, шаардлагыг хангахын тулд худалдан авагч буюу хариуцагч зөвхөн ажлын хөлсөнд дээр дурдсан зардлуудыг нэмж гаргасан байна.

**Хоёр.** Талуудын хооронд байгуулсан Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах барих ажлын гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.2.4, 7 дугаар зүйлийн 7.3-т **агуулахыг хүлээлгэн өгөх өдрийг 2012 оны 9 дүгээр сарын 30-**

**ны өдөр** гэж тодорхойлсон байдаг. Гэвч “Д” компани гэрээгээр харилцан тохиролцсон хугацаанд агуулахыг бүрэн хийж гүйцэтгэж, хүлээлгэн өгөөгүй. Үүнээс шалтгаалан “М” ХХК нь 2012 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрөөс хойш агуулахын барилгын ажилтай холбоотой шат, халаагуур, краныг гэрээгээр харилцан тохиролцсон хугацаанаас илүү хугацаагаар түрээсэлж, төлөвлөөгүй байсан ихээхэн хэмжээний зардлыг гаргаж хохирсон. Тухайлбал:

1. Иргэн Г байгуулсан Түрээсийн гэрээний хугацааг 2012 оны 11 дүгээр сарын 20-ний өдөр хүртэл сунгаж 7'906'640 төгрөгийг төлсөн,
2. “В” ХХК-аас шат болон халаагуурыг мөн түрээсэлж 11'032'340 төгрөгийг төлсөн,
3. Иргэн П Хөлсөөр ажиллах гэрээг 2012 оны 11 дүгээр сарын 08-ны өдөр байгуулж, 22 хоногийн хугацаатай 32 метр сунадаг барилгын скай шатаар барилгын ажил гүйцэтгүүлсэн. Энэ ажлын хөлсөнд 9'100'000 төгрөгийг төлсөн,
4. Иргэн Б 2012 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр Хөлсөөр ажиллах гэрээг байгуулж, 25-30 метр сунадаг кранаар барилгын ажил хийж гүйцэтгүүлсэн. Энэ хөлсөнд 4'550'000 төгрөгийг төлсөн.

Нийт “М” ХХК-иас гаргасан нэмэгдэл ажлын хөлс нь 32'588'980 төгрөг болсон. Энэ нь “М” ХХК-д учирсан хохирол бөгөөд энэхүү хохирол нь “Д” компани гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор, хугацаанд нь гүйцэтгээгүйгээс үүдэлтэй юм.

Сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага: Иймд дээр дурдсан нөхцөл байдлуудыг харгалзан үзэж “М” ХХК-аас агуулахын доголдлыг засах болон “Д” компани гэрээгээр тохирсон хугацаанд ажлаа гүйцэтгээгүйн улмаас учирсан хохирол болох дараах төлбөрүүдийг “Д” компаниас гаргуулж өгнө үү. Үүнд:

1. Агуулахын доголдлыг засварлах болон агуулахыг хэвийн хэмжээнд ашиглахын тулд гаргасан зардал болох 57'750'000 төгрөг,
2. “Д” компани гэрээгээр тохирсон хугацаанд үүргээ гүйцэтгээгүйн улмаас “М” ХХК-иас нэмж гаргасан, төлөвлөгдөөгүй байсан зардлууд болох 32'588'980 төгрөг.

Нийт 90'338'980 төгрөгийг “Д” компаниас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдөр талуудын хооронд байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот “Төмсний агуулах барих төслийн гэрээ”-ний 19 дүгээр зүйл:

19.3 “Энэ гэрээтэй холбоотой талуудын хооронд үүссэн бүх маргааныг арбитрын эвлэрлийн дүрэмд нийцүүлэн шийдвэрлэх боломжгүй гэж үзвэл Олон улсын худалдааны танхимын Арбитраар шийдвэрлүүлэх бөгөөд арбитрын



бүрэлдэхүүнийг худалдан авагч ба нийлүүлэгч талаас тус бүр нэг арбитрчийг сонгон, гуравдагч арбитрчийг тухайн хоёр арбитрч сонгож, нийт гурван арбитрчийн бүрэлдэхүүнтэй сонгоно. Хэрэв тухайн хоёр арбитрч нь гурав дахь арбитрчийг 15 хоногийн дотор сонгож эс чадвал Худалдааны танхимын ерөнхийлөгч сонгоно. Арбитрын шийдвэр нь мөнгөн төлбөр барагдуулах, үүргийн гүйцэтгэл хангуулах буюу татгалзах, эсхүл хосолмол хэлбэртэй гарч болно. Арбитрын шийдвэр нь эцсийнх байна. Худалдан авагч нь энэ гэрээний маргаан шийдвэрлэхтэй холбогдуулан түүнд ногдсон аливаа төлбөрийн үүргийг хойшлуулах буюу цуцлах эрхгүй” гэж арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдөр талуудын хооронд байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот “Төмсний агуулах барих төслийн гэрээ”-ний 19 дүгээр зүйлийн 19.3 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар маргаагүй болно.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

"Д" ХХК-ийн үндсэн нэхэмжлэл 534'538.29 ам.доллар, нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлага 53'454 ам.доллар гаргуулах тухай нэхэмжлэлтэй, хариуцагч "М" ХХК-д холбогдох, "М" ХХК-ийн 90'338'980 төгрөг гаргуулах тухай сөрөг нэхэмжлэлтэй, хариуцагч "Д" ХХК-д холбогдох арбитрын хэрэг маргааныг хянан хэлэлцээд "Д" ХХК-ийн нэхэмжлэлийн үндсэн болон нэмэгдүүлсэн шаардлага "М" ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагуудаас зарим хэсгийг хангаж, үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Маргааныг шийдвэрлэхдээ талуудыг хуралдаанд оролцуулж мэтгэлцэх эрхээр хангасан ба нэхэмжлэгч тал гадаадын иргэн байсан учраас орчуулагч оролцуулж эх хэлээрээ тайлбар гаргах, үг хэлэх боломжийг хангаж өгсөн болно. Мөн хэрэгт авагдсан нэхэмжлэлийн болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага, татгалзлыг баталсан болон үгүйсгэсэн нотлох баримтууд, холбогдох материаллаг хуулийн зохицуулалт, шинжээчийн дүгнэлт, үзлэгийн тэмдэглэл, фото зураг, төрийн холбогдох байгууллагад хүргүүлж байсан албан бичиг, тухайн байгууллагаас ирүүлсэн лавлагаа, гадаад хэл дээрх зарим баримт бичгийн дахин орчуулсан орчуулга, Төмсний агуулах барих төслийн гэрээ болон бусад гэрээ хэлцэл, тээврийн баримт бичиг зэрэг нотлох баримтуудыг тал бүрээс нь, эргэлзээгүй, хэрэгт хамааралтай, ач холбогдолтой байх талаас нь үнэлэлт өгсний үндсэн дээр шийдвэрлэв. Хариуцагч тал нэхэмжлэлийн үндсэн болон нэмэгдүүлсэн шаардлагыг, нэхэмжлэгч тал сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг тус тус бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөхгүй гэж маргажээ.

Барилгын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1.1-д “зургийн даалгавар, зураг төсөл зохиох норм, дүрэм, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, газрын зөвшөөрөл, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцөлийн дагуу зохиогдсон, 11 дүгээр зүйлийн 11.1-д “Барилгын материал, бүтээгдэхүүн стандарт, зураг төслийн чанарын шаардлагыг бүрэн хангасан байх, гарал үүсэл, чанарыг баталгаажуулсан паспорт, лабораторийн батламжтай байх”, мөн хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2-т “... улсын төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх, эсхүл газар хөдлөлтийн 6-гаас дээш баллын бүсэд баригдах, барилга байгууламжийн зураг төсөл, инженер-геологийн төвөгшилтэй нөхцөлийн судалгааны дүгнэлт, техник, эдийн засгийн үндэслэлд магадлал заавал хийлгэх, 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д “Барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилгын ажил, материал үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээг тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхэлнэ”, 15 дугаар зүйлийн 15.1-д “Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь Иргэний хуульд зааснаас гадна ... барилга байгууламж барих газрын зөвшөөрөл авах, техникийн нөхцөл бүрдүүлэх, зураг төсөл захиалах, барилгын ажлын явц, чанарт хяналт тавих, фото зургаар баримтжуулсан ил, далд ажлын акт, барилгын ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулах, барилгын зураг төсөл, барилгын ажилд хөндлөнгийн хяналт хийлгэх”, 16 дугаар зүйлийн 16.2-т заасан “Барилгын ажлыг зураг төсөлгүйгээр гүйцэтгэхийг хориглоно.”, 16.6-д “ Барилга угсралтын ажлыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр эхлэх, үргэлжлүүлэхийг хориглоно” гэсэн заалтууд, Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн Ажил гүйцэтгэх гэрээний талаарх холбогдох зохицуулалт, Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.4 дэх хэсэгт “Арбитрын бүрэлдэхүүн аливаа маргааныг шийдвэрлэхдээ талуудын хооронд байгуулсан үндсэн гэрээ болон тухайн асуудлаар тогтож хэвшсэн худалдааны зан заншлыг харгалзан үзнэ” гэж хуульчилсны дагуу талуудын хооронд 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдөр байгуулсан гэрээ зэргийг үндэслэн маргааныг шийдвэрлэв.

## **1. Нэхэмжлэлийн үндсэн болон нэмэгдүүлсэн шаардлагын тухайд.**

Нэхэмжлэгч тал 4500 тн багтаамж бүхий Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулахын барилгын ажлын дутуу төлөгдсөн төлбөр 267'349.69 ам.доллар, 30 контейнероор бараа ачиж ирсний зардал 183'000 ам.доллар, хийсэн ажлын төлбөрийг гэрээний хугацаанд төлөөгүйн алданги 84'188.60 ам.долларыг шаардсан боловч 2015 оны 2 дугаар 16-ны өдрийн нэмэлт тайлбараар 21'955.20 ам.доллар болгож, нэхэмжлэлийн шаардлагын алдангийн хэмжээг багасгасан ба 2014 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа нэмэгдүүлж, эрх зүйн туслалцаа авсан, хуульчийн зардал 53'454 ам.долларыг гаргуулахаар нийтдээ 525'758.89 ам.доллар төлөхийг шаардаж нэхэмжлэл гаргажээ.

Нэхэмжлэгч болон хариуцагчийн арбитра ирүүлсэн болон хуралдааны явцад гаргасан тайлбарууд хэрэгт авагдсан баримтуудыг үндэслэвэл нэхэмжлэгч, хариуцагчийн хооронд 2012 оны 5 дугаар сарын 09-ний өдөр “Төмсний агуулах барих төслийн гэрээ” байгуулагдаж, “Д” компани нь 4500 тонны багтаамжтай, Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулахыг нийлүүлж, угсрах, “М” ХХК нь

гэрээнд заасан хуваарийн дагуу төлбөрийг төлөхөөр харилцан тохиролцсон байна. Уг гэрээний “Гэрээний үнэ” гэсэн хэсэгт, мөн 5 дугаар зүйлийн 5.1 болон Хавсралтад заасны дагуу гэрээний **нийт үнийг 2’371’510 ам.доллар байхаар** тохирчээ.

Нэхэмжлэгч гэрээгээр тохиролцсон ажлаа 99-100 хувьтайгаар гүйцэтгэсэн, хариуцагч ажлыг хүлээн авах үүргээ биелүүлээгүй гэж, хариуцагч нь нэхэмжлэгчийн гүйцэтгэсэн ажил чанарын шаардлага хангахгүй байсан, ажлаа дуусгаагүй тул хүлээж аваагүй гэсэн үндэслэлээр гэрээт ажлын үлдсэн төлбөрийг шаардах эрхгүй гэж маргадаг.

Хариуцагч нь нэхэмжлэгчийг чанарын шаардлага хангаагүй ажил гүйцэтгэсэн гэдгийг хангалттай нотлоогүй ба арбитрын бүрэлдэхүүн талуудыг оролцуулан маргааны гол зүйл болсон агуулахын барилга дээр очиж үзлэг хийхэд эрхийн болон биет байдлын доголдолтой, тухайлбал, барилгын батлагдсан зураг, төсөв байхгүй, мэргэжлийн байгууллага ажлыг хүлээж аваагүй, ажлын доголдолд тавьсан актгүй байгаа тул гүйцэтгэсэн ажлын чанар, доголдлын талаар авч үзэх, тооцоо хийх, харьцуулан шинжлэх бодит боломжгүй байсныг дурдах нь зүйтэй гэж үзлээ.

Гэрээгээр гүйцэтгэсэн ажлын биелэлт нь 99 хувьтай байсан, хананд модон хашлага, хоолой хийх ажил үлдсэн боловч хариуцагч уг ажлыг дуустал нь хийх боломж олгоогүй гэсэн нэхэмжлэгчийн тайлбарыг хариуцагч үгүйсгээгүй ба барилгын ажил бүрэн дуустал хийгдээгүй болохыг талууд харилцан хүлээн зөвшөөрсөн болно.

Арбитрын бүрэлдэхүүн хэргийг шийдвэрлэхдээ Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулахын барилгын ажил дутуу хийгдсэн гэж байгааг нэхэмжлэгч тал тодорхой хэмжээгээр хүлээн зөвшөөрч байгаа төдийгүй, хариуцагч ашиглалтад ороогүй барилгыг 2012 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрөөс хойш өнөөг хүртэл ашиглаж ирсэн /хавтаст хэргийн 556 дугаар хуудас/, Барилгын тухай хуулийн 19.2. "Барьж дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад хүлээж аваагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно" заалтыг анхаарсан болно.

Иймд нэхэмжлэлийн шаардлагын гэрээний үлдэгдэл төлбөрийг бүрэн хэмжээгээр хангах үндэслэлгүй байна гэж дүгнэн 267’349.69 ам.доллараас 23’715.1 ам.доллар буюу гэрээний нийт үнийн дүнгээс нэг хувийг тооцон хасаж, 243’634.59 гаргуулах үндэслэлтэй байна гэж дүгнэв.

Нэхэмжлэгч Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулах барихад хэрэглэгдэх 30 контейнер тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлтийн тээврийн зардал 183’000 ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулахаар шаарджээ.

Гэрээнд талууд гэрээний **нийт үнийг тохиролцож, улмаар** харилцан тохиролцсоноос бусад тохиолдолд үнийг өсгөхгүй байх, мөн түүнчлэн гэрээний хавсралтад зааснаар тээврийн зардлыг 341’600 ам.доллараар тус тус тохиролцсон байх ба нэхэмжлэгч, хариуцагч нар гэрээний үнэд ямар нэгэн байдлаар өөрчлөлт



оруулаагүй нь нотлогдож байгаа, тээврийн бичиг баримтыг /хавтаст хэргийн 324-410 дугаар хуудас/ судлан үзэхэд контейнер тус бүрт байх ачааны хэмжээ, даац харилцан адилгүй байсан зэргийг харгалзан 30 контейнерын тээврийн зардал болох 183'000 ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулах үндэслэлгүй гэж үзлээ.

Нэхэмжлэгч нь Төмс, хүнсний ногоо, жимсний хөргөлттэй агуулахын барилгыг 2012 оны 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр дуусгахаар үүрэг хүлээсэн боловч хугацаа хэтрүүлсэн, түүнчлэн гэрээт ажлаа дутуу гүйцэтгэсэн, мөн ачааг БНСУ-аас тээвэрлүүлэхдээ хугацаа алдсан, энэ талаар тээврийн байгууллагатай хариуцлага тооцох үндэслэлтэй зэргийг харгалзан ажлын төлбөрийг гэрээний хугацаанд төлөөгүйн алданги 21'955.20 ам.долларыг хэрэгсэхгүй болгохоор шийдвэрлэв.

“Төмсний агуулах барих төслийн гэрээ”-ний 17 дугаар зүйлийн 17.15, 17.16 дахь хэсэгт “Гэрээг цуцлах тохиолдолд ... хуулийн зөвлөхийн зардлыг нөгөө тал хариуцна” гэж тохиролцжээ. Гэтэл энэхүү гэрээ нь цуцлагдаагүй учир хуулийн зөвлөхийн зардал 53'454 ам.долларыг “М” ХХК-аас гаргуулах үндэслэлгүй байна.

## **2. Сөрөг нэхэмжлэлийн тухайд.**

Хийсэн ажлын биет байдлын доголдол болон чанарыг өөрийн зардлаар засахад гарсан илүүдэл буюу төлөвлөгдөөгүй зардалд нийт 90'338'980 төгрөг зарцуулсан гэж сөрөг нэхэмжлэл гаргажээ.

Төмсний агуулахад чанар муутай хаалга суурилуулсан нь нотлогдож байгаа, “Д” ХХК энэ талаар маргаагүй тул сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаас 20'750'000 төгрөгийг “Дон Ян Инженеринг” ХХК-иас гаргуулан “М” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаас “Төмсний агуулах барих төслийн гэрээ”-ний 15 дугаар зүйлийн 15.4-д “... Барилгын дулааны систем, гал унтраах усны крант зэрэгтэй холбоотой тоног төхөөрөмжийг худалдан авагч тал хариуцан хийх” үүрэг хүлээсэн атлаа Барилгын дулааны системтэй холбоотойгоор хийж гүйцэтгэсэн нэмэлт дулаан тавьсан, дулааны болон уурын шугам угсралтын ажлыг бусдаар гүйцэтгүүлсэн ажлын зардлыг “Д” ХХК-аас гаргуулахаар нэхэмжилсэн нь үндэслэл муутай тул хэрэгсэхгүй болгохоор шийдвэрлэв.

## **3. Талуудын эрхийг хангасан талаар.**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.1 дэх хэсэгт заасны дагуу Талууд арбитрын ажиллагаанд нэхэмжлэл, сөрөг нэхэмжлэл гаргах, нэхэмжлэлийн шаардлагаа ихэсгэх, багасгах, орчуулагч авах, хуралдааныг талуудын хүсэлтээр хойшлуулах, үг хэлэх, мэтгэлцэх эрхээр хангагдах зэргээр тэгш эрхтэй оролцсон ба нэхэмжлэлийн шаардлага, татгалзал, мэдүүлэг, холбогдох бусад нотлох баримтын талаар бичгээр тайлбар, хүсэлт ирүүлсэн ба хуралдаан дээр мөн тус бүр 3 удаа тайлбар хийх зэрэг боломжоор бүрэн хангагдсан болно.

Дээрх хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.1 дэх хэсэгт “Зохигчид арбитрын ажиллагаа явуулах хэлийг мэдэхгүй, ... шалтгааны улмаас тухайн хэл, бичгээр

харилцаж чадахгүй, түүнчлэн тэдгээрт мэргэжлийн болон бусад туслалцаа шаардлагатай бол холбогдох этгээд (орчуулагч, хэлмэрч, өмгөөлөгч, төлөөлөгч, эвлэрүүлэн зуучлагч зэрэг)-ээс тусламж авч болно" гэсэн заалтын дагуу талууд итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, орчуулагч авах эрхээр хангагдсан болно.

Мөн хуулийн 30 дугаар зүйлийн 30.1 дэх хэсэгт "Талууд өөрөөр тохиролцоогүй бол тодорхой асуудлаар дүгнэлт гаргуулахаар арбитрын бүрэлдэхүүн нэг, эсхүл хэд хэдэн шинжээч томилж болно" гэж заасныг үндэслэн талуудын хүсэлтээр арбитраас шинжээч томилогдсон боловч агуулахын барилгын зураг болон төсөв батлагдаагүй, барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл аваагүй, барилгын ажлыг улсын комисст хүлээлгэн өгөөгүй зэрэг шалтгааны улмаас дүгнэлт гаргаж чадаагүй болно.

"Д" ХХК нь анх Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын байгууллагад 2014 оны 1 дүгээр сарын 10-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан ба хэргийг хуульд заасан хугацаанд шийдвэрлэх ёстой байсан боловч шинжээч дүгнэлтээ гаргахгүй удсан, талуудын хүсэлтээр нэмж нотлох баримт бүрдүүлэх, агуулахын барилгад үзлэг хийх, орчуулгын зарим хэсгийг дахин хийлгэх, итгэмжлэлийн хугацааг сунгах зэрэг шалтгааны улмаас арбитрын хуралдаан 7 удаа хойшлогдсон байна.

Хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Арбитрын хуралдаан дээр нэхэмжлэл гаргах эрхгүй этгээд нэхэмжлэл гаргасан тул нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзах тухай Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1.1 дэх хэсэг. "гаргасан нэхэмжлэл нь энэ хуульд заасан шаардлага хангаагүй гэж үзвэл арбитрын ажиллагааг зогсоох" шийдвэр гаргаж өгөхийг хүссэн боловч энэхүү хүсэлтийг урьдчилан шийдвэрлэсэн ба нэхэмжлэлийг хүлээн аваад өнөөг хүртэл арбитрын ажиллагаа хийгдсэн тул нэхэмжлэлийг хүлээн авахаас татгалзах, арбитрын ажиллагааг зогсоох үндэслэлгүй гэж дүгнэв.

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1.3 дэх хэсэг. "аль нэг тал нь арбитрын хуралд оролцоогүй буюу эсхүл шаардлагатай нотлох баримтыг ирүүлээгүй бол арбитрын ажиллагааг үргэлжлүүлж, цугларсан нотлох баримтад үндэслэн арбитрын шийдвэр гаргах" гэж заасны дагуу талуудаас ирүүлсэн, хэрэгт авагдсан нотолгоо дээр үндэслэн хэргийг шийдсэн болно.

Арбитрын ажиллагаа явагдсан бүх хугацааны туршид талуудад эвлэрэх эрх нь нээлттэй байгаа талаар бичгээр болон амаар байнга сануулж байсан боловч талууд энэ боломжийг ашиглаагүй, маргааныг арбитраар эцэслэн шийдвэрлүүлэх хүсэлтийг илэрхийлсэн болно.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч "Д" ХХК нь үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлага 534'538.29 /таван зуун гучин дөрвөн мянга таван зуун гучин найм зууны хорин ес/ ам.долларын үнийн дүнд арбитрын зардалд 13'518.07 /арван гурван мянга таван зуун арван найм зууны долоо/ ам.доллар төлсөн байна.

2. Нэхэмжлэгч “Д” ХХК нь нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлага 53’454 /тавин гурван мянга дөрвөн зуун тавин дөрөв/ ам.долларын үнийн дүнд арбитрын зардалд 2’203.62 “хоёр мянга хоёр зуун гурав зууны жаран хоёр” ам.доллар төлсөн байна.
3. Хариуцагч “М” ХХК нь сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага 90’338’980 /ерэн сая гурван зуун гучин найман мянга есөн зуун наян/ төгрөгийн үнийн дүнд 3’780’968 /гурван сая долоон зуун наян мянга есөн зуун жаран найм/ төгрөг төлсөн байна.
4. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2, 50.3 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “Д” ХХК-иас төлсөн үндсэн нэхэмжлэлийн арбитрын зардал болох 13’518.07 /арван гурван мянга таван зуун арван найм зууны долоо/ ам.долларыг, нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлагын арбитрын зардал болох 2’203.62 /хоёр мянга хоёр зуун гурав зууны жаран хоёр/ ам.долларыг, хариуцагч “М” ХХК-иас төлсөн сөрөг нэхэмжлэлийн арбитрын зардал болох 3’780’968 /гурван сая долоон зуун наян мянга есөн зуун жаран найм/ төгрөгийг арбитрын орлогод тус тус хэвээр үлдээж, нэхэмжлэгч “Д” ХХК-ийн үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангасан хэсэг болох 243’634.59 /хоёр зуун дөчин гурван мянга зургаан зуун гучин дөрөв зууны тавин ес/ ам.долларт ногдох 6’150 /зургаан мянга нэг зуун тавь/ ам.долларыг хариуцагч “М” ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгч “Д” ХХК-д, хариуцагч “М” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 20’750’000 /хорин сая долоон зуун тавин мянга/ төгрөгт ногдох 869’622 /найман зуун жаран есөн мянга зургаан зуун хорин хоёр/ төгрөгийг нэхэмжлэгч “Д” ХХК-иас гаргуулж хариуцагч “М” ХХК-д олгохоор тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Монгол Улсын Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 344, 346 дугаар зүйлийн 346.2, 351 дүгээр зүйлийн 351.1.2, 351.1.4, 351.2, Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3, 41 дүгээр зүйлийн 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.6, 44.8, 44.10, 50 дугаар зүйлийн 50.2, 50.3 дахь хэсгүүдийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

4. “М” ХХК-иас 243’634.59 /хоёр зуун дөчин гурван мянга зургаан зуун гучин дөрөв зууны тавин ес/ ам.долларыг гаргуулан “Д” ХХК-д, “Д” ХХК-иас 20’750’000 /хорин сая долоон зуун тавин мянга/ төгрөгийг гаргуулан “М” ХХК-д тус тус олгосугай.
5. “Д” ХХК-ийн үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагаас 290’903.7 /хоёр зуун ерэн мянга есөн зуун гурав аравны долоо/ ам.долларыг, нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлага 53’454 /тавин гурван мянга дөрвөн зуун тавин дөрөв/ ам.долларыг бүхэлд нь, “М” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийн



шаардлагаас 69'588'980 /жаран есөн сая таван зуун наян найман мянга есөн зуун ная/ төгрөгийг тус тус хэрэгсэхгүй болгосугай.

6. Нэхэмжлэгч “Д” ХХК-иас төлсөн үндсэн нэхэмжлэлийн арбитрын зардал болох 13'518.07 /арван гурван мянга таван зуун арван найм зууны долоо/ ам.долларыг, нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлагын арбитрын зардал болох 2'203.62 /хоёр мянга хоёр зуун гурав зууны жаран хоёр/ ам.долларыг, хариуцагч “М” ХХК-иас төлсөн сөрөг нэхэмжлэлийн арбитрын зардал болох 3'780'968 /гурван сая долоон зуун наян мянга есөн зуун жаран найм/ төгрөгийг арбитрын орлогод тус тус хэвээр үлдээсүгэй.
7. Арбитрын зардалд “М” ХХК-иас 6'150 /зургаан мянга нэг зуун тавь/ ам.долларыг гаргуулж “Д” ХХК-д, “Д” ХХК-иас 869'622 /найман зуун жаран есөн мянга зургаан зуун хорин хоёр/ төгрөгийг гаргуулж “М” ХХК-д тус тус олгосугай.
8. Арбитрын энэхүү шийдвэр нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэгт заасны дагуу хуулийн хүчин төгөлдөр эцсийн шийдвэр бөгөөд зохигчид заавал биелүүлэх үүрэгтэй. Шийдвэрийг биелүүлээгүй тохиолдолд Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.2 дахь хэсэгт заасны дагуу шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэлийн журмаар албадан биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 13

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

#### ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

**НЭХЭМЖЛЭГЧ: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Г

**ХАРИУЦАГЧ: “Б” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Н

#### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын томилогдсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

#### **НЭГ. АРБИТРЫН АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ**

1. Тус арбитрт 2018 оны 3 дугаар сарын 19-ний өдөр “А” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан 119,608,442 /нэг зуун арван есөн сая зургаан зуун найман мянга дөрвөн зуун дөчин хоёр/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.
2. Арбитраас 39 дугаартай хэрэг үүсгэн 2018 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 4/270 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид гардуулснаар арбитрын ажиллагаа эхэлсэн.
3. Нэхэмжлэгч тал 2018 оны 4 дүгээр сарын 11-ний өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч тал 2018 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, талуудын сонгосон арбитрчид 2018 оны 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 104 дүгээр шийдвэрээр арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх бүрэлдэхүүний даргалагчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон байна.

4. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2018 оны 5 дугаар сарын 11-ний өдөр явуулж хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Г, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н, өмгөөлөгч Ж нар оролцон Арбитрын ажиллагааны журмыг тогтов.
5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2018 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдөр явуулж, нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Г, өмгөөлөгч Г.О, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н, өмгөөлөгч Б нарыг оролцуулан хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2018 оны 3 дугаар сарын 19-ний өдрийн нэхэмжлэлдээ:**

#### **“Нэхэмжлэлийн агуулга:**

“Манай “А” ХХК нь 2017 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр “Б” ХХК-тай ИВ20170517/01 дугаартай “Тээвэр зуучийн (импорт) үйлчилгээний гэрээ”-г байгуулсан. Тус гэрээгээр Итали Улсаас хариуцагч “Б” ХХК-ийн 2017 оны 2 дугаар сарын 25-ны өдрийн 8 чингэлгийн тээврийн захиалга, 2017 оны 3 дугаар сарын 19-ний 33 чингэлгийн тээврийн захиалга, нийт 41 чингэлэг ачааг Монгол Улсын Улаанбаатар хот руу тээвэрлэх, Монгол Улсын нутагт орж гарах импортын болон экспортын тээвэр зуучийн үйлчилгээг үзүүлэх, үйлчилгээний хөлс нийт 146,116 ам.доллар байхаар талууд тохиролцсон бөгөөд тээвэрлэлтийн үйлчилгээний хөлсийг “Б” ХХК нь гэрээний 4.2-т заасны дагуу манай компанид төлөх үүргийг хүлээсэн.

Дээрх гэрээний дагуу манай компани Итали Улсаас 8 чингэлэг ачааг тээвэрлэн 2017 оны 5 дугаар сарын 11-ний өдөр, 31 чингэлэг ачааг тээвэрлэн 2017 оны 5 дугаар сарын 25-ны өдөр, 2 чингэлэг ачааг 2017 оны 5 дугаар сарын 29-ны өдөр тус тус Монгол Улсын Улаанбаатар хотод тээвэрлэн ирж нийт 41 чингэлэг ачааг “Б” ХХК-д хүлээлгэн өгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлсэн.

“Б” ХХК нь гэрээнд заасны дагуу 2017 оны 5 дугаар сарын 25-ны өдөр 65,752 ам.долларыг манай “А” ХХК-д төлөх үүрэгтэй боловч 46,481 ам.долларыг төлсөн бөгөөд 19,271 ам.долларыг дутуу төлсөн, мөн гэрээнд заасны үлдэгдэл 80,364 ам.долларыг 6 сарын хугацаанд тэнцүү хувааж төлөхөөр тохиролцсоны дагуу сард 13,394 ам.долларыг төлөх үүрэгтэй боловч мөн л гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчиж хугацаандаа тээвэрлэлтийн үйлчилгээний хөлсийг төлөлгүй өнөөдрийг хүрч байгаа бөгөөд 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар 59,740.54 ам.долларыг төлөөгүй байсан.

Гэрээний 4.4-т заасны дагуу “Б” ХХК нь хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд төлбөл зохих төлбөрийн 0.5 хувийн алдангийг манай “А” ХХК-д төлөх үүрэгтэй бөгөөд 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар нийт төлөх алданги нь гүйцэтгээгүй үүргийн үн



ийн дүн болох 59,740.54 ам.долларын 50 хувь буюу 29,895.27 ам.доллороос хэтэрсэн байна.

Хариуцагч “Б” ХХК нь 2017 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдөр 1,850.54 ам.доллар, 2018 оны 1 дүгээр сарын 02-ны өдөр 7,940 ам.доллар, 2018 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдөр 10,000 ам.доллар, 2018 оны 2 дугаар сарын 24-ний өдөр 10,000 ам.доллар, 2018 оны 3 дугаар сарын 15-ны өдөр 10,000 ам.долларыг тус тус төлсөн бөгөөд өнөөдрийн байдлаар манай компанид тээвэрлэлтийн үйлчилгээний үлдэгдэл хөлс 20,000 ам.доллар, алданги 29,895.27 ам.доллар нийт 49,895.27 ам.доллар буюу 119,608,442 төгрөгийг төлөх үүрэг үүссэн.

Иймд Тээвэр зуучийн гэрээний үлдэгдэл төлбөр 20,000 ам.доллар, алданги 29,895.27 ам.доллар нийт 49,895.27 /дөчин есөн мянга найман зуун ерэн тав/ ам.доллар буюу 119,608,442 /нэг зуун арван есөн сая зургаан зуун найман мянга дөрвөн зуун дөчин хоёр/ төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

## **2. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2018 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдөр Арбитрт ирүүлсэн хариу тайлбартаа:**

“Манай компанийн зүгээс “А” ХХК-тай 2017 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр ИВ20170517/01 тоот “Тээвэр зуучийн гэрээ” байгуулсан байдаг. Тус гэрээгээр “А” ХХК нь манай компанийн 2017 оны 2 дугаар сарын 25-ны өдрийн 8 чингэлэг, 2017 оны 3 дугаар сарын 19-ний өдрийн 33 чингэлгийн тээврийн захиалга хийх, нийт 41 чингэлгийг Итали Улсаас Монгол Улс руу тээвэрлэх, тээвэр зуучийн үйлчилгээ, үйлчилгээний нийт хөлсөнд 146,116 /нэг зуун дөчин зургаан мянга нэг зуун арван зургаа/ ам.доллар төлөхөөр тохирсон. Үйлчилгээний хөлсийг “Тээвэр зуучийн үйлчилгээний гэрээ”-нд заасны дагуу гэрээний урьдчилгаанд 65,752 /жаран таван мянга долоон зуун тавин хоёр/ ам.долларыг, үлдэгдэл төлбөр 80,364 /наян мянга гурван зуун жаран дөрөв/ ам.долларыг 6 сарын хугацаанд тэнцүү хувааж төлөхөөр тохиролцсон байна. Тус гэрээнд заасны дагуу 2017 оны 5 дугаар сарын 23-ны өдөр урьдчилгаа төлбөрөөс 40,000 /дөчин мянга/ ам.доллар, 5 дугаар сарын 24-ний өдөр 8,264 /найман мянга хоёр зуун жаран дөрөв/ ам.доллар, 5 дугаар сарын 29-ний өдөр 11,736 /арван нэгэн мянга долоон зуун гучин зургаа/ ам.доллар төлсөн. Мөн нийт төлбөрөөс 2017 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрөөс 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн хооронд 39,100 /гучин есөн мянга нэг зуу/ ам.долларыг төлсөн байдаг. 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар гэрээний нийт төлбөрөөс 59,790 /тавин есөн мянга долоон зуун ер/ ам.долларын үлдэгдэлтэй байсан бөгөөд “Б” ХХК-ийн зүгээс гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлж ажиллахаа “А” ХХК-д мэдэгдэж байсан, мөн гэрээний үлдэгдэл төлбөрийг төлж барагдуулах талаар талууд харилцан тохиролцож, төлбөр төлөх шинэ график, нэмэлт хугацаа тогтоосны дагуу “Б” ХХК төлбөрөө төлж байсан. Үүний дагуу 2017 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрөөс 2018 оны 3 дугаар сарын 15-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд 39,750 /гучин есөн мянга долоон зуун тавь/ ам.долларыг төлж барагдуулсан бөгөөд гэрээний нийт төлбөр болох 146,116 /нэг зуун дөчин зургаан мянга нэг зуун арван зургаа/ ам.доллороос 126,116 /нэг зуун хорин зургаан мянга нэг зуун арван зургаа/ ам.долларыг төлж барагдуулсан ба өнөөдрийн байдлаар 20,000 /хорин мянга/ ам.долларын үлдэгдэл байгаа болно. Нэхэмжлэгчийн

нэхэмжлэлийн шаардлагад дурдсаны дагуу үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл 20,000 /хорин мянга/ ам.долларыг төлөх боловч алдангид нэхэмжилсэн 29,895.27 /хорин есөн сая найман зуун ерэн тав/ ам.долларыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй юм. Учир нь манай компанийн зүгээс тээвэр зуучийн үйлчилгээний төлбөрийг тохирсон төлбөр төлөх хуваарийн дагуу тухай бүр нь төлж байсан тул алданги төлөх үндэслэлгүй гэж үзэж байна” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **1. Арбитрын хэлэлцээр**

Талуудын хооронд 2017 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр байгуулсан №ИВ20170517/01 дугаартай “Тээвэр зуучийн (импорт) үйлчилгээний гэрээ”-ний 6 дугаар зүйлийн 6.1-д “Талууд гэрээтэй холбоотойгоор ямар нэг асуудал, маргаан, үл ойлголцол гарах тохиолдолд харилцан зөвшилцөх журмаар шийдвэрлэнэ. Талууд зөвшилцөлд үл хүрвэл Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх “Монголын Олон улсын ба Үндэсний Арбитр”-аар асуудлыг шийдвэрлүүлнэ” гэж заасныг үндэслэн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлд заасны дагуу энэхүү талуудын хооронд байгуулсан арбитрын хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр гэж үзэв.

### **2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйл, талуудын хооронд 2017 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр байгуулсан №ИВ20170517/01 дугаартай “Тээвэр зуучийн (импорт) үйлчилгээний гэрээ”-ний 6 дугаар зүйлийн 6.1-д заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв. Нэхэмжлэгч хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээр болон хэргийн харьяаллын талаар маргаагүй болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“А” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан гэрээний үлдэгдэл төлбөр 20,000 ам.доллар, алданги 29,895.27 ам.доллар нийт 49,895.27 ам.доллар буюу 119,608,442 төгрөгийг гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргажээ.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК 2017 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр “Б” ХХК-тай ИВ20170517/01 дугаартай “Тээвэр зуучийн /импорт/ үйлчилгээний гэрээ” байгуулсан байх бөгөөд тус гэрээгээр зууч нь “А” ХХК нь үйлчлүүлэгч “Б” ХХК-ийн 41 чингэлэг ачааг Итали улсаас Монгол Улсын Улаанбаатар хот руу тээвэрлэх, “Темпини Монголиа” ХХК ачааг эцсийн өртөөнд ирмэгц 3 хоногийн дотор ачааг хүлээн авч, чингэлгийг суллах, үйлчилгээний хөлсөнд нийт 146,116 /нэг зуун дөчин зургаан мянга нэг зуун арван зургаа/ ам.долларыг төлөхөөр тус тус тохиролцсон

болох нь талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээ, болон нэхэмжлэгч, хариуцагчийн тайлбараар нотлогдож байна.

Энэхүү гэрээ нь Иргэний хуулийн 380 дугаар зүйлд заасан тээвэрлэлтийн гэрээ, 413 дугаар зүйлийн 413.1-д заасан худалдааны зуучийн гэрээний шинжүүдийг агуулсан холимог гэрээний зохицуулалтад нийцэж байна гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзлээ.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК гэрээний үүргээ биелүүлж, 2017 оны 5 дугаар сарын 11-ний өдөр 8 чингэлэг, 2017 оны 5 дугаар сарын 25-ны өдөр 31 чингэлэг, 2017 оны 5 дугаар сарын 29-ны өдөр 2, нийт 41 чингэлэг ачааг тээвэрлэн авчирч, “Б” ХХК-д хүлээлгэн өгсөн талаар талууд маргаагүй болно.

Харин хариуцагч “Б” ХХК гэрээнд заасны дагуу 2017 оны 5 дугаар сарын 25-ны өдөр 65,752 ам.доллар “А” ХХК-д төлөх үүрэгтэй байсан боловч, төлбөрийг бүрэн гүйцэтгээгүй ба 46,481 ам.доллар төлж, үлдэгдэл 19,271 ам.доллар дутуу төлсөн, мөн түүнчлэн үлдэгдэл 80,364 ам.долларыг 6 сарын хугацаанд тэнцүү хувааж төлөх үүргээ биелүүлээгүй, 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар 59,740.54 ам.долларыг төлөөгүй байсан тул хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд төлбөл зохих төлбөрийн 0.5 хувийн алдангийг 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүн болох 59,740.54 ам.долларын 50 хувь буюу 29,895.27 ам.доллаароос хэтэрсэн.

“Б” ХХК нь 2017 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдөр 1,850.54 ам.доллар, 2018 оны 1 дүгээр сарын 02-ны өдөр 7,940 ам.доллар, 2018 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдөр 10,000 ам.доллар, 2018 оны 2 дугаар сарын 24-ний өдөр 10,000 ам.доллар, 2018 оны 3 дугаар сарын 15-ны өдөр 10,000 ам.долларыг тус тус төлсөн бөгөөд өнөөдрийн байдлаар манай компанид тээвэрлэлтийн үйлчилгээний үлдэгдэл хөлс 20,000 ам.доллар, алданги 29,895.27 ам.доллар нийт 49,895.27 ам.доллар буюу 119,608,442 төгрөгийг төлөх үүрэгтэй гэснийг хариуцагч эс зөвшөөрч маргасан.

Талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээний 3.2.9-д “үйлчлүүлэгч зуучийн гаргасан нэхэмжлэлийн дагуу тээврийн хөлс, нэмэлт зардлууд болон тээвэр зуучлалын үйлчилгээний төлбөр тооцоог гэрээнд заасан хугацаанд төлнө”, 4.1-д “Үйлчлүүлэгч нь ИВ20170517|01 тоот гэрээний хөлс болох 146,116 ам долларын 45 хувийн урьдчилгаа 65,752 ам долларыг эцсийн хүрэх өртөөнд ирмэгц төлж, үлдэгдэл 80,364 ам долларын төлбөрийг 6 \зургаа\ сарын хугацаанд тэнцүү хуваан төлнө” гэж тохиролцсон боловч хариуцагч үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй нь нотлогдож байна.

Учир нь хэрэгт авагдсан, талуудын хооронд хийгдсэн гэрээний 4.1-д зааснаар хариуцагчийн төлбөр буюу тээврийн хөлс төлөх үүрэг хэрэгжиж дуусах эцсийн хугацаа 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр (хамгийн сүүлчийн 2 чингэлэгийг 2017 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдөр ирүүлсэн тул) гэдэг нь нотлогдож, тухайн өдрийн байдлаар үлдэгдэл өртэй гарснаа харилцан тохиролцож, тооцооны үлдэгдлийн баталгаагаар баталгаажуулсан, хариуцагч арбитрт ирүүлсэн тайлбартаа 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар гэрээний нийт төлбөрөөс 59,790 /тавин есөн мянга долоон зуун ер/ ам.долларын



үлдэгдэлтэй байсан бөгөөд “Б” ХХК-ийн зүгээс гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлж ажиллахаа “А” ХХК-д мэдэгдэж байсан “ гэжээ.

Мөн түүнчлэн хариуцагчийн “гэрээний нийт төлбөр болох 146,116 /нэг зуун дөчин зургаан мянга нэг зуун арван зургаа/ ам.доллороос 126,116 /нэг зуун хорин зургаан мянга нэг зуун арван зургаа/ ам.долларыг төлж барагдуулсан ба өнөөдрийн байдлаар 20,000 /хорин мянга/ ам.долларын үлдэгдэл байгаа болно. Нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагад дурдсаны дагуу үндсэн төлбөрийн үлдэгдэл 20,000 /хорин мянга/ ам.долларыг төлөх ...” гэсэн тайлбар, мөн түүнчлэн нэхэмжлэгчийн тайлбар, тооцооны үлдэгдлийн баталгаа зэрэг хэрэгт авагдсан баримтаар нэхэмжлэлийн шаардлагын гэрээний үйлчилгээ, тээврийн хөлсний үлдэгдэл 20,000 ам долларыг хариуцагчаас гаргуулж, нэхэмжлэлийн энэхүү шаардлагыг хангаж шийдвэрлэх үндэслэлтэй байна.

Иймд нэхэмжлэлийн шаардлагын гэрээний тээврийн үйлчилгээний хөлс 20,000ам долларыг хангаж шийдвэрлэх үндэслэлтэй байна.

Нэхэмжлэгч хугацаандаа төлөгдөөгүй тээвэр, үйлчилгээний хөлсний үнийн дүнгээс 50 хувиар бодож алданги гаргуулахаар шаардсан бөгөөд алдангийн зарим хэсгийг хангаж, үлдсэн хэсгийг хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй байна

Монгол Улсын Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.6-д “ Хууль болон гэрээнд заасан хугацаа хэтрүүлсэн тал нь хоног тутам гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,5-иас хэтрэхгүй хэмжээгээр төлөхөөр тогтоосон анзыг алданги гэнэ” гэж заасан ба талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээний 4.4-т “Зуучийн нэхэмжилсэн тээврийн хөлс болон гэрээнд тодорхойлсон нөхцөл байдлаас үүдэх нэмэлт зардлыг гэрээний 4.2-т заасан хугацаанд үйлчлүүлэгч төлөх ба заасан хугацаанд төлөөгүй тохиолдолд хэтэрсэн хоног тутамд төлбөл зохих мөнгөн дүнгийн 0,5 хувиар зуучид алданги төлнө” гэж тохиролцжээ.

Тээвэр зуучийн гэрээний 4.2-т “ үйлчлүүлэгч нь ИВ20170517|01 тоот гэрээний хөлс болох 146,116 ам долларын 45 хувийн урьдчилгаа 65,752 ам долларыг эцсийн хүрэх өртөөнд ирмэгц төлж, үлдэгдэл 80,364 ам долларын төлбөрийг б\зургаа\ сарын хугацаанд тэнцүү хуваан төлнө” гэж тохиролцсон байна. Иймд алданги тооцох хугацааг тогтоох үндэслэл нь гэрээний 4.2 дах заалтыг үндэслэвэл тээвэрлэсэн сүүлчийн ачаа ирсэн хугацаа 2017 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдрөөс эхлэн 6 сараар тооцоход 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр алданги тооцож эхлэх өдөр гэж тогтоогдож байна.

Хариуцагч арбитра ирүүлсэн тайлбартаа: “алдангид нэхэмжилсэн 29,895.27 /хорин есөн сая найман зуун ерэн тав/ ам.долларыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй юм. Учир нь компанийн зүгээс тээвэр зуучийн үйлчилгээний төлбөрийг тохирсон төлбөр төлөх хуваарийн дагуу тухай бүр нь төлж байсан тул алданги төлөх үндэслэлгүй гэж үзэж байна” гэж, хэрэг шийдвэрлэх хуралдааны явцад төлбөр гүйцэтгэх хугацааг талууд тохиролцож сунгасан гэж маргаж, түүнийгээ талуудын эрх бүхий ажилтнуудын хооронд интернэтийн албаны хаягаар харилцаж байсан цахим шууданд байгаа мэдээллээр нотолно гэж тайлбарласан болно.

Арбитрын хуралдааны явцад хариуцагчийн хүсэлтээр хийгдсэн үзлэгийн тэмдэглэл, хэрэгт авагдсан цахим шуудангийн хавсралт бичиг /хариуцагчийн 2017.06.17-ны өдрийн албан бичиг/, талуудын хоорондын тооцооны үлдэгдлийн баталгааны баримт зэрэг баримтаар зуучийн үйлчилгээний төлбөрийг төлбөр төлөх тохирсон хуваарь гаргасан, төлбөр төлөх хугацааг сунгасан гэдэг хариуцагчийн тайлбар нотлогдоогүй болно.

Хэргийг хэлэлцэх хуралдааны явцад 2016 оны тооцооны үлдэгдэл 13,519 ам долларыг гэрээний алданги тооцсон үнийн дүнгээс суутган тооцоогүй гэсэн хариуцагчийн тайлбарыг нэхэмжлэгч үгүйсгээгүй, хэрэгт авагдсан тооцооны баримтаар гэрээний хугацаа дуусгавар болох 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн үлдэгдэл төлбөр 59,790.54 ам доллароос 13,519 ам долларыг хасаж тооцсон нь тогтоогдоогүй тул түүнийг алданги тооцох гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгээс хасаж тооцох үндэслэлтэй гэж дүгнэв.

Иймд хариуцагчийн гэрээний гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнг 2017 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн байдлаар 46,271.54 ам доллар гэж тооцон, алдангийн хэмжээ гүйцэтгээгүй үүргийн энэ үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтрэхгүй байх хуулийн шаардлагыг үндэслэн 23,135.77 ам долларыг нэхэмжлэгч хариуцагчаас шаардах үндэслэлтэй. Энэ нь Монгол Улсын Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4, 232.6 талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээний 4.4 дэх заалттай нийцэж байна гэж гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

Иймд нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагын алданги гаргуулахаар шаардсан 49,895.27 ам.доллароос 6,759.5 ам долларыг хэрэгсэхгүй болгож, 23,135.77 ам долларыг хариуцагчаас гаргуулж нэхэмжлэгчид олгохоор шийдвэрлэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК 119,608,442 /нэг зуун арван есөн сая зургаан зуун найман мянга дөрвөн зуун дөчин хоёр/ төгрөгийг нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 2,319,127 /хоёр сая гурван зуун арван есөн мянга нэг зуун хорин долоо/ төгрөг төлсөн.
- 5.2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 3 дугаар зүйлийн 3.13-т заасны дагуу нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 2,319,127 /хоёр сая гурван зуун арван есөн мянга нэг зуун хорин долоо/төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.4, тус тус заасныг баримтлан **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 380 дугаар зүйлийн 380.1, 413 дугаар зүйлийн 413.1, 232.4, 232.6-д заасныг үндэслэн “Б” ХХК-иас 43,135.77 ам доллар буюу 103,404,636 /нэг зуун гурван сая дөрвөн зуун дөрвөн мянга зургаан зуун гучин зургаа/ төгрөгийг гаргуулан “А” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагаас үлдсэн 6,759.5 ам доллар буюу 16,203,806 /арван зургаан сая хоёр зуун гурван мянга найман зуун зургаа/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 3 дугаар зүйлийн 3.13-т зааснаар нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 2,319,127 /хоёр сая гурван зуун арван есөн мянга нэг зуун хорин долоо/ төгрөгийг арбитрын орлогод үлдээж, хариуцагч “Б” ХХК-иас 2,004,885 /хоёр сая дөрвөн мянга найман зуун наян тав/ төгрөг гаргуулан нэхэмжлэгчид олгосугай.
3. Энэхүү шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Хэргийн дугаар 14

“Э” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “М” ХХК-д холбогдох хэрэг

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:** “Эс” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: С, С

**ХАРИУЦАГЧ:** “М” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: С

Өмгөөлөгч: Ц

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2016 оны 6 дугаар сарын 22-ны өдөр “Э” ХХК нь “М” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.

2. Арбитраас 30 дугаартай хэрэг үүсгэн 2016 оны 6 дугаар сарын 23-ны өдрийн 4/662 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4, 15.5 дахь хэсэгт заасны дагуу нэхэмжлэгч “Э” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг сонгосон, хариуцагч “М” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг томилсон.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2016 оны 8 дугаар сарын 16-ны өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
5. Хариуцагч “М” ХХК-ийн хүсэлтээр арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаан нэг удаа хойшилсон.
6. “Э” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “М” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “Э” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч С.Б, С.А, хариуцагч “М” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч С, өмгөөлөгч Ц нарыг оролцуулан 2016 оны 9 дүгээр сарын 23-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Арбитрт “Э” ХХК нь 2016 оны 6 дугаар сарын 22-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

“Э” нь Швейцарын \_\_\_\_\_ хотноо төвтэй, хяналт баталгаажуулалт, гэрчилгээжүүлэлт болон шинжилгээний үйлчилгээ үзүүлэгч дэлхийн тэргүүлэгч компани бөгөөд 1997 онд Монголд өөрийн салбар компаниа “Э” нэртэйгээр үүсгэн байгуулж, өнөөг хүртэл хугацаанд Монгол Улсын уул уурхайн салбарт эрдэс баялгийн шинжилгээний үйлчилгээг дэлхийн стандартын дагуу хүргэж ирсэн билээ.

“М” ХХК-ийн хүсэлтээр 2012 оны 07 сарын 19-ний өдөр нүүрсний дээжийн шинжилгээний үйлчилгээ үзүүлэхээр 12 сарын хугацаатай ажил гүйцэтгэх гэрээг “Э” ХХК нь “М” ХХК-тай байгуулсан болно.

Энэ хугацаанд “М” ХХК-иас нийт 1’068 ширхэг нүүрсний дээж хүлээж авч, тухай бүрд нь хүлээж авснаас хойш ажлын 10-14 хоногт багтааж шинжилгээний тайланг хүргэж байсан.

“М” ХХК нь манай компанийн байнгын үйлчлүүлэгч учир гэрээний хугацаа дуусгавар болсны дараа нийтэд нь үйлчилгээ үзүүлсний төлбөрөө шаардах гэж байсан. Тус гэрээний 3 дугаар зүйлд “... мөн талуудаас татгалзсан санал үгүй тохиолдолд дахин 12 сараар сунгагдах болно” хэмээн заасан бөгөөд манай компанийн зүгээс болон “М” ХХК-иас татгалзсан санал гараагүй учир гэрээ дахин 12 сараар сунгагдсан болно. Иймд 2012 оны 07 сарын 19-ний өдрөөс 2013 оны 07 сарын 19 хүртэлх хугацаанд хүлээж авсан 1’068 ширхэг нүүрсний дээж шинжилсний төлбөр болох 74’645’475 төгрөг төлөх ёстой юм. Уг төлбөрөө “М” ХХК нь өдийг хүртэл төлөөгүй бөгөөд манай компанийн зүгээс төлбөр шаардсан тухай

албан бичгийг удаа дараа хүргүүлж байсан. Харин “М” ХХК нь компани шинжилгээг буруу хийсэн гэх хариу өгсөн. Манай компани дээр дурдсанчлан салбартаа дэлхийд тэргүүлэгч компанийн буюу 1997 онд Монголд өөрийн салбараа нээсэн өдийг хүртэл амжилттай ажиллаж байгаа 20 жилийн туршлагатай компани юм. Мөн тус шинжилгээ бүрийг хэд хэдэн шат дамжлагаар хянаж, эцэст нь толгой компаниар хянуулдаг юм. Хэрвээ манай компани шинжилгээг буруу хийдэг бол “М” ХХК 2011 оноос 2013 он хүртэл 2, 3 жилийн хугацаанд 2’000 гаруй дээжээ шинжлүүлэхгүй мөн шинжилгээний үнийн дүнд хөнгөлөлт авахыг хүсэхгүй байх байсан.

Иргэний хуулийн 353.2 дахь хэсэгт “гэрээнд заасан тоо, хэмжээ, чанарт тохирч байвал ажлын үр дүнг биет байдлын доголдолгүй гэнэ” хэмээн заасан бөгөөд “М” ХХК-тай байгуулсан гэрээнд дээжийн тоо, хэмжээ, чанарын талаар тохиролцсон бөгөөд дээжийн шинжилгээг ч мөн адил гэрээнд зааснаар хийсэн юм.

Иймд “М” ХХК-ийн татгалзал үндэслэлгүй гэж үзэж байна.

“М” ХХК нь гэрээний 5 дугаар зүйл болон Иргэний хуулийн 343.1, 346.2, 351.1.1 дэх хэсгүүдэд тус тус зааснаар захиалагч гэрээнд заасан ажлын хөлс төлөх үүргээ биелүүлээгүй тул 74’645’472 төгрөг гаргуулахаар гэрээний 13 дугаар зүйлийг баримтлан ийнхүү Арбитрт хандаж байна гэжээ.

#### **Б. Арбитрт хариуцагч “М” ХХК нь 2016 оны 7 дугаар сарын 05-ны өдөр тайлбар гаргасан. Үүнд:**

Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн дэргэдэх Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитраас 2016 оны 06 сарын 24 өдөр 4/668 дугаар бүхий албан бичгээр хандан “Э” ХХК-иас “М” ХХК-д холбогдуулан гаргасан нэхэмжлэлийг хүлээн авч 38/16 дугаар хэрэг үүсгэсэн талаар мэдэгдэж, гаргасан нэхэмжлэлийг манай компанид ирүүлсэн байна.

“М” “Э” ХХК-тай 2012 оны 07 сарын 19-ний өдрийн № UBCNMR 12-0078 дугаарын үйлчилгээ үзүүлэх гэрээг 12 сарын хугацаатайгаар байгуулан хамтран ажилласан билээ. “Э” ХХК-ийн лабораторид химийн аргаар шинжлүүлсэн сорьцыг Геологийн төв лабораторид дахин шинжлүүлэхэд “Э” ХХК-ийн лабораторид ихэнх агуулгыг ямар нэг хэмжээгээр бууруулж шинжилсэн байсан. Ялангуяа 0.01 хувиас бага агуулгатай сорьцуудын агуулгыг нарийвчлал муутай гаргаж байснаас тэдгээр бүх сорьцуудыг өөр лабораторид зайлшгүй шинжлүүлэх шаардлага гарсан.

Иймээс өөр лабораториудаар дахин шинжилгээ хийлгэж санхүүгийн хувьд алдагдалд орсон төдийгүй чанаргүй шинжилгээний улмаас манай ордын үнэ цэнэ унаж бид ихээхэн алдагдал хүлээсэн. Энэ тухайгаа тус компанид тухайн үед ажиллаж байсан Өвөр монгол менежерт хэлж байсан. Үүнээс үүдэн бид дахин сорьцууд шинжлүүлээгүй юм гэжээ.

#### **В. Арбитрт хариуцагч “М” ХХК нь 2016 оны 9 дүгээр сарын 16-ны өдөр тайлбар гаргасан. Үүнд:**



“М” ХХК болон “Э” ХХК нарын хооронд хийгдсэн 2012 оны 7 сарын 19-ний өдрийн UBCNTR12-0078 дугаарын ажил гүйцэтгэх гэрээтэй холбогдуулан тайлбар хүргүүлж байна.

1. “Э” ХХК-д “М” ХХК нь нүүрсний дээжийн шинжилгээний ажил гүйцэтгүүлэхээр 502 ширхэг нүүрсний дээж өгсөн. Лабораторийн шинжилгээ нь стандарт, чанарын шаардлага хангахгүйн улмаас бид дээрх шинжилгээнүүдийг ашиглах боломжгүй байсны дээр огт хүлээж аваагүй юм. Тиймээс бид өөр лабораториудад нүүрсний дээжийн шинжилгээг хийлгэсэн. Энэ талаар бид “Э” ХХК-ийн ажилтан Хашбаатар, гүйцэтгэх удирдлага гэрээ байгуулсан Наралдай тэр үед ажиллаж байсан лабораторийн инженер зэрэг хүмүүстэй биечлэн уулзаж танай report-ийг хэрэглэх боломжгүй, шаардлага хангахгүй байна гэдгийг хэлж байсан төдийгүй хүлээн авах боломжгүй юм гэдгийг хэлж байсан. Тиймээс манай компани тэрхүү шинжилгээг огт хүлээж аваагүй юм. “Э” ХХК нь хэд хэдэн шинжилгээг мөн л чанаргүй хийж байснаас манай компанид эдийн засгийн хувьд ихээхэн хохирол үзүүлж байсныг бид хэлж байсан.
2. Бид нүүрсний дээжийн шинжилгээг өөр лабораториудад хийлгэсэн бөгөөд энэхүү лабораториудын шинжилгээний дүгнэлтүүдээр өөрийн ордыг бий болгосон. Үүнд:

А лаборатори, Геологийн төв лаборатори зэрэг газруудаар шинжлүүлсэн юм.

3. “Э” ХХК-ийн лаборатори нь дээжийн шинжилгээг хийхдээ:

Дээжийн холилтыг 3 удаагийн холилтоор хийх байтал 2 удаагийн холилтоор хийдэг байсныгаа дээр дурдсан ажилчид нь хүлээн зөвшөөрч байсан. “Э” ХХК-ийн дээжийн шинжилгээнүүдийг бусад лабораторийн шинжилгээтэй харьцуулахад шаардлага хангахгүй байгаа нь бусад лабораториудын шинжилгээний хариунуудаар нотлогдож байгаа болно. Тиймээс бид “Э” ХХК-ийн дээжийн шинжилгээг хүлээж аваагүй тул энэхүү гэрээтэй холбогдуулан нэхэмжлээд байгаа төлбөрийг төлөх шаардлагагүй юм гэдгийг бид шинжилгээ хариуцан ажиллаж байсан дээрх эрх бүхий хүмүүстэй биечлэн уулзаж мэдэгдэж байсан.

“Э” ХХК нь гэрээний үүргээ биелүүлж чадаагүй гэж үзэж байна гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2012 оны 7 дугаар сарын 19-ний өдөр “Э” ХХК болон “М” ХХК нарын хооронд байгуулсан UBCNTR12-0078 тоот “Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ”-ний 13 дугаар зүйлд:

“Энэхүү гэрээний талууд энэхүү гэрээтэй холбоотойгоор ямар нэгэн маргаантай асуудлыг харилцан зөвшилцөх журмаар шийдвэрлэх боломжгүй бол тухайн маргаантай асуудлыг Монгол Улсын Арбитрын хуулийн дагуу арбитрын журмаар хянан шийдвэрлүүлнэ.” гэж арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн, Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд 2012 оны 7 дугаар сарын 19-ний өдөр байгуулсан UBCNTR12-0078 тоот “Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ”-ний 13 дугаар зүйлд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээрийг үндэслэл болгож уг хэргийг тус арбитрын харьяаллын маргаан мөн гэж шийдвэрлэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“Э” ХХК нь “М” ХХК-тай 2012 оны 7 дугаар сарын 19-ний өдөр байгуулсан UBCNTR12-0078 тоот “Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ”-ний төлбөр гэх 74’645’472 /далан дөрвөн сая зургаан зуун дөчин таван мянга дөрвөн зуун далан хоёр/ төгрөгийг гаргуулахаар Арбитрт нэхэмжлэл гаргажээ.

Нэхэмжлэгч “Э” ХХК нь “М” ХХК-иас нийт 1’068 ширхэг нүүрсний дээжийг хүлээж авч, тухай бүрд нь хүлээж авснаас хойш ажлын 10-14 хоногт багтааж шинжилгээний тайланг хүргүүлж байсан гэх боловч “М” ХХК-иас “Э” ХХК-д нүүрсний дээж хүлээлгэн өгсөн акт болон “Э” ХХК нь хэдэн дээж шинжилж “М” ХХК-д хэдэн хариуг хүлээлгэн өгсөн акт, гэрээ дүгнэсэн акт зэрэг баримтууд хэрэгт авагдаагүй тул нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангах эсэх талаар эрх зүйн дүгнэлт хийх боломжгүй юм.

Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.2.2-т заасан “Хэргийн оролцогч хэрэг хянан шийдвэрлэх явцад шүүхэд гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлага, түүнийг үгүйсгэх, татгалзах үндэслэл, тайлбар, түүнтэй холбоотой баримтыг өөрөө нотлох, нотлох баримтыг цуглуулах, гаргаж өгөх” үүргээ нэхэмжлэгч “Э” ХХК болон хариуцагч “М” ХХК нь биелүүлээгүй байна.

Нэхэмжлэгч “Э” ХХК-ийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаан дээр гаргасан тайлбарт үндэслэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангах талаар дүгнэлт хийх нь хууль зүйн хувьд боломжгүй юм.

Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангах болон хариуцагчийн татгалзлыг нотлоход зайлшгүй шаардагдах хангалттай баримтыг зохигчид цуглуулж арбитрт гаргаж өгөх хуульд заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс цугларсан нотлох баримтыг шинжлэн судалж дүгнэлт гаргах боломжгүй тул “Э” ХХК-ийн 74’645’472 /далан дөрвөн сая зургаан зуун дөчин таван мянга дөрвөн зуун далан хоёр/ төгрөгийг “М” ХХК-иас гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй хэмээн арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1.1. Нэхэмжлэгч “Э” ХХК 74’645’472 /далан дөрвөн сая зургаан зуун дөчин таван мянга дөрвөн зуун далан хоёр/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 1’627’973 /нэг сая зургаан зуун хорин долоон мянга есөн зуун далан гурав/ төгрөг төлсөн байна.

1.2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “Э” ХХК-иас төлсөн 1’627’973 /нэг сая зургаан

зуун хорин долоон мянга есөн зуун далан гурав/ төгрөгөөс илүү төлсөн 34'000 /гучин дөрвөн мянга/ төгрөгийг нэхэмжлэгч “Э” ХХК-д буцаан олгож, үлдэх 1'593'973 /нэг сая таван зуун ерэн гурван мянга есөн зуун далан гурав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 21 дүгээр зүйлийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Нэхэмжлэгч “Э” ХХК-ийн 74'645'472 /далан дөрвөн сая зургаан зуун дөчин таван мянга дөрвөн зуун далан хоёр/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын зардалд “Э” ХХК-иас төлсөн 1'627'973 /нэг сая зургаан зуун хорин долоон мянга есөн зуун далан гурав/ төгрөгөөс илүү төлсөн 34'000 /гучин дөрвөн мянга/ төгрөгийг нэхэмжлэгч “Э” ХХК-д буцаан олгож, үлдэх 1'593'973 /нэг сая таван зуун ерэн гурван мянга есөн зуун далан гурав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.
3. Арбитрын энэхүү шийдвэр нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэгт заасны дагуу хуулийн хүчин төгөлдөр эцсийн шийдвэр бөгөөд зохигчид заавал биелүүлэх үүрэгтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



### Хэргийн дугаар 15

#### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг:

Утас:

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч:*

**Хариуцагч:** “Б” ХХК

Хаяг 1:

Хаяг 2:

Утас:

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч:*

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

- 1.3. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2017 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
- 1.4. Арбитраас 02 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2017 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн 4/144 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлсэн.

- 1.5. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г, хариуцагч “Б” ХХК нь Арбитрын тухай хуульд заасан хугацаанд арбитрчаа сонгоогүй тул хариуцагчийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон бөгөөд, талуудын сонгосон, томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.
- 1.6. Хариуцагч “Б” ХХК нь “А” ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлд холбогдуулан 2017 оны 3 дугаар сарын 09-ний өдрийн хариу тайлбараа 2017 оны 3 дугаар сарын 10-ны өдөр арбитрт ирүүлсэн.
- 1.7. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2017 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдөр хийж, “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг талуудтай тохиролцон гаргасан.
- 1.8. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2017 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдрийн “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааны явцад шинжээч томилуулах тухай хүсэлт гаргасныг арбитрын бүрэлдэхүүн хянан хэлэлцээд “шинжээч томилон ажиллуулах шаардлага тодорхой бус тул хүсэлтийг хүлээн авахаас энэ удаа татгалзаж, дараа дахин хүсэлт гаргах эрхтэй болохыг дурдаж, 155 тоот шийдвэр гаргасан. Хариуцагч шинжээч томилуулах хүсэлт дахин гаргаагүй болно.
- 1.9. Арбитрын хуралдаанд гэрч болон бусад этгээдийг оролцуулах талаар талууд хүсэлт гаргаагүй болно.
- 1.3. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч \_\_\_\_\_, хариуцагч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч \_\_\_\_\_ нарыг оролцуулан 2017 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **6.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“2015 оны 7 дугаар сарын 06-ны өдөр “Б” ХХК \_\_\_\_\_ аймгийн \_\_\_\_\_ сумын \_\_\_\_\_ айлын \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ -р байрны \_\_\_\_\_ м.кв талбай бүхий дээврийн их засварын ажлыг гүйцэтгэхээр \_\_\_\_\_ аймгийн Засаг даргын тамгын газартай \_\_\_\_\_ дугаартай ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулсан ба 2015 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр Хамтран ажиллах \_\_\_\_\_ дугаартай гэрээг “А” ХХК-тай байгуулсан.

“Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 1.1-д тухайн ажлын гүйцэтгэл хийхдээ 100 хувь өөрийн хөрөнгөөр хийнэ гэсэн заалтын дагуу \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ -р байрны дээврийн их засварыг бүрэн хийж 2015 оны 12 дугаар сарын 18-нд улсын комисс ажиллуулахад гүйцэтгэсэн ажлын санхүүжилтийн 80 хувийг олгож үлдэгдэл 20 хувийг дулааны улиралд дахин комисс ажиллахаар болсон. “А” ХХК-ийн хийсэн

ажлын гүйцэтгэлээр “Б” ХХК-ийн \_\_\_\_\_ банкны \_\_\_\_\_ дансанд 2015 оны 11 дүгээр сарын 19-ний өдөр 14’254’577 төгрөг, мөн дансанд 2016 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдөр 26’275’870 төгрөг тус тус шилжин орсон болно.

Гэвч “Б” ХХК нь “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 4.2-т заасны дагуу санхүүжилтээ манай компанийн дансанд шилжүүлэх ёстой байсан боловч гэрээний үүргээ биелүүлээгүй.

Тус ажлын гүйцэтгэлийг манай компани хийхдээ “\_\_\_\_\_” ХХК, “\_\_\_\_\_” ХХК-иас тус тус дээврийн хуйлмал битум материал болон туслах материалуудыг зээлээр аван хийж гүйцэтгэсэн болно. Гэвч өнөөг хүртэл дээрх 2 компанийн санхүүжилтийг бүрэн хийж чадахгүй хохирол учруулж байгаа болно. Мөн хөлсөөр ажиллуулсан ажилчдын зарим цалинг өгч чадахгүй байна.

Манай компани 45-р байрны дээврийг дулааны улиралд хийж, 47-р байрны дээврийн засварын ажлыг санхүүжилт хойшлогдсоноос шалтгаалан 12-р сард хийсэн. 2016 оны 5 дугаар сард мэргэжлийн хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлт гарч 45-р байрны дээврийн засварыг хэсэгчлэн хийх, 47-р байрны дээврийг дахин хийх дүгнэлт гарсан.

“Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 4.1-д “А” ХХК нь тухайн их засварын ажлын чанарыг 100 хувь хариуцаж барилгын баталгаат хугацаанд ямар нэгэн асуудал үүсч маргаан гарсан нөхцөлд өөрийн хөрөнгөөр хохирлыг барагдуулна гэж заасан заалтын дагуу мэргэжлийн хяналтын улсын байцаагчийн гаргасан дүгнэлтийг үндэслэн тухайн ажлыг дахин гүйцэтгэхээр “Б” ХХК болон \_\_\_\_\_ аймгийн Тамгын газарт удаа дараа хүсэлт гаргасан боловч “Б” ХХК нь гэрээний нөхцөлөө зөрчин өөрсдөө хийхээр болсон.

2016 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдөр барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах улсын комисс дахин ажиллаж хүлээн авахдаа 45-р байрны 821 м.кв дээврийн засварын ажлыг 2015 онд “А” ХХК-ийн гүйцэтгэлээр хүлээн авч үлдэгдэл дээврийн засварыг шинээр “Б” ХХК-ийн өөрийн хөрөнгөөр хийж гүйцэтгэсэн болохыг тодорхойлон байнгын ашиглалтад оруулсан болно.

Иймээс гэрээний засварын ажлын үнийн дүн болох 84’595’255 төгрөгөөс “Б” ХХК-ийн гэрээний нөхцөлөө зөрчин 47-р байрны дээврийг бүрэн хийсэн 45-р байрны дээврийг хэсэгчлэн хийсэн төлбөрт 51’193’417 төгрөгийг үлдээж “А” ХХК-ийн гүйцэтгэлээр улсын комисс хүлээн авсан 821 м.кв дээврийн засварын ажлын санхүүжилт болох 33’401’838 төгрөгийг мөн “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 4.2-т гүйцэтгэлийн санхүүжилтийг хожигдуулсан хоног тутам 0.5 хувиас ихгүй алданги төлнө гэж заасны дагуу Улсын комисст хүлээлгэн өгсөнөөс хойш өнөөг хүртэл хийгдээгүй 33’401’838 төгрөг, алданги болох 16’500’000 төгрөг, нийт 49’901’838 /дөчин есөн сая есөн зуун нэг мянга найман зуун гучин найм/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

## **6.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрад ирүүлсэн хариу тайлбартаа.**

“Манай “Б ” ХХК нь:



1. 2015 оны 7 дугаар сарын 06-ны өдөр \_\_\_\_\_ аймгийн \_\_\_\_\_ сумын \_\_\_\_\_ айлын 45, 47-р байрнуудын 1'948 м.кв бүхий дээврийн их засварын ажлыг хийж гүйцэтгэхээр \_\_\_\_\_ тоот дугаартай гэрээг байгуулсан. Уг ажлыг хийж гүйцэтгэхдээ “А” ХХК-тай харилцан тохиролцсоны дагуу 2015 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр \_\_\_\_\_ тоот дугаартай “Хамтран ажиллах гэрээ” байгуулан туслан гүйцэтгэгчээр ажиллуулах болсон.
2. Уг гэрээний 1.1-д \_\_\_\_\_ аймгийн \_\_\_\_\_ сумын \_\_\_\_\_ айлын 45, 47-р байрнуудын 1'948 м.кв талбай бүхий дээврийн их засварын ажлыг \_\_\_\_\_ тоот дугаартай гэрээний дагуу “А” ХХК нь 100 хувь өөрийн хөрөнгөөр хийж гүйцэтгэх, 1.3-т заасан 45 хоногийн хугацаанд чанарын өндөр түвшинд технологийн дагуу хийж гүйцэтгэх, мөн гэрээний 4.1-д “А” ХХК нь тухайн их засварын ажлын чанарыг 100 хувь хариуцаж барилгын баталгаат хугацаанд ямар нэгэн асуудал үүсч маргаан гарсан нөхцөлд өөрийн хөрөнгөөр хохирлыг барагдуулна гэж тохиролцон гэрээнд тусган баталгаажуулсан болно.

“А” ХХК нь \_\_\_\_\_ тоот дугаартай гэрээний ажлыг 2015 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрөөс эхэлж 2015 оны 8 дугаар сарын 20-ны өдөр хийж дуусган хүлээлгэн өгөх үүргээ биелүүлээгүйн улмаас 2015 оны 12 сар хүртэл гэрээг сунгасан боловч чанарын шаардлага хангахгүй байна гэсэн үндэслэлээр Улсын комисс хүлээн авахаас татгалзан 2016 оны 4 сар хүртэл хойшлуулж дулааны улиралд шалгаж хүлээн авахаар болсон болно. Гэтэл уг хугацаанд буюу 2015 оны 12 сараас 2016 оны 4 сарын хооронд 45, 47-р байрнуудын дээврийн хар цааснууд хуулан хийсэж унасан юм. Уг шалтгааны улмаас ажлын хэсэг гарч “А” ХХК-ийн хийсэн ажлыг шалгаад 2016 оны 5 сарын 02-ны 49 тоот албан бичиг болон 2016 оны 5 сарын 10-ны өдөр манай компанид Улсын байцаагчийн Акт гаргаж зөрчлийг яаралтай өөрийн хөрөнгөөр арилгах эс бөгөөс хариуцлага тооцох албан шаардлагыг хүргүүлсэн болно.

Мөн “А” ХХК нь ажил гүйцэтгэх явцдаа цаг агаарын урьдчилсан мэдээ аваагүй, байгалийн гэнэтийн хүчин зүйлсийг тооцоолоогүй, шаардлагатай бараа материал түр зуур дээвэр хучих гялгар уут гэх мэт зүйлсийг бэлдээгүйн улмаас дээврээс ус нэвчин 7 айлд хохирол учруулсан болно.

Манай компани нь \_\_\_\_\_ тоот дугаартай гэрээний нэг талын хувьд үүрэг хариуцлагаа гүнээ ухамсарлан өөрийн бизнесийн нэр хүндээ хамгаалан баталгаажуулах үүднээс дээрх гэрээнд заагдсан ажлыг өөрийн хөрөнгөөр технологийн дагуу чанарын өндөр түвшинд дахин эхнээс нь 55'266'000 төгрөгийн зардал гарган хийж гүйцэтгэн Улсын комисст хүлээлгэн өгч, дээврээс ус алдсан 7 айлын 1'562'500 төгрөгийн хохирлыг барагдуулж нийт 56'828'500 төгрөгийн нэмэлт зардал гаргасан бөгөөд үүн дээр “А” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_-д бэлнээр 26'000'000 төгрөгийг өгсөн болно. Нийт 82'828'500 төгрөг зарцуулсан.

Иймд “А” ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөх ямар ч үндэслэлгүй байх тул бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### 3.1. Арбитрын хэлэлцээр

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2015 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрийн “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний Маргаан шийдвэрлэх хэсэгт:

Хэрэв маргаантай асуудлаар талууд тохиролцоонд хүрч чадахгүй тохиолдолд аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын Хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ. Энэхүү хэлэлцээрийн хүчин төгөлдөр эсэх талаар талууд маргаагүй болно.

### 3.2. Хэргийн харьяалал

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2015 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрийн “Хамтран ажиллах гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, мөн Арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээрийн талаар тусгайлан маргаагүй, санал нэгтэйгээр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрснийг харгалзан уг хэрэг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэгч, хариуцагчийн тайлбар, хэргийн материалд талуудаас ирүүлсэн нотлох баримтуудыг үндэслэн, нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангаж, үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгохоор шийдвэрлэв. Талуудын хооронд “Хамтран ажиллах гэрээ” байгуулсан гэх боловч гэрээний зүйл, гэрээний талуудын эдлэх эрх, үүрэг зэргээс үзэхэд талуудын хооронд Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлд заасан ажил гүйцэтгэх гэрээний харилцаа үүссэн байна.

Нэхэмжлэгчийн үндсэн нэхэмжлэл болох \_\_\_\_\_ аймгийн \_\_\_\_\_ сумын 60 айлын 45 дугаар байрны дээврийн ажлын гүйцэтгэлийн үлдэгдэл төлбөр 33’401’838 /гучин гурван сая дөрвөн зуун нэгэн мянга найман зуун гучин найм/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулах хууль зүйн үндэслэл байна гэж дүгнэлээ.

16’500’000 төгрөгийн алданги төлүүлэх тухай нэхэмжлэлийн шаардлагыг нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2015 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр байгуулсан гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйн улмаас гэрээ сунгагдсан, гүйцэтгэсэн ажлын чанар муугаас өөр компани барилгын ажлыг гүйцэтгэсэн нь тогтоогдсон байх тул алданги төлүүлэх шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй гэж үзэв.

Хариуцагч “Б” ХХК-ийн захиралд 26’000’000 /хорин зургаан сая/ төгрөгийг нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захиралд бэлнээр өгсөн гэж тайлбарлаж, түүний итгэмжилсэн төлөөлөгч энэ тухай хуралдааны явцад мэтгэлцсэн боловч ийнхүү

26'000'000 /хорин зургаан сая/ төгрөгийг хүлээлгэж өгсөн нь хэрэгт авагдсан баримтаар нотлогдохгүй байна гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 1'173'000 /нэг сая нэг зуун далан гурван мянга/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.2. Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 1'173'000 /нэг сая нэг зуун далан гурван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 33'401'838 /гучин гурван сая дөрвөн зуун нэгэн мянга найман зуун гучин найм/ төгрөг буюу нэхэмжлэлийн шаардлагын 66.93 хувьд оногдох 785'089 /долоон зуун наян таван мянга наян ес/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох үндэслэлтэй байна.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйл, Иргэний хуулийн 232, 343 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. “Б” ХХК, “А” ХХК-ийн хооронд 2015 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдөр байгуулсан “Хамтран ажиллах тухай гэрээ”-ний дагуу “А” ХХК-ийн өөрийн зардлаар гүйцэтгэсэн ажлын үнэ 33'401'838 /гучин гурван сая дөрвөн зуун нэгэн мянга найман зуун гучин найм/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. “Хамтран ажиллах тухай гэрээ”-ний 4.2-т заасныг үндэслэн “А” ХХК-ийн нэхэмжилсэн алданги болох 16'500'000 /арван зургаан сая таван зуун мянга/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас Арбитрын зардалд төлсөн 1'173'000 /нэг сая нэг зуун далан гурван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг буюу 33'401'838 /гучин гурван сая дөрвөн зуун нэгэн мянга найман зуун гучин найм/ төгрөгт ногдох арбитрын зардал 785'089 /долоон зуун наян таван мянга наян ес/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
4. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд хариуцагч “Б” ХХК-д уг шийдвэрийг биелүүлэхийг даалгасугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_



### Хэргийн дугаар 16

**“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: \_\_\_\_\_*

**Хариуцагч: “Б” ХХК,**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Н*

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Талууд арбитрын бүрэлдэхүүнээс татгалзаагүй болно.

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2016 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 19 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2016 оны 11 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 4/1196 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлсэн боловч нэхэмжлэлийн өргөдөлд заасан хаягт байдаггүй гэсэн шалтгаанаар буцаалт хийгдсэн. “Б” ХХК-ийн захирал Д нь 2017 оны 2 дугаар сарын 08-ны

өдөр арбитрагт хүрэлцэн ирж шуудангийн буцаалт хийгдсэн материалыг гардан авсан.

3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрагчаар \_\_\_\_\_ томилсон, хариуцагч “Б” ХХК нь хуульд заасан хугацаанд арбитрагч томилоогүй тул хариуцагчийн арбитрагчаар \_\_\_\_\_-г томилсон. Талуудын томилсон, томилогдсон арбитрагчид даргалагч арбитрагчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.
4. Хариуцагч “Б” ХХК нь нэхэмжлэлийг гардан авсан боловч албан ёсоор бичгээр тайлбар ирүүлээгүй болно.
5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн 2018 оны 11 дугаар сарын 29-ний өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар Арбитрын ажиллагааны журмыг хариуцагчийн оролцоогүйгээр хэлэлцэж шийдвэрлэсэн. /хариуцагчид хуралдааны товыг мэдэгдсэн./
6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ц, Г, хариуцагч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н нарыг оролцуулан 2019 оны 2 дугаар сарын 13-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.
7. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Х нь “А” ХХК-ийн удирдлагын баг томилогдох хүртэлх хугацаагаар арбитрагчдын хуралдааныг хойшлуулах” хүсэлт гаргасныг хүлээн авч арбитрагчдын хуралдааныг жич товлон зарлахаар хойшлуулсан болно.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1.1. “А” ХХК арбитрагт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

1. “Б” ХХК-иас “А” ХХК-д төлбөл зохих 30’461’384 /гучин сая дөрвөн зуун жаран нэгэн мянга гурван зуун наян дөрөв/ төгрөг, алданги 15’230’692 /арван таван сая хоёр зуун гучин мянга зургаан зуун ерэн хоёр/ төгрөг, нийт 45’692’076 /дөчин таван сая зургаан зуун ерэн хоёр мянга далан зургаа/ төгрөгийг гаргуулах.
2. “Б” ХХК нь 45’692’076 /дөчин таван сая зургаан зуун ерэн хоёр мянга далан зургаа/ төгрөгийг төлж барагдуулахгүй бол Барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах.
3. Арбитрын зардлыг хариуцагчаас гаргуулж өгнө үү гэжээ.

### **1.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрагт албан ёсоор бичгээр тайлбар ирүүлээгүй болно.**

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 2 дугаар сарын 18-ны өдрийн №ХА522/12-3 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ:

Гэрээний 18 дугаар зүйлийн 18.2 дахь хэсэгт:

“Энэхүү гэрээний заалтыг зөрчсөн, заалтыг буруу ойлгож тайлбарласан зэргээс үүдсэн аливаа маргааныг Монгол улсын арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### 3.2. Хэргийн харьяалал

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 2 дугаар сарын 18-ны өдрийн №ХА522/12-3 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээрийг үндэслэн уг хэргийг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 2 дугаар сарын 18-ны өдрийн №ХА522/12-3 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ” байгуулсан, энэхүү гэрээгээ Иргэний хуулийн 333-338 зүйлийг үндэслэсэн байна. Энэ гэрээний 10.6 заалтын дагуу төлбөрийг тухайн өдөрт нь “А” ХХК руу шилжүүлж байхаар тохирсон боловч хариуцагч тал энэ үүргээ биелүүлээгүйгээс нэхэмжлэлд дурдсан төлбөр үүссэн байна.

Талуудын эрх бүхий этгээдийн төлөөлөгч оролцсон 2016 оны 5 дугаар сарын 23-ны өдрийн Хурлын протоколд хариуцагч “Б” ХХК-ийн Ерөнхий захирал Д нь “Б” ХХК-иас “А” ХХК-д 30’461’384 /гучин сая дөрвөн зуун жаран нэгэн мянга гурван зуун наян дөрөв/ төгрөгийг төлөхийг хүлээн зөвшөөрсөн, энэхүү төлбөрийн хэмжээ нь бусад нотлох баримтаар нотлогдож байна.

Хариуцагч “Б” ХХК нь маргаан бүхийн төлбөрийн хувьд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн буруугаас алдагдалтай ажиллаж эхэлсэн гэх тайлбарыг өгч байгаа боловч энэ нь хэрэгт авагдсан нотлох баримтаар нотлогдсонгүй.

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 2 дугаар сарын 18-ны өдрийн №ХА522/12-3 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 12.1 дэх заалтад дурдсан алдангитай төлөхөөр талууд тохиролцсон байна.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 1’088’842 /нэг сая наян найман мянга найман зуун дөчин хоёр/ төгрөг төлсөн.



## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэний хуулийн 333 дугаар зүйлийн 333.1, 334 дүгээр зүйлийн 334.2.2-т заасны дагуу “Б” ХХК-иас 2012 оны 2 дугаар сарын 18-ны өдрийн №ХА522/12-3 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний дагуу төлбөл зохих 30’461’384 /гучин сая дөрвөн зуун жаран нэгэн мянга гурван зуун наян дөрөв/ төгрөг, мөн хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.1, 232.4, 232.6-д заасны дагуу алданги 15’230’692 /арван таван сая хоёр зуун гучин мянга зургаан зуун ерэн хоёр/ төгрөг, нийт 45’692’076 /дөчин таван сая зургаан зуун ерэн хоёр мянга далан зургаа/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. “А” ХХК нь Барьцааны зүйлээр үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах нэхэмжлэлийн шаардлагаасаа татгалзсан болохыг дурдсугай.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 1’088’842 /нэг сая наян найман мянга найман зуун дөчин хоёр/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
4. Энэхүү арбитрын шийдвэрийг талууд сайн дураараа биелүүлэх үүрэгтэй бөгөөд биелүүлээгүй нөхцөлд шүүхийн шийдвэрийн нэгэн адил заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 17**

**БНХАУ-ын “Ш” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “К” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** БНХАУ-ын “Ш” ХХК, захирал Л

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б

Өмгөөлөгч: Б.Б

**Хариуцагч:** “К” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас:

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б.М

Өмгөөлөгч: Д

**Арбитрын бүрэлдэхүүн:**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт 2013 оны 11 дүгээр сарын 15-ны өдөр БНХАУ-ын “Ш” ХХК нь “К” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.
2. Арбитраас 31 дугаартай хэрэг үүсгэн 2013 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдрийн 4/723 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.

3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “Ш” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч “К” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
4. Хариуцагч “К” ХХК нь 2013 оны 12 дугаар сарын 27-ны өдөр БНХАУ-ын “Ш” ХХК-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбараа гаргасан.
1. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2014 оны 1 дүгээр сарын 21-ний өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
2. Арбитрын бүрэлдэхүүн 2014 оны 2 дугаар сарын 25-ны өдөр нэхэмжлэгч талаас гаргасан шинжээч томилуулах тухай хүсэлтийг хүлээн авч шинжээч томилохоор шийдвэрлэсэн.
3. Шинжээчээр “О” ХХК томилогдож, 2014 оны 6 дугаар сарын 04-ний өдөр Арбитртай “Тусгайлсан горимоор гүйцэтгэх аудитын гэрээ” байгуулж ажлаа эхэлсэн. Шинжээчийн бүрэлдэхүүн хэргийн талуудаас Арбитраар дамжуулан холбогдох баримтуудыг цуглуулан ажиллаж, 2015 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдөр дүгнэлтээ гарган Арбитрт ирүүлсэн.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн 2015 оны 9 дүгээр сарын 04-ний өдөр нэхэмжлэгч талаас гаргасан эрх бүхий байгууллагуудаас баримт гаргуулах тухай хүсэлтийг хүлээн авч, Гаалийн ерөнхий газар, Ашигт малтмалын газар, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газраас тус тус баримт гаргуулан авсан.
5. Нэхэмжлэгч талаас гаргасан хүсэлтийн дагуу Арбитраас шинжээчээр ажилласан “О” ХХК-иас шинжээчийн дүгнэлттэй холбоотой тодруулгыг 2016 ны 2 дугаар сарын 19-ний өдөр авсан.
6. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “Ш” ХХК нь 2016 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчилж нэмэгдүүлсэн бөгөөд 2016 оны 5 дугаар сарын 13-ны өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчилж гаргасан.
5. БНХАУ-ын “Ш” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “К” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “Ш” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.М, өмгөөлөгч Б.Б, хариуцагч “К” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.М, өмгөөлөгч Д.О нарыг оролцуулан 2016 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр хянан хэлэлцэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Арбитрт БНХАУ-ын “Ш” ХХК нь 2013 оны 11 дүгээр сарын 15-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

“Ш” ХХК нь “К” ХХК-тай хамтран бизнесийн хамтрагч болоод багагүй хугацаа өнгөрсөн. “К” ХХК энэ хугацаанд манай компанид ихээхэн хэмжээний өр төлбөрт орж төлбөрийн чадваргүй, санхүүгийн чадавхгүй болоход харилцан ашигтай байдлаар энэхүү үүссэн өр төлбөрийг барагдуулах талаар талууд ярилцан “Ш”



ХХК-ийн зүгээс 2013 оны 4 дүгээр сараас энэхүү үйл ажиллагаанд шаардлагатай санхүүжилт хийж, тэдний өмнөөс хөрөнгө мөнгийг гаргаж хамтын ажиллагаандаа бэлтгэсэн болно.

Манай “Ш” ХХК нь “К” ХХК-тай 2013 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдөр №2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-г байгуулан “К” ХХК-ийн бидэнд төлөх 817’824 /найман зуун арван долоон мянга найман зуун хорин дөрвөн/ ам.долларын өр төлбөрийг барагдуулах, харилцан ашигтай хамтран ажиллах зорилгоор “К” ХХК-ийн Хэнтий аймгийн \_\_\_\_\_ сумын нутагт орших \_\_\_\_\_ гэх газрын уурхайд шаардлагатай санхүүжилт хийж, үйлдвэрт баяжуулан гарсан бүтээгдэхүүнийг талууд гэрээнд заасан нөхцөл, журмаар авахаар харилцан тохиролцсон юм.

“Ш” ХХК-ийн зүгээс хамтран ажиллахдаа уг төмрийн хүдрийн уурхайд шаардлагатай тоног төхөөрөмж, сэлбэг хэрэгсэл болон “К” ХХК-ийн ажилчдын цалин хөлс, нийгмийн даатгал, татвар, мөн ашигт малтмалыг олборлох үүднээс хөрс хуулалтын ажлын зардал зэрэг бүхий л санхүүжилт, зардлыг тэдний өмнөөс гаргаж ирсэн.

Гэтэл гэрээний хэрэгжих хугацаанд гэрээний “А” тал буюу “К” ХХК нь уурхайн үйлдвэрийнхээ хүчин чадлыг биднээр нэмэгдүүлж, ашигт малтмалыг олборлох үйл ажиллагааг бэлэн болгомогц харилцан тохиролцсон зарчмаа зөрчиж бидний авах ёстой бүтээгдэхүүнийг өгөхгүйгээр санаатайгаар саатуулж, бүтээгдэхүүнээ өөрсдөө ачиж бусдад худалдан борлуулж эхэлсэн. Түүнчлэн манай компанийн ажилчид, албан хаагчдыг янз бүрээр айлгах, дарамтлах зэрэг ажиллах нөхцөл бололцоогүй болгосон. Мөн бидний тээврийн хэрэгслийнхээ түлшийг агуулдаг шатахуун түгээх станц руу өөрийн ажилчдадаа тушаал өгч дайрч довтлон 30.521 литр түлшийг манай хамгаалж байсан эд хөрөнгийг эвдэж сүйтгэн авах зэргээр хууль бус, бүдүүлэг үйлдэл гаргасан нь ийнхүү арбитрт /гэрээний 9 дүгээр зүйлд зааснаар/ хандахад хүргээд байна.

“К” ХХК-ийг талуудын байгуулсан хамтран ажиллах гэрээний 1.1, 3.1, 3.3, 3.5, 3.6, 3.8, 3.10, 3.11, 5.1, 5.2, 5.3, 8.1 дэх хэсэгт заасан үүргээ ноцтой зөрчсөнөөс “Ш” ХХК-д их хэмжээний хохирол учраад байна.

Нэхэмжлэлийн шаардлага: 1’322’914’361 /нэг тэрбум гурван зуун хорин хоёр сая есөн зуун арван дөрвөн мянга гурван зуун жаран нэг/ төгрөгийг, арбитрын зардалд урьдчилан төлсөн хураамжийн хамт “К” ХХК-иас гаргуулж “Ш” ХХК-д учирсан хохирлыг барагдуулж өгнө үү” гэжээ.

#### **Б. Арбитрт “К” ХХК нь 2013 оны 12 дугаар сарын 27-ны өдөр хариу тайлбар гаргасан. Үүнд:**

“Ш” компанийн нэхэмжлэлтэй “К” ХХК-д холбогдох хэргийн хариуцагч “К” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн зүгээс дараах тайлбарыг гаргаж байна.

Манай компани талуудын хооронд байгуулагдсан 2013 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн №2013-411-02 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бөгөөд энэ нь талуудын хооронд байгуулагдсан 2012 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн Тооцоо нийлсэн акт болон холбогдох бусад бичгийн баримтуудаар нотлогдоно.

Нэхэмжлэгч “Ш” компанийн L болон “К” ХХК-ийн С нарын үйлдсэн дээрх актын дагуу манай компани нь нэхэмжлэгч “Ш” компанид өнөөдрийн байдлаар нийт 68’539’735 тонн төмрийн хүдрийн баяжмалыг хүлээлгэн өгч гэрээний 5.2-т заасан журмыг баримтлан “Казмонконтакт” ХХК-иас “Ш” компанид төлөгдөх нийт өр төлбөрөөс 363’236.8 ам.долларыг төлж барагдуулсан.

Харин нэхэмжлэгч “Ш” компани нь 2013 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн №2013-411-02 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 3.9-д заасан нэгж бүтээгдэхүүний өөрийн өртөгт багтсан туслан гүйцэтгэгч компаниуд болон хувь хүмүүсийн гэрээт ажлын хөлс болон ажилчдын цалин болох 311’065’757.93 төгрөг, мөн гэрээний 3.12-т заасан манай компаниас гарсан бодит зардал болох Монгол Улсад мөрдөгдөж байгаа хууль журмын дагуу төлөх нөөц ашигласны хураамж болох 434’424’348.45 төгрөг нийт 745’490’106.38 төгрөгийг манай компанид төлөх гэрээний үүргээ биелүүлээгүй байна.

Үүний дээр “Ш” компани нь дээр дурдсан нийт 68’539’735 тонн бүтээгдэхүүн авсан, “К” ХХК 46’963.37 тонн бүтээгдэхүүн авсан нь гэрээний бүтээгдэхүүн хуваах зарчмыг алдагдуулж “К” ХХК нь 10’146.63 тонн бүтээгдэхүүнийг аваагүй буюу 487’038.24 ам.доллар одоогийн ханшаар 830’400’199.20 төгрөгийн орлого алдсан.

Иймд Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт “Ш” компаниас гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөх үндэслэлгүй байх тул бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү” гэжээ.

**В. Арбитрт БНХАУ-ын “Ш” ХХК нь 2016 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчилж, нэмэгдүүлж гаргасан. Үүнд:**

“Ш” ХХК-ийн зүгээс 2013.11.15-ны өдөр нэхэмжлэл гаргаж 1’322’914’361 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулахаар нэхэмжлэлийн шаардлагаа тодорхойлсон бөгөөд өмгөөлөгчийн зүгээс 2014.02.17-нд нэхэмжлэлийн үндэслэл, шаардлагыг тодруулж, олох ёстой байсан орлого 307’773 ам.доллар, 817’824 ам.долларын өрөөс барагдуулаагүй байгаа 455’000 ам.долларын өрийг тухайн үеийн ханшаар тооцсон гэдгээ тайлбарласан болно. Гэвч шинжээчийн дүгнэлт гарсантай холбоотой энэхүү үнийн дүнгүүд зайлшгүй өөрчлөгдөх шаардлагатай болсон. “Ш” ХХК-ийн зүгээс нэхэмжлэлд дурдаагүй байсан авлагуудаа дахин тодорхойлж нэхэмжилж байгаатай холбоотойгоор өмнө нь гаргасан байсан нэхэмжлэлийн шаардлагыг дараах байдлаар өөрчилж, ихэсгэж байна. Тухайлбал:

1. БНХАУ-ын \_\_\_\_\_ хотод байх “Ш” ХХК нь “К” ХХК-тай 2010 оноос төмрийн хүдрийн худалдаа хийж ирсэн. Ийнхүү төмрийн хүдэр худалдан авч эхэлснээс хойш хоёр жил гаруйн хугацаанд “К” ХХК-ийн зүгээс гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй /харилцан тохиролцсоны дагуу төмрийн хүдрээ нийлүүлээгүй/-н улмаас их хэмжээний өр үүссэн. Талууд 2012.12.24-ний өдөр тооцоо нийлж, “К” ХХК-иас “Ш” ХХК-д төлөх төлбөр 817’824 ам.доллар гэж тооцоог эцэслэсэн. Энэхүү өр төлбөрөөс 466’817.45 ам.долларыг төлсөн байх тул үлдэгдэл 350’945.56 ам.доллар буюу 719’694’588 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулах,
2. “Ш” ХХК нь 817’824 ам.долларын өрийг төлөхийг тухайн үед “К” ХХК-иас шаардсан ч “К” ХХК нь энэхүү өр төлбөрийг төлөх санхүүгийн боломжгүй, эзэмшдэг уурхайнх нь үйл ажиллагаа зогсонги байдалд орсон байсан учраас

“Ш” ХХК-ийн зүгээс “К” ХХК-ийн уурхай / \_\_\_\_\_ сум/-д санхүүжилт хийх замаар үйл ажиллагааг сэргээж, дээр дурдсан тооцоо нийлсэн өрийг барагдуулах, улмаар оруулсан хөрөнгө оруулалтыг буцаан авахаар тохиролцож, 2013.04.11-нд 2013-411 тоот мөн 2013.07.01-нд 2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-нүүдийг байгуулсан билээ. Ийнхүү “Ш” ХХК-ийн зүгээс хөрөнгө оруулалт хийснээр “К” ХХК-ийн уурхай хэвийн ажиллаж эхэлсэн бөгөөд хэсэг хугацаанд гэрээний үүргээ биелүүлж байсан ч 2013.11.12-нд гэрээг үндэслэлгүйгээр нэг талын санаачилгаар цуцалж, манай компанийн ажилчдыг хөөж, эд хөрөнгө эвдлэн сүйтгэснээр оруулсан хөрөнгө оруулалт дутуу төлөгдсөн. Тиймээс үйл ажиллагааны зардалд зориулан “Ш” ХХК-иас авсан нийт санхүүжилтээс дутуу төлөгдсөн /үлдэгдэл/ 417’363’100 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулах,

3. “К” ХХК нь гэрээг нэг талын санаачилгаар цуцлахдаа буюу 2013.11.12-нд “Ш” ХХК-ийн ажилчдыг хөөж явуулсан. Үүний улмаас “Ш” ХХК нь БНХАУ-аас ирүүлж, ажиллуулж байсан зургаан ажилчны гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах шаардлагатай болсон бөгөөд үүнд 180’000 юанийн гэрээ цуцалсны торгууль ажилчдад төлж хохирсон. Тиймээс “К” ХХК-иас 180’000 юань буюу 56’943’000 төгрөгийг гаргуулах,
4. Манай компанийн өмчлөлд байсан 30’521 литр түлшийг “К” ХХК нь хүч хэрэглэн булаан авч дур мэдэн ашигласан. Тиймээс уг түлшний төлбөр болох 57’684’690 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулах,
5. 2013.07.01-ний 2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний дуусах хугацаагаар буюу уг гэрээг хэрэгжих хугацаанд төмрийн хүдэр нийлүүлэхээр харилцан тохиролцож, БНХАУ-ын \_\_\_\_\_ “Ф” ХХК-тай ELSFL-131001 дугаартай “Гэрээ” байгуулсан. Гэтэл “К” ХХК нь 2013-411-01 тоот гэрээг үндэслэлгүй цуцалснаар ELSFL-131001 тоот гэрээ хэрэгжих боломжгүй буюу “Ш” ХХК-ийн зүгээс төмрийн хүдэр нийлүүлэх боломжгүй болсон. Үүний үр дагавар нь “Ф” ХХК нь ELSFL-131001 тоот гэрээнд заасан алдангийг нэхэмжилсний улмаас “Ш” ХХК 675’000 юанийг төлж алдагдалд орсон явдал юм. Тиймээс “К” ХХК-иас 675’000 юань буюу 213’536’250 төгрөгийг гаргуулах,
6. Энэхүү арбитрын хэрэгтэй холбоотой шинжээчийн дүгнэлт гаргуулахаар хөндлөнгийн аудитын “О” компанид төлсөн 9’000’000 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулах,
7. Мөн энэ арбитрын хэргийг өмгөөлүүлэхээр хөлслөн авсан 2 өмгөөлөгчид төлсөн нийт 25’000’000 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулах,

Нийт 1’499’221’628 төгрөгийг, арбитрын зардалд төлсөн хураамжийн хамт “К” ХХК-иас гаргуулж “Ш” ХХК-д олгож өгнө үү” гэжээ.

**Г. Арбитрт БНХАУ-ын “Ш” ХХК нь 2016 оны 5 дугаар сарын 13-ны өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчилж гаргасан. Үүнд:**

“Ш” ХХК-ийн зүгээс 2013.11.15-ны өдөр нэхэмжлэл гаргаж 1’322’914’361 төгрөгийг “Казмонконтакт” ХХК-иас гаргуулахаар нэхэмжлэлийн шаардлагаа тодорхойлсон.



Гэвч шинжээчийн дүгнэлт гарсантай холбоотой зарим шаардлагыг өөрчлөх шаардлагатай гэж үзэж байна. “Ш” ХХК-ийн зүгээс нэхэмжлэлд дурдаагүй байсан авлагыг дахин тодорхойлж нэхэмжилж байгаатай холбоотойгоор өмнө нь гаргасан байсан нэхэмжлэлийн шаардлагыг дараах байдлаар өөрчилж байна. Тухайлбал:

1. БНХАУ-ын Эрээн хотод оршин байх “Ш” ХХК нь “К” ХХК-тай 2010 оноос төмрийн хүдрийн худалдаа хийж ирсэн. Ийнхүү төмрийн хүдэр худалдан авч эхэлснээс хойш хоёр жил гаруйн хугацаанд “К” ХХК-ийн зүгээс гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй /харилцан тохиролцсоны дагуу төмрийн хүдрээ нийлүүлээгүй/-н улмаас их хэмжээний өр үүссэн. Талууд 2012.12.24-ний өдөр тооцоо нийлж, “К” ХХК-иас “Ш” ХХК-д төлөх төлбөр 817’824 ам.доллар гэж тооцоог эцэслэсэн. Энэхүү өр төлбөрөөс 466’817.45 ам.долларыг төлсөн байх тул үлдэгдэл 350’945.56 ам.доллар буюу 719’694’588 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулах,
2. “Ш” ХХК нь 817’824 ам.долларын өрийг төлөхийг тухайн үед “К” ХХК-иас шаардсан ч “К” ХХК нь энэхүү өр төлбөрийг төлөх санхүүгийн боломжгүй, эзэмшдэг уурхайнх нь үйл ажиллагаа зогсонги байдалд орсон байсан учраас “Ш” ХХК-ийн зүгээс “Казмонконтакт” ХХК-ийн уурхай \_\_\_\_\_ -д санхүүжилт хийх замаар үйл ажиллагааг сэргээж, дээр дурдсан тооцоо нийлсэн өрийг барагдуулах, улмаар оруулсан хөрөнгө оруулалтыг буцаан авахаар тохиролцож, 2013.04.11-нд 2013-411 тоот мөн 2013.07.01-нд 2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-нүүдийг байгуулсан билээ. Ийнхүү “Ш” ХХК-ийн зүгээс хөрөнгө оруулалт хийснээр “К” ХХК-ийн уурхай хэвийн ажиллаж эхэлсэн бөгөөд хэсэг хугацаанд гэрээний үүргээ биелүүлж байсан ч 2013.11.12-нд гэрээг үндэслэлгүйгээр нэг талын санаачилгаар цуцалж, манай компанийн ажилчдыг хөөж, эд хөрөнгө эвдлэн сүйтгэснээр оруулсан хөрөнгө оруулалт дутуу төлөгдсөн. Тиймээс үйл ажиллагааны зардалд зориулан “Ш” ХХК-иас авсан нийт санхүүжилтээс дутуу төлөгдсөн /үлдэгдэл/ 417’363’100 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулах,
3. 2013.07.01-ний 2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний дуусах хугацаагаар буюу уг гэрээг хэрэгжих хугацаанд төмрийн хүдэр нийлүүлэхээр харилцан тохиролцож, БНХАУ-ын \_\_\_\_\_ хотын “Ф” ХХК-тай ELSFL-131001 дугаартай “Гэрээ” байгуулсан. Гэтэл “К” ХХК нь 2013-411-01 тоот гэрээг үндэслэлгүй цуцалснаар ELSFL-131001 тоот гэрээ хэрэгжих боломжгүй буюу “Ш” ХХК-ийн зүгээс төмрийн хүдэр нийлүүлэх боломжгүй болсон. Үүний үр дагавар нь “Ф” ХХК нь ELSFL-131001 тоот гэрээнд заасан алдангийг нэхэмжилсний улмаас “Ш” ХХК 675’000 юанийг төлж алдагдалд орсон явдал юм. Тиймээс “К” ХХК-иас 675’000 юань буюу 213’536’250 төгрөгийн хохирлын 185’856’673 төгрөгийг гаргуулах /Тодруулга: Холбогдон гарах арбитрын зардлыг төлөх санхүүгийн боломжгүй байгаа тул энэ хэсэгт дурдсан 27’679’577 төгрөгийг орхиж нэхэмжлэв/,

Нийт 1’322’914’361 төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулж “Ш” ХХК-д олгож өгнө үү” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2013 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдөр БНХАУ-ын “Ш” ХХК болон “К” ХХК нарын хооронд байгуулсан №2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг:

“Энэхүү гэрээ болон түүнийг хэрэгжүүлэх явцад талуудын хооронд үүссэн маргаантай асуудлыг талууд эв зүйн журмаар харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ. Талууд ийнхүү харилцан тохиролцоонд хүрч чадаагүй тохиолдолд Монгол Улсын Худалдаа аж үйлдвэрийн танхимын дэргэдэх худалдааны арбитраар шийдвэрлүүлэх бөгөөд арбитрын процесст Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийг хэрэглэнэ. Ийнхүү шийдвэрлүүлсэн арбитрын шийдвэр нь гэрээний 2 талын хувьд заавал биелүүлэх шинжтэй эцсийнх байна. Арбитраар шийдвэрлүүлэхтэй холбогдон гарсан зардлыг арбитр өөрөөр шийдвэрлэхээс бусад тохиолдолд маргаанд ялагдсан тал хариуцна.” гэж арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд 2013 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан №2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн болно.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

БНХАУ-ын Эрээн хотод оршин байх “Ш” ХХК нь “К” ХХК-тай хамтран ажиллах гэрээ байгуулан, “Ш” ХХК нь тодорхой хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийж, хамтран ажиллаж, 2012.12.24-ний өдөр тооцоо нийлж, “К” ХХК-иас “Ш” ХХК-д 817’824 /найман зуун арван долоон мянга найман зуун хорин дөрөв/ ам.доллар төлөх ёстой гэсэн тооцоог гаргасан байна. Энэхүү төлбөрөөс “К” ХХК нь 466’817.45 /дөрвөн зуун жаран зургаан мянга найман зуун арван долоо зууны дөчин тав/ ам.долларыг төлж, 350’945.56 /гурван зуун тавин мянга есөн зуун дөчин тав зууны тавин зургаа/ ам.доллар буюу 719’694’588 /долоон зуун арван есөн сая зургаан зуун ерэн дөрвөн мянга таван зуун наян найм/ төгрөгийг төлөөгүй болох нь тогтоогдож байна. “К” ХХК-иас 719’694’588 /долоон зуун арван есөн сая зургаан зуун ерэн дөрвөн мянга таван зуун наян найм/ төгрөгийг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хариуцагч “К” ХХК-ийн төлөөлөгч хүлээн зөвшөөрсөн ба шинжээчийн дүгнэлтээр ч давхар батлагдаж байх тул нэхэмжлэлийн энэхүү шаардлагыг хангаж шийдвэрлэх үндэстэй байна.

“Ш” ХХК нь дээрхи үлдэгдэл төлбөрөө авахын тулд “К” ХХК-д нэмэлт санхүүжилт хийж, өмнөх өр төлбөрөө барагдуулах, улмаар оруулсан хөрөнгөө буцаан авахаар тохиролцож, 2013.04.11-нд 2013-411 тоот, 2013.07.01-нд 2013-411-01 тоот “Хамтран ажиллах гэрээ”-нүүдийг байгуулж, “К” ХХК-ийн уурхай хэвийн ажиллаж эхэлсэн боловч “К” ХХК-нь 2013.11.12-нд гэрээгээ цуцалсан, “Ш” ХХК-д

тус хийсэн санхүүжилтээс эргэн төлөгдөөгүй /үлдэгдэл/ 417'363'100 /дөрвөн зуун арван долоон сая гурван зуун жаран гурван мянга нэг зуу/ төгрөгийг “К” ХХК-иас гаргуулахаар нэхэмжлэлийн хоёр дахь шаардлагаа тавьжээ. Хариуцагчийн төлөөлөгч 417'363'100 /дөрвөн зуун арван долоон сая гурван зуун жаран гурван мянга нэг зуу/ төгрөгийн санхүүжилт эргэн төлөгдөөгүй гэдгийг үгүйсгээгүй ба тэдний хооронд хийсэн гэрээ, нэхэмжлэгч хариуцагчийн тайлбар, хэрэгт авагдсан нотлох баримт, шинжээчийн дүгнэлтийг шинжлэн судалж үзэхэд нэхэмжлэлийн энэхүү шаардлагыг хангах үндэстэй гэж үзэв. Хариуцагч нэхэмжлэлийн энэхүү шаардлага үндэслэлгүй гэдгийг батлах нотлох баримт гаргаж өгч чадаагүй болно.

Харин БНХАУ-ын \_\_\_\_\_ хотын “Ф” ХХК-тай ELSFL-131001 дугаартай гэрээ байгуулж, тус компанид төмрийн хүдэр нийлүүлэхээр болсон боловч хариуцагчийн буруугаас төмрийн хүдэр нийлүүлэх боломжгүй болж, “Ф” ХХК-д 213'536'250 /хоёр зуун арван гурван сая таван зуун гучин зургаан мянга хоёр зуун тавь/ төгрөгийн алданги төлж хохирсны 185'856'673 /нэг зуун наян таван сая найман зуун тавин зургаан мянга зургаан зуун далан гурав/ төгрөгийг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангах боломжгүй гэж үзэв. Нэхэмжлэгчийн тайлбар, хэрэгт авагдсан нотлох баримтаас дүгнэлт хийж үзэхэд “К” ХХК нь “Ш” ХХК-тай хамтран ажиллах гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс нэхэмжлэгч “Ф” компанид компанид алданги төлж хохирсон гэж үзэх үндэслэлгүй байна.

Иймд “К” ХХК-иас 1'322'914'361 /нэг тэр бум гурван зуун хорин хоёр сая есөн зуун арван дөрвөн мянга гурван зуун жаран нэг/ төгрөгийг гаргуулах тухай “Ш” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлагын нэг хоёр дахь шаардлагыг хангаж, “К” ХХК-иас 1'137'057'688 /нэг тэр бум нэг зуун гучин долоон сая тавин долоон мянга зургаан зуун наян найм/ төгрөгийг гаргуулж “Ш” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэх хэсэг болох 185'856'673 /нэг зуун наян таван сая найман зуун тавин зургаан мянга зургаан зуун далан гурав/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэх нь зүйтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 1 Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “Ш” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлагын 1'322'914'361 /нэг тэр бум гурван зуун хорин хоёр сая есөн зуун арван дөрвөн мянга гурван зуун жаран нэг/ төгрөгийн арбитрын зардалд 29'407'225 /хорин есөн сая дөрвөн зуун долоон мянга хоёр зуун хорин тав/ төгрөг төлсөн байна.
- 2 Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “Ш” ХХК-иас төлсөн 29'407'225 /хорин есөн сая дөрвөн зуун долоон мянга хоёр зуун хорин тав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангасан хэсэг болох 85.95 хувь буюу 1'137'057'688 /нэг тэр бум нэг зуун гучин долоон сая тавин долоон мянга зургаан зуун наян найм/ төгрөгт оногдох арбитрын зардал 25'275'510 /хорин таван сая хоёр зуун далан таван мянга таван зуун арав/ төгрөгийг хариуцагч “К” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “Ш” ХХК-д олгохоор тогтов.



## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйлийн 44.6, 44.8, 44.10 дахь хэсэг, Монгол Улсын Иргэний хуулийн 186, 476, 478 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас 350'945.56 /гурван зуун тавин мянга есөн зуун дөчин тав зууны тавин зургаа/ ам.доллар буюу 719'694'588 /долоон зуун арван есөн сая зургаан зуун ерэн дөрвөн мянга таван зуун наян найм/ төгрөг, 417'363'100 /дөрвөн зуун арван долоон сая гурван зуун жаран гурван мянга нэг зуу/ төгрөг, нийт 1'137'057'688 /нэг тэр бум нэг зуун гучин долоон сая тавин долоон мянга зургаан зуун наян найм/ төгрөгийг хариуцагч "К" ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч БНХАУ-ын "Ш" ХХК-д олгосугай.
2. Нэхэмжлэлийн шаардлагаас үлдэх хэсэг болох 185'856'673 /нэг зуун наян таван сая найман зуун тавин зургаан мянга зургаан зуун далан гурав/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
3. БНХАУ-ын "Ш" ХХК-иас арбитрын зардалд төлсөн 29'407'225 /хорин есөн сая дөрвөн зуун долоон мянга хоёр зуун хорин тав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангасан 1'137'057'688 /нэг тэр бум нэг зуун гучин долоон сая тавин долоон мянга зургаан зуун наян найм/ төгрөгт оногдох арбитрын зардал 25'275'510 /хорин таван сая хоёр зуун далан таван мянга таван зуун арав/ төгрөгийг хариуцагч "К" ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч БНХАУ-ын "Ш" ХХК-д олгосугай.
4. Арбитрын энэхүү шийдвэр нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэгт заасны дагуу хуулийн хүчин төгөлдөр эцсийн шийдвэр бөгөөд зохигчид заавал биелүүлэх үүрэгтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧ \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Хэргийн дугаар 18

### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Б-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: Б**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2015 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдөр “А” ХХК нь Б-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.
2. Арбитраас 14 дугаартай хэрэг үүсгэн 2015 оны 10 дугаар сарын 28-ний өдрийн 4/1012 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч Б хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г сонгосон, хариуцагч Б арбитрчаар \_\_\_\_\_ -г сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.

4. Хариуцагч Б2015 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдөр “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбар гаргасан.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Б холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал Х, эдийн засагч И, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Х, Б.О, өмгөөлөгч Д, З, хариуцагч Б-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Л, Б.Г нарыг оролцуулан 2016 оны 2 дугаар сарын 08-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

2012 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдөр манай компани нь Б-тэй \_\_\_\_\_ дугаартай “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-г байгуулж тжс ажлыг гүйцэтгэхээр болсон. Ингэхдээ анх тус чиглэлийн 132.6 км урттай замын зорчих хэсгийн асфальтобетоны өргөнийг 7 метр, хучилтын зузаан 5 сантиметрийн хэмжээтэйгээр барихаар төлөвлөж 66’298’000’000 төгрөгийн төсвөөр гүйцэтгүүлэхээр төлөвлөсөн байсан. 2013 оноос хойш баригдах III зэрэглэлийн автозамын өргөн, хучилтын стандарт хэмжээг сайжруулж зорчих хэсгийн өргөнийг 8 метр, хучилтын зузаан 7 сантиметр болгосон тул тус замыг ч энэхүү стандарт хэмжээний дагуу барих шаардлагыг захиалагч Б-ээс тавьж үүний дагуу автозамын техникийн нөхцөл, шаардлага, ажлын зургийг үйлдсэн. Ийнхүү замын зорчин хэсгийн өргөн, хучилтын зузааны хэмжээ өөрчлөгдсөнтэй холбоотойгоор энэхүү ажлын төсөвт өртөг, санхүүжилт нь үлэмж нэмэгдсэн. Тодруулбал 1 км зам барих ажлын төсөв 350 орчим сая төгрөгөөр өсөж 1 км замыг 870 гаруй сая төгрөгөөр барих тооцоо гарч байсан юм. Энэхүү нэмэлт санхүүжилттэй холбоотой асуудлыг захиалагч шийдвэрлэнэ гэж байсан ч хугацаа шаардлагатай байна, танайх замын ажлаа хийж бай гэсэн. Ингээд нэг талаас санхүүжилтийн ихээхэн хэсгийг эзэлж буй асфальтобетоны хучилтын ажил энэхүү гэрээт ажлын сүүл хэсэгт хийгдэхээр байсан, мөн ажлыг гүйцэтгэгч эхлэхэд зориулж 13’259’600’000 төгрөгийн санхүүжилтийг хийсэн байсан. Нөгөө талаас захиалагч талаас тус ажлыг хугацаандаа гүйцэтгэх шаардлагыг тавьж байсан тул дээрх чиглэлийн 132.6 км зам барих ажлыг эхлүүлсэн. Ингээд манай компани ажлаа гүйцэтгэж зохих хуваарийн дагуу явуулж байсан ч захиалагчийн зүгээс нэмэлт санхүүжилтийг шийдвэрлэх асуудал удаашралтай байсан тул манай компани 2013 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдөр Б болон холбогдох бусад байгууллага, албан тушаалтанд хандан 8м:7см хэмжээтэй замын жишиг үнээр тооцож санхүүжилт олгох тухай хүсэлтийг тавьсан ч тодорхой шийдвэртэй хариуг ирүүлээгүй.



Энэ хугацаанд бид эх орны бүтээн байгуулалтын ажилд гар бие оролцож байгаагийн хувьд уг ажлыг зогсоолгүйгээр гэрээ ёсоор гүйцэтгэж нөр их хөдөлмөр зүтгэл, хөрөнгө хүчээ гарган компанийн дотоод бүхий л нөөц бололцоогоо ашиглан ажиллаж 112'441'261'836 төгрөгийн өртөг бүхий автозамын барилгын ажлыг 2015 оны 7 дугаар сарын 22-ны өдөр барьж дуусган 2015 оны 9 дүгээр сарын 28-ны өдөр \_\_\_\_\_ тоот Барилга байгууламжийг ашиглалтад орлуулах комиссын актаар “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай автозам”-ыг байнгын ашиглалтад оруулж гэрээний үүргээ амжилттай гүйцэтгэсэн.

Тодруулбал тус ажилд инженер техникийн ажилтан 72, бульдозер 10, автогрейдер 15, авто ачигч 21, автосамосвал 70, усны машин 12, доргиурт индүү 22, хийн дугуйт индүү 4, битум цацагч 2, булт индүү 4, үйлчилгээний машин 22, шатахууны машин 6, шланз 15, асфальто завод 2 /300 тн.цаг/, асфальт дэвсэгч 6, авто кран 5, трайлер 8, бутлуур 4 ком /200-250 тн.цаг/, хээрийн лаборатори 2, цемент бетоны үйлдвэр 2, холигчийн үйлдвэр 2, гүүр хоолойн үйлдвэр 1, нийт 314 хүний бүрэлдэхүүнтэй оргил ачааллын үедээ нийт 650 орчим мэргэжлийн болон туслах ажиллагсад ажилласан болно.

Ийнхүү томоохон бүтээн байгуулалтын ажлыг гүйцэтгэж хүлээлгэн өгсөн ч компанийн хувьд тус ажлыг гүйцэтгэсэнтэй холбоотойгоор хөрөнгө, санхүүгийн маш хүнд нөхцөл байдалд ороод байна.

Учир нь захиалагч нэмэлт санхүүжилтийн асуудлыг өнөөдрийг хүртэл шийдвэрлээгүйгээс төсвийн үнийн зөрүүнээс бий болсон 44'356'628'707.7 төгрөгийн алдагдал хүлээгээд байна.

Үүгээр зогсохгүй “А” ХХК нь 132.6 км хатуу хучилттай авто замыг барьж, ашиглалтад оруулах хугацаанд дэлхийн болоод Монгол улсын эдийн засагт ихээхэн хэмжээний өөрчлөлт гарч, Үндэсний бүтээн байгуулагч бидний ажилд нэмэлт чөдөр болсон үйл явцыг нэг нь бараа, материалын үнийн өсөлт байсан.

Дээрх замын барилгын ажлын төсөвт өртөг бага /хүрэлцэхгүй/ байхын зэрэгцээ тухайн цаг үед замын барилгын ажлыг гүйцэтгэхэд зайлшгүй шаардагдах цемент, битум, арматур, эрдэс нунтаг, нүүрс, хайрга, түлш гээд бүхий л түүхий эд, материалыг үнэ өртөг нэмэгдэж, алдагдал, хохирол хүлээхэд хүргэсэн.

Эдгээрээс зөвхөн цемент, битум, арматурыг үнийн өсөлтийн зөрүүнээс гэхэд 7.5 тэрбум орчим төгрөгийн бодит хохирол хүлээгээд байна. Энэхүү өсөлтийг гэрээний дагуу захиалагч хариуцах ёстой.

Бид 8 метрийн өргөнтэй, 7 см зузаантай 132.6 км урттай замын ажлын дутуу олгосон санхүүжилт болон материалын үнийн өсөлтөөс бий болсон алдагдал, хохиролтой холбоотой асуудлаар Б хандахад тодорхой шийдвэртэй хариу өгөхгүй байсан.

Ингээд 2014 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр Улсын Их Хурлын даргад хандахад Улсын Их Хурлын Тамгын газраас манай компанийн хүсэлттэй холбоотой Б-ны байр суурийг тодруулсан байдаг. Ингэхэд Б 2015 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн 01/615 дугаар албан бичгээр ажлын тоо хэмжээ, төсөв тооцоо болон материалын үнийн өсөлттэй холбоотой нэмэлт зардал, санхүүжилтийн асуудал байгааг хүлээн зөвшөөрч үүнийг шийдвэрлэж өгнө гэсэн хариуг ирүүлсэн.

Үүнээс хойш нэлээд хугацаа өнгөрсний дараа буюу 2015 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр \_\_\_\_\_ дугаар албан тоотыг Б-д хүргүүлж автозамын барилгын ажлын үнийн зөрүү 34'426'100'000 төгрөгийг манай компанид олгохоор болсон ч бодитой хэрэгжүүлсэн зүйлгүй байна. Уг асуудлыг шийдвэрлэлгүй хойшлуулсаар байгаа нь манай компанийг эдийн засаг, санхүүгийн хүнд нөхцөлд оруулах болсон тул аргагүйн эрхэнд арбитрын журмаар шийдвэрлүүлэхээр нэхэмжлэл гаргаж байна.

Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1 дэх хэсэгт “Ажил гүйцэтгэгч нь захиалагчийн материалаар гэрээнд заасан ажлыг гүйцэтгэх, захиалагч нь уг ажлын үр дүнг хүлээн авч хэлэлцэн тохирсон хөлс төлөх үүргийг тус тус хүлээнэ.”, талуудын хооронд байгуулагдсан “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай автозам”-ыг барих С-А3-Б2012-155-55 дугаар гэрээний 9-р зүйлд “Захиалагч нь гэрээний дагуу гүйцэтгэгчийн хийх ажил болон зөрчил, ажлын доголдол арилгах үйлчилгээг үндэслэн гэрээний төлбөрийг гүйцэтгэгчид төлөх үүрэг хариуцлага хүлээж байна.”, мөн гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 43.11-д “Гэрээний үнэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд ...Захиалагч улсын төсөвт тусган шийдвэрлэнэ.” гэж заасны дагуу манай компанид дутуу олгосон 44'356'628'707.7 төгрөгийн санхүүжилтийг олгох үндэслэлтэй гэж үзэж байна.

Мөн энэхүү гэрээг байгуулснаас хойш ажил гүйцэтгэх хугацаанд авто замын барилга барих гол түүхий эд, материалуудын зах зээлийн үнэ өссөн. Тухайлбал цементийн үнэ 22.31 хувиар, битумын үнэ 35.85 хувиар, арматурын үнэ 18.15 хувиар тус тус өсөж энэхүү материалын үнийн өсөлтийн улмаас буюу гүйцэтгэгчээс үл хамаарах шалтгаанаар 7.5 тэрбум орчим төгрөгөөр нэмэгдсэн тул талуудын хооронд байгуулагдсан \_\_\_\_\_ дугаар гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 47.1 дэх хэсэгт заасан “Зөвхөн ГТН-д заасан нөхцөлд үндсэн материал, түүхий эд, ажиллах хүчний зардлын хэлбэлзлийг тусгах зорилгоор үнийн тохируулга хийнэ.”, Гэрээний тсгай нөхцөлийн 47.1-д “Гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 47 дугаар зүйлийн дагуу гэрээнд үнийн тохируулга хийж болно. Үнийн өсөлт 15% хүртэл өссөн тохиолдолд энэхүү өсөлт нь гүйцэтгэгчийн өөрийн эрсдэл байна. ...Энэхүү өсөлт нь магадалшгүй зардлын төсвөөс хэтэрсэн тохиолдолд захиалагч улсын төсөвт тусган шийдвэрлэнэ. Үнийн зөрүүг тооцох суурь үнэ нь тухайн тендерийг зарласан сарын статистик дундаж үнэ байна.” гэж заасны дагуу энэхүү 7.5 тэрбум орчим төгрөгийн хохирлыг захиалагч хариуцах ёстой.

1. Төсвийн зөрүү 44'356'628'707.7 /дөчин дөрвөн тэрбум гурван зуун тавин зургаан сая зургаан зуун хорин найман мянга долоон зуун долоо аравны долоо/ төгрөг
2. Материалын үнийн өсөлтөөс бий болсон 7'469'790'613.95 /долоон тэрбум дөрвөн зуун жаран есөн сая долоон зуун ерэн мянга зургаан зуун арван гурав зууны ерэн тав/ төгрөг

Нийт 51'826'419'321.6 /тавин нэгэн тэрбум найман зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун хорин нэг аравны зургаа/ төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулж өгнө үү гэжээ.

**2.2. Хариуцагч Б нь 2015 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хариу тайлбартаа:**

“\_\_\_\_\_” чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэгч А ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлд дараах тайлбарыг өгч байна.

1. Хөгжлийн банкны хөрөнгө оруулалтаар баригдсан \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх \_\_\_\_\_ дугаарын гэрээг Б нь А ХХК-тай 2012 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдөр 66.298.0 сая төгрөгийн өртөгтэй байгуулсан. Гэрээний хугацаа дуусах 2014 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор суурь хучилтын ажлыг дуусган энэхүү замын хөдөлгөөнийг 2014 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдөр нээсэн боловч авто замын барилгын ажил бүрэн дуусаагүй байсан тул гэрээний хугацааг 2015 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийг хүртэл сунгаж, нэмэлт гэрээ байгуулсан.

Тухайн чиглэлийн авто замын барилгын ажил бүрэн дууссан талаар гүйцэтгэгч болон зөвлөх компаниас ирүүлсэн 2015 оны 9 дүгээр сарын 14-ний өдрийн 120/15/MIL тоот албан бичгийн дагуу 2015 оны 9 дүгээр сарын 18-ны өдөр авто замыг улсын ашиглалтад оруулсан байна.

Тус яамны зүгээс гүйцэтгэгч компаниас ирүүлсэн гэрээний төсвийн болон материалын үнийн өсөлтийн зөрүү болох 49.1 тэрбум төгрөгийн хүсэлтийг хянан үзэлгүйгээр Монгол Улсын Их Хурлын даргын зөвлөх А.Г-д 2015 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн 01/615 тоот албан бичгээр уламжилсан.

Мөн Б дээрх чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замд 2012 онд гэрээ байгуулснаас хойш валютын ханшийн өөрчлөлтөөс материалын үнэ өссөн, ажлын тоо хэмжээнд арматурын үнэ дутуу тусгасан, асфальто бетон хучилтыг 2 үеэр 7 см зузаантай дэвссэн зэргээс шалтгаалан гаргасан төсвийн тооцоог ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 7 дугаар сарын 18-ны өдрийн 200 дугаар тушаалаар батлагдсан “Авто замын барилгын ажлын төсвийн жишиг норм” БНБД 81-25-07 суурь нормыг үндэслэн 34.426.1 сая төгрөгийн нэмэлт зардал гарсныг хянан үзэж, 2015 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн 01/2974 тоот албан бичгээр Сангийн сайдад шийдвэрлүүлэхээр хүргүүлсэн хэдий ч шийдвэрлээгүй байна.

2. Нэхэмжлэлийн шаардлагад \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын зорчих хэсгийн өргөнийг 7 метр, хучилтын зузаан 0.05 метртэй байхаар төлөвлөснийг хучилтын стандарт хэмжээг сайжруулан зорчих хэсгийн өргөнийг 8 метр, хучилтын зузааныг 5 см-ээр гүйцэтгэсэн гэжээ.

Гэвч дээрх авто замын зураг төслийг боловсруулсан “Э” ХХК-ийн 2012 оны 6 дугаар сарын 07-ны өдрийн авто замын инженерийн нарийвчилсан зураг төсөлд тухайн авто замын хучилтын өргөн 7 м, бэхэлгээтэй хөвөө 0.5м х 2, хучилтын зузаан 0.07 м байна.

Мөн Газрын харилцаа, барилга, геодези, зураг зүйн газрын уг авто замын Зураг төслийн баримт бичгийн магадлалын ерөнхий дүгнэлтэд хучилтын өргөн 8 м, хучилтын зузаан 0.07 м байхаар дүгнэлт гарсан.

Ийнхүү дээрх авто замын хучилтын өргөн 8 м, хучилтын зузаан 0.07 м байгаа тул нэхэмжлэгчийн шаардлагад дурдсан зорчих хэсгийн өргөнийг 7 м,



хучилтын зузаан 0.05 м байсныг өөрчилсөнтэй холбогдуулан гарсан зардал нэхэмжилснийг тус яамны зүгээс хангах боломжгүй юм.

Түүнчлэн нэхэмжлэлд дурдсан цемент, битум, арматурын үнийн өсөлтийн зөрүүнд 7.5 тэрбум орчим төгрөгийн хохирол учирсан гэх бөгөөд энэхүү төсөв болон бусад холбогдох материалыг тус яамны зүгээс зайлшгүй хянах шаардлагатай байна.

Иймд дээрх авто замын зураг төслөөр хучилтын өргөн 8 м, хучилтын зузаан 0.07 м байгаа тул нэхэмжлэлийн шаардлагад дурдсан зорчих хэсгийн өргөнийг 7 м, хучилтын зузаан 0.05 м байсныг өөрчилсөнтэй холбогдуулан гарсан нэхэмжилснийг тус яамны зүгээс хангах боломжгүй байх тул нэхэмжлэлийн шаардлагын тодорхой хэсгийг хэрэгсэхгүй болгож өгөхийг хүсье ." гэжээ.

### **2.3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2015 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдрийн нэхэмжлэлийн шаардлагын тодруулгадаа:**

“А” ХХК-иас танай арбитрт 2015 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдөр Бнаас “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилын ажлын гэрээ”-ний төсвийн зөрүү болон материалын үнийн өсөлтийн зөрүү нийт 50 гаруй тэрбум төгрөг гаргуулах нэхэмжлэл гаргасан билээ. Дараах байдлаар нэхэмжлэлийн шаардлагаа тодруулж байна. Үүнд.

1. Төсвийн зөрүү 44'356'628'707.7 төгрөг
2. Материалын үнийн өсөлтөөс бий болсон 7'469'790'613.95 төгрөг болно.

Нийт 51'826'419'321.6 төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

### **2.4. Хариуцагч Б 2016 оны 2 дугаар сарын 04-ний өдрийн хүсэлтдээ:**

“Монгол Улсын Хөгжлийн банкны хөрөнгөөр баригдсан \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км авто замын гүйцэтгэгч “А” ХХК нь уг авто замын төсвийн зөрүүний тооцоонд 44'356'628'707.7 төгрөг, үнийн өсөлтийн зөрүүнд 7.5 тэрбум төгрөг, нийт 51.85 тэрбум төгрөгийн нэхэмжлэл гаргасныг хянан үзлээ.

#### **1. Төсвийн зөрүүний тооцоо**

Төсвийн зөрүүний тооцоонд тус яамны зүгээс өмнө нь буюу 2014 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр хянаж үзээд 34'426'099'777 төгрөгийг олгох боломжтой гэж үзсэн боловч гүйцэтгэгч “А” ХХК-ийн зүгээс дахин тооцоо хийж, 13 төрлийн ажилд нийт 44'356'628'707.7 төгрөг нэхэмжилсэн байна.

#### **2. Үнийн өсөлтийн зөрүүний тооцоо**

Гэрээний ерөнхий ба тусгай нөхцөлийн 47.1-д “...үнийн тохируулга хийж болно.” гэж заасны дагуу гүйцэтгэгч үнийн өсөлтийн зөрүүг битум, арматур, цементэд тооцсон байна. үнийн өсөлтийн зөрүүг тооцоо хийхдээ төсөвт суусан

материалын үнэ тухайн үеийн зах зээлээс худалдаж авсан баримтыг үндэслэн тооцоог хийжээ.

Монгол Улсын Хөгжлийн банкны хөрөнгөөр баригдсан \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км авто замын гүйцэтгэгчийн зүгээс нэхэмжилж байгаа дүнг хянаж үзээд “А” ХХК-тай харилцан тохиролцож, тооцоог дараах байдлаар нэгтгэн гаргалаа. Үүнд:

Монгол УЛСЫН Хөгжлийн банкны хөрөнгөөр баригдсан \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км авто замын төсвийн зөрүүний тооцоонд 37’387’205’121.11 төгрөг, үнийн зөрүүний тооцоонд 7’390’464’106.64 төгрөг, нийт 44’777’669’237.75 төгрөг болохыг тус яамны зүгээс хүлээн зөвшөөрч байгааг үүгээр илэрхийлье.” гэжээ.

### 2.5. Нэхэмжлэгч “А” ХХК 2016 оны 2 дугаар сарын 8-ны өдрийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааны явцад гаргасан Нэхэмжлэлийн өөрчилсөн шаардлагадаа:

“А” ХХК-иас арбитрт 2015 оны 10 дугаар сарын 21-ний өдөр Бнаас “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажлын гэрээ”-ний төсвийн зөрүү болон материалын үнийн өсөлтийн зөрүү гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргасан.

Нэхэмжлэлийн шаардлагаа 2015 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдөр 51’826’419’321.6 төгрөг гэж тодруулсан болно. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад Б нэхэмжлэлийн үнийн дүнгийн тооцоог гаргахад дараах байдлаар гарч байна. Үүнд:

2. Төсвийн зөрүү 37’387’205’131.11 төгрөг
3. Материалын үнийн өсөлтөөс бий болсон 7’390’464’106.64 төгрөг болно.

Нийт 44’777’669’237.75 төгрөг болгож нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчилж байна. Иймд хариуцагчаас дээрх нэхэмжлэлийн үнийн дүнг гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“Монгол Улсын Хөгжлийн Банк” ХХК, Б болон “А” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдийн \_\_\_\_\_ тоот “Өндөрхаан-Мөнххаан-Баруун урт чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-ний 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэгт:

“Талууд гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдсон асуудлаар тохиролцоонд хүрч чадахгүй бол арбитрын дүрмийн дагуу маргааныг шийдвэрлэнэ.” гэж заажээ. Талууд арбитрын хэлэлцээрийн талаар санал нэгтгэйгээр хүлээн зөвшөөрсөн болно.

### 3.2. Хэргийн харьяалал

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, “Монгол Улсын Хөгжлийн Банк” ХХК, Бболон “А” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2012 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдийн \_\_\_\_\_ тоот “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, мөн Арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд санал нэгтгэйгээр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрснийг харгалзан уг хэрэг тус арбитрын харьяаллын маргаан гэж шийдвэрлэв.

### ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

**Нэг.** Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Б, Хөгжлийн банктай байгуулсан “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил” гүйцэтгэх \_\_\_\_\_ тоот гэрээний санхүүжилтийн үлдэгдэл, гэрээний төсвийн зөрүү, материалын үнийн өсөлтөөс шалтгаалсан зөрүү болох нэмэлт зардлыг Б-ээс гаргуулах шаардлагыг Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт 2015 оны 10 дугаар сарын 21-ны өдөр гаргасан. Үүнд:

2. 2012 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот гэрээний төсвийн зөрүү 44’356’628’707.7 /дөчин дөрвөн тэрбум гурван зуун тавин зургаан сая зургаан зуун хорин найман мянга долоон зуун долоо аравны долоо/ төгрөг
3. 2012 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот гэрээний материалын үнийн өсөлтөөс бий болсон 7.5 тэрбум орчим төгрөгийн нэмэлт зардал

Нийтдээ 50 гаруй тэрбум төгрөгийг Б-ээс гаргуулахаар нэхэмжилсэн байна.

“А” ХХК нь 2015 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдөр дээр дурдсан нэхэмжлэлийн шаардлагаа тодруулсан тухайгаа мэдэгдэж “\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил” гүйцэтгэх \_\_\_\_\_ тоот гэрээний төсвийн зөрүү болон материалын үнийн зөрүүг дараах байдлаар тодруулсан байна. Үүнд:

1. Төсвийн зөрүү **44’356’628’707.7** төгрөг /дөчин дөрвөн тэрбум гурван зуун тавин зургаан сая зургаан зуун хорин найман мянга долоон зуун долоо аравны долоо/
2. Материалын үнийн өсөлтөөс бий болсон **7’469’790’613.95** /долоон тэрбум, дөрвөн зуун жаран есөн сая долоон зуун ерэн мянга зургаан зуун арван гурав зууны ерэн тав/

Нийтдээ **51’826’419’321.6** /тавин нэгэн тэрбум найман зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун хорин нэг аравны зургаа/

Арбитрын бүрэлдэхүүн “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 11 сарын 25-ны өдөр талуудыг оролцуулан



явуулж энэхүү хэрэг арбитрын хэлэлцээр бүхий Монголын Олон улсын ба Үндэсний арбитрын харьяаллын маргаан гэж тогтоон нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг **51’826’419’321.6** /тавин нэгэн тэрбум найман зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун хорин нэг аравны зургаа/ төгрөгөөр эцсийн байдлаар тодорхойлсон байна гэж үзсэн болно.

**Хоёр.** Хариуцагч Б-ээс 2015 оны 12 дугаар сарын 25-өдөр арбитра ирүүлсэн тайлбараараа \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажлыг 2015 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдөр улсын ашиглалтад оруулан хүлээн авсан гэдгээ хүлээн зөвшөөрч харин дээрх авто замын зураг төслөөр хучилтын өргөн 8.0 м, хучилтын өргөн 0.07м байгаа тул нэхэмжлэгчийн шаардлагад дурдсан зорчих хэсгийн өргөнийг 7м, хучилтын зузаан 0.05 м, байсныг өөрчилсөнтэй холбогдуулан гарсан зардал нэхэмжилснийг тус яамны зүгээс хангах боломжгүй байх тул нэхэмжлэлийн шаардлагын тодорхой хэсгийг хэрэгсэхгүй болгуулах, мөн нэхэмжлэлд дурдсан цемент, битум, арматурын үнийн өсөлтийн зөрүүд 7,5 тэрбум орчим төгрөгийн хохирол учирсан гэх төсөв болон бусад холбогдох материалын үнийн зөрүүг тус яамны зүгээс зайлшгүй дахин хянах шаардлагатай байна” гэжээ.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2015 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааны явцад хариуцагчийн дээрх тайлбартай танилцаад нэхэмжлэлийн шаардлагад дурдсан материалын үнийн зөрүү, төсвийн зөрүү дээр шинжээч томилуулах хүсэлт гаргасан.

Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын тайлбар, хүсэлтийг хэлэлцээд шинжээчид тавих асуултаа ирүүлэх, мөн талуудыг тооцоо нийлэх, эвлэрэн хэлэлцэх боломжтой гэдгийг дурдаж Арбитрын бүрэлдэхүүний 2015 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн 245 тоот шийдвэрээр хүсэлтийг хүлээн авсан.

**Гурав.** “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Б холбогдох хэргийн талууд шинжээч томилохгүйгээр харилан тооцоо нийлж байгаа талаар арбитра мэдэгдэж арбитрын бүрэлдэхүүн талуудад боломж олгож хуралдааны товыг удаа дараа хойшлуулж байсан бөгөөд 2016 оны 02 дугаар сарын 04-ний өдөр хариуцагч Б-ээс арбитра талууд тооцоо нийлсэн талаар мэдэгдэж, энэхүү тооцоо нийлсэн үнийн дүнгийн хэмжээгээр нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрч байгааг илэрхийлсэн хүсэлтийг арбитра ирүүлсэн. Үүнд:

Төсвийн болон Үнийн өсөлтийн зөрүүний тооцоог нэгтгэн

\_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын төсвийн зөрүүний тооцоонд 37’387’205’131.11 /гучин долоон тэрбум гурван зуун наян долоон сая хоёр зуун таван мянга нэг зуун гучин нэг зууны арван нэг/ төгрөг, материалын үнийн өсөлтийн зөрүүний тооцоонд 7’390’464’106.4 /долоон тэрбум гурван зуун ерэн сая дөрвөн зуун жаран дөрвөн мянга нэг зуун зургаа аравны дөрөв/ төгрөг нийт 44’777’669’237.75 /дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийг Б-ийн зүгээс хүлээн зөвшөөрч байгааг илэрхийлсэн байна.

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Б холбогдох хэргийн хэрэг хянан шийдвэрлэх 2016 оны 2 дугаар сарын 08-ны өдрийн хуралдааны явцад нэхэмжлэгч “А” ХХК тооцоо нийлсэн 44’777’669’237.75 /дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийг хүлээн зөвшөөрсөн боловч анх нэхэмжлэл гаргасан **51’826’419’321.6** /тавин нэгэн тэрбум найман зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун хорин нэг аравны зургаа/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагаа дэмжиж байгааг илэрхийлсэн.

Хариуцагч Б **51’826’419’321.6** /тавин нэгэн тэрбум найман зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван есөн мянга гурван зуун хорин нэг аравны зургаа/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй харин тооцоо нийлсэн 44’777’669’237.75 /дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийг хэмжээнд нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрч, үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгох хүсэлтийг гаргасан.

Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын тайлбар, хэрэгт авагдсан баримтаас үзэхэд нэхэмжлэгч “А” ХХК нь талуудын тооцоо нийлсэн 44’777’669’237.75 /дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийн хэмжээнд арбитрын зардлыг төлсөн байна.

Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааны явцад нэхэмжлэгч “А” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчлөн 44’777’669’237.75 дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийг хариуцагч Б-наас гаргуулах хүсэлтийг гаргасан.

Хариуцагч Б нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчлөн гаргасан 44’777’669’237.75 дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийг хүлээн зөвшөөрч байгаагаа илэрхийлсэн.

Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын хүсэлтийг хүлээн авч Арбитрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.6 дахь хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 15 дугаар зүйлийн 15.2.5 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн “А” ХХК-ийн 2016 оны 2 дугаар сарын 08-ны өдрийн Нэхэмжлэлийн шаардлагаа өөрчилсөн тухай тухай хүсэлтийг хүлээн авах нь зүйтэй гэж үзсэн болно.

Нэхэмжлэлийн шаардлага өөрчлөгдсөнтэйгөөр холбогдуулан талууд арбитрын хуралдааныг үргэлжлүүлэн явуулах талаар санал нэгдсэн бөгөөд арбитрын бүрэлдэхүүн боломжтой гэж үзсэн болно.

**Дөрөв.** Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн Монгол Улсын Б, Хөгжлийн банкттай байгуулсан \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил гүйцэтгэх” №С-\_\_\_\_\_ тоот гэрээний санхүүжилтийн үлдэгдэл, гэрээний төсвийн зөрүү, материалын үнийн өсөлтөөс шалтгаалсан зөрүү болох нэмэлт зардал нийт 44’777’669’237.75 дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/

төгрөгийг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 106 дугаар зүйлийн 106.2, 106.4 дэх хэсэг, Арбитрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.3 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангахдаа талуудын тайлбар мэдүүлгээс гадна, хариуцагч Б-аас ирүүлсэн 2016 оны 2 дугаар сарын 04-ний өдрийн 01/489 тоот албан бичгээр 44'777'669'237.75 дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийг хүлээн зөвшөөрсөн тухай “Хүсэлт”, нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн 2016 оны 2 дугаар сарын 08-ны өдрийн нэхэмжлэлийн шаардлагаа 44'777'669'237.75 дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөг болгон өөрчилсөн тухай хүсэлт, мөн Б, Хөгжлийн банк, “Э” ХХК, I ХХК, “А” ХХК-ийн хамтран гаргасан \_\_\_\_\_ чиглэлийн 132.6 км хатуу хучилттай авто замын барилгын ажил” гүйцэтгэх \_\_\_\_\_ тоот гэрээний төсвийн зөрүү болон материалын үнийн өсөлтийн зөрүү тооцоо дүгнэлтэд тус тус үндэслэсэн болно.

#### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

9. Нэхэмжлэгч “А” ХХК арбитрын зардалд 362'646'354 /гурван зуун жаран хоёр сая зургаан зуун дөчин зургаан мянга гурван зуун тавин дөрөв/ төгрөг төлсөн байна.
10. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 25 дугаар зүйлийн 25.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 362'646'354 /гурван зуун жаран хоёр сая зургаан зуун дөчин зургаан мянга гурван зуун тавин дөрөв/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж хариуцагч Б-наас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох үндэслэлтэй байна.

#### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйл, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 21 дүгээр зүйлийг тус тус дирдлага болгон ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Арбитрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.3, 27.6 дахь хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 15 дугаар зүйлийн 15.2.5, 15.2.6 дахь хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн хариуцагч Б-ээс 44'777'669'237.75 /дөчин дөрвөн тэрбум долоон зуун далан долоон сая зургаан зуун жаран есөн мянга хоёр зуун гучин долоо зууны далан тав/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4-т заасныг үндэслэн “А” ХХК-ийн “Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардал тооцох тухай” журмын 2 дугаар зүйлд заасны дагуу арбитрын зардалд төлсөн 362'646'354 /гурван зуун жаран хоёр сая зургаан зуун дөчин зургаан мянга гурван зуун тавин дөрөв/ төгрөгийг



арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Б-ээс 362'646'354 /гурван зуун жаран хоёр сая зургаан зуун дөчин зургаан мянга гурван зуун тавин дөрөв/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч "А" ХХК-д олгосугай.

3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд талууд уг шийдвэрийг сайн дураар заавал биелүүлэхийг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 19**

**Монгол Улсын иргэн А нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** Монгол Улсын иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** Монгол Улсын иргэн Б

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**1. АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ  
ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитраж 2015 оны 10 дугаар 12-ны өдөр Монгол Улсын иргэн А иргэн Б холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдөл гаргасан.
2. Арбитраас 35 дугаартай хэрэг үүсгэн 2015 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрийн 4/965 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч иргэн А нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитражаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч Б нь арбитражаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитражид даргалагч арбитражаар арбитраж \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдөр явуулж Хэрэг шийдвэрлэх журмаа тохиролцон гаргасан.
5. Арбитрын хуралдааныг арбитраж хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас оролцох боломжгүй болсонтой холбогдуулан 2 удаа, хариуцагч арбитрын хуралдааныг хойшлуулах тухай хүсэлт гаргасны улмаас 1 удаа, нийт 3 удаа хойшлуулсан.
6. Монгол Улсын иргэн А нэхэмжлэлтэй иргэн Б холбогдох хэргийг арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э.З, хариуцагч Б нарыг оролцуулан 2015 оны 2 дугаар сарын 18-ны өдөр хянан хэлэлцэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Монгол Улсын иргэн А арбитраж гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

Худалдагч иргэн А Б нарын хооронд 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдөр 01 тоот “Автомашин худалдах, худалдан авах гэрээ” байгуулагдсан. Уг гэрээний гол нөхцөл нь А өмчлөлийн Япон Улсад үйлдвэрлэгдсэн Монгол Улсад 2014 оны 5 дугаар сарын 30-нд орж ирсэн “TOYOTO CROWN” маркийн автомашиныг Б 27'000'000 /хорин долоон сая/ төгрөгөөр худалдан авсан ба төлбөрийн нөхцөлийг 10'000'000 /арван сая/ төгрөгт 8x10м<sup>2</sup> хэмжээтэй зуслангийн байшин барьж өгөх, үлдэгдэл 17'000'000 /арван долоон сая/ төгрөгийг 2015 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн дотор төлж барагдуулахаар тохиролцсон болно. Хариуцагч А нь гэрээний үлдэгдэл төлбөр 17'000'000 /арван долоон сая/ төгрөгийг төлөх зорилгоор дээрх автомашиныг “Х” ББСБ-ын нэр дээр шилжүүлэн 10'000'000 /арван сая/ төгрөгийн барьцаанд тавьж 9'840'000 /есөн сая найман зуун дөчин мянга/ төгрөг буюу 5'014.80 /таван мянга арван дөрвөн доллар наян цент/ ам.долларыг А авч өгсөн. Гэвч тэрээр үлдэгдэл төлбөр 7'000'000 /долоон сая/ төгрөгийг гэрээндээ тохиролцсон хугацаандаа төлөөгүй, мөн зуслангийн байшин барьж өгөх үүргээ биелүүлээгүй учраас гэрээ цуцлагдсан. Нэгэнт гэрээ цуцлагдсан тул А өөрийн автомашиныг 2015 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдөр буюу өгснөөс 36 хоногийн



дараа буцааж хүлээн авсан бөгөөд “Х” ББСБ-аас Б зээлийн хугацаа хэтэрсэн, зээлээ төлөхгүй байна гэж ярьсны үндсэн дээр А 2015 оны 5 дугаар сарын 20-ны өдөр өөрийн авсан 5’014.80 ам.доллар дээр нэмж зээлийн хүүд нийт 5’276.61 ам.долларыг төлж барагдуулсан болно.

Иргэний хуулийн 225 дугаар зүйлийн 225.1 дэх хэсэгт “Талуудын аль нэг нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчсөн бөгөөд үүрэг гүйцэтгэх нэмэлт хугацаа тогтоосон боловч үр дүн гараагүй бол нөгөө тал гэрээнээс татгалзах эрхтэй” гэж заасны дагуу худалдан авагч Б гэрээний төлбөр хийх үүргээ зөрчсөн тул худалдагч А гэрээнээс татгалзах эрхтэй юм. Энэ хуулийн 227 дугаар зүйлийн 227.3 дахь хэсэгт “Үүрэг гүйцэтгүүлэгчээс гарсан зардал, эд хөрөнгийн алдагдал буюу гэмтэл, үүрэг гүйцэтгэгч үүргээ гүйцэтгэсэн бол үүрэг гүйцэтгүүлэгчид зайлшгүй орох байсан орлогыг хохиролд тооцно” гэж заасны дагуу дараах төлөвлөгдөөгүй нэмэлт зардал, эд хөрөнгийн гэмтэл, торгууль төлөх үүрэг үүсч байна. Үүнд: Нэгдүгээрт, Автомашин хүлээн авах үед урд, хойд гупер, банкны тагны хойд кырло, хаалганы хамгаалалт зэрэг нь сэвтэж зурагдсан байсан. А өөрөөсөө 780’000 /долоон зуун наян мянга/ төгрөг гаргаж вьетнам авто засварт дээрх сэв зураасыг засварлуулсан болно. Хоёрдугаарт, Гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.2-т “Хэрэв гэрээ хүчин төгөлдөр үйлчилж байх үед гэрээний үүргээ биелүүлэхээс нэг тал үндэслэлгүйгээр татгалзвал буруутай тал нөгөө тал гэрээ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн өдөрт 150’000 /нэг зуун тавин мянга/ төгрөгийн торгууль төлнө” гэж заасны дагуу торгууль бүгд 5’400’000 /таван сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг болж байна. Гуравдугаарт, Б автомашиныг буцааж хүлээлгэн өгөхдөө “Toyota crown” маркийн автомашины түлхүүрийг хүлээлгэн өгөөгүйгээс шинээр худалдан авах шаардлагатай байгаа түлхүүрийн үнэ 200’000 /хоёр зуун мянга/ төгрөг болж байна.

Иймд хариуцагч Б “Х” ББСБ-д төлсөн 261.81 /хоёр зуун жаран нэгэн доллар наян нэгэн цент/ ам.доллар буюу 522’790 /таван зуун хорин хоёр мянга долоон зуун ер/ төгрөг, авто машинаа засварлуулсан 780’000 /долоон зуун наян мянга/ төгрөг, торгууль 5’400’000 /таван сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг, түлхүүрийн үнэ 200’000 /хоёр зуун мянга/ төгрөг, нотариатаар итгэмжлэл батлуулсан 5’000 /таван мянга/ төгрөг нийт 6’907’790 /зургаан сая есөн зуун долоон мянга долоон зуун ер/ төгрөг, дээр нь арбитрын зардалд төлсөн 297,694 /хоёр зуун ерэн долоон мянга зургаан зуун ерэн дөрөв/ төгрөгийг нэмж гаргуулж нэхэмжлэгч А олгох шийдвэрийг гаргаж өгнө үү гэжээ.

**Б/ Хариуцагч Монгол Улсын иргэн Б нь хариу тайлбар гаргаагүй байна.**

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Монгол Улсын иргэн А болон иргэн Б-ын хооронд байгуулсан 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрийн 01 тоот автомашин худалдах, худалдан авах гэрээний 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэгт: “Энэхүү гэрээнээс үүссэн болон холбогдон гарсан түүнчлэн, уг гэрээг зөрчих, дуусгавар болгох, хүчингүй болгохтой холбоотой бүх

маргааныг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол улсад эцэслэн шийдвэрлэнэ” гэсэн арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, иргэн А болон иргэн Б хооронд байгуулсан 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрийн 01 тоот автомашин худалдах, худалдан авах гэрээнд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, мөн арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд санал нэгтгэйгээр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрснийг харгалзан уг хэрэг тус арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Монгол Улсын иргэн А нь 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдөр иргэн Б худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулсан байна. Энэ гэрээний дагуу А өөрийн эзэмшлийн “Toyota Crown” маркийн автомашиныг иргэн Б-д худалдах, харин худалдан авагч тал автомашины үнийн төлбөрт 17’000’000 /арван долоон сая/ төгрөг төлөх, 10’000’000 /арван сая/ төгрөгийн өртөгтэй зуслангийн байшин барьж өгөх үүрэг тус тус хүлээжээ.

Худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу төлөх ёстой 17’000’000 /арван долоон сая/ төгрөгөө төлөхийн тулд иргэн Б нь “Х” ББСБ-тай 2015 оны 4 дүгээр сарын 16-ны өдөр №ЗГ2015/02 тоот зээлийн гэрээ байгуулсан байна. Зээлийн гэрээнд зааснаар иргэн Б нь “Toyota Crown” маркийн автомашиныг “Х” ББСБ-ийн нэр дээр шилжүүлсний үндсэн дээр 9’840’000 /есөн сая найман зуун дөчин мянга/ төгрөгийг зээлээр авч А шилжүүлсэн. Гэвч хариуцагч тал 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрийн худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу ёстой үлдэгдэл төлбөр болох 7’000’000 /долоон сая/ төгрөгийг 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрөөс өмнө А төлөөгүй, зуслангийн байшин барьж өгч чадаагүй учраас гэрээ цуцлагдсан аж.

Дээрх шалтгаанаар иргэн А өөрийн “Toyota Crown” маркийн автомашиныг 2015 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдөр буцаан авч хариуцагч талын “Х” ББСБ-д төлөх ёстой байсан нийт 5’276.61 /таван мянга хоёр зуун далан зургаан доллар жаран нэгэн цент/ ам.долларын өрийг төлж барагдуулсан байна. Мөн Б “Х” ББСБ-д төлөх ёстой байсан өрийг төлж барагдуулсны дараа нэхэмжлэгч тал автомашинаа засварын газраар засварлуулжээ.

Ийнхүү автомашинаа засварлуулсны дараа иргэн Б нь нэхэмжлэгч талаас “Х” ББСБ-д төлсөн 261.81 /хоёр зуун жаран нэгэн доллар наян нэгэн цент/ ам.доллар буюу 522’790 /таван зуун хорин хоёр мянга долоон зуун ер/ төгрөг, авто машин засварлуулсан 780’000 /долоон зуун наян мянга/ төгрөг, торгууль 5’400’000

/таван сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг, түлхүүрийн үнэ 200'000 /хоёр зуун мянга/ төгрөг, нотариатаар итгэмжлэл батлуулсан 5'000 /таван мянга/ төгрөг нийт 6'907'790 /зургаан сая есөн зуун долоон мянга долоон зуун ер/ төгрөгийг арбитрын хураамжийн хамт гаргуулахаар Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт ханджээ.

Харин арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад хариуцагч тал нь нэхэмжлэгч талын "Х" ББСБ-д төлсөн 261.81 /хоёр зуун жаран нэгэн доллар наян нэгэн цент/ ам.доллар буюу 522'790 /таван зуун хорин хоёр мянга долоон зуун ер/ төгрөг, нотариатаар итгэмжлэл батлуулсны 5'000 /таван мянга/ төгрөгийг шууд хүлээн зөвшөөрсөн болно. Харин автомашины засварын зардал, түлхүүрийн үнийг Б хүлээн зөвшөөрөөгүй боловч автомашин засварлуулахаар "В" ХХК-д 780'000 /долоон зуун наян мянга/ төгрөг шилжүүлснийг нотолсон кассын зарлагын ордер хавтаст хэрэгт байгаа учраас автомашин засварлуулсан 780'000 /долоон зуун наян мянга/ төгрөгийг гаргуулах үндэслэл байна гэж шийдвэрлэх бүрэлдэхүүн үзэв.

Нэхэмжлэлийн бусад шаардлагын хувьд автомашины түлхүүрийн үнэ төлснийг гэрчилсэн нотлох баримт хавтаст хэрэгт авагдаагүйгээс гадна 2015 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрийн худалдах, худалдан авах гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт заасан торгуулийн хэмжээг Монгол улсын Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 8 дахь хэсэгт зааснаар уг гэрээнд гарын үсэг зурсны дараа үүссэн нөхцөл байдлыг харгалзан үзээд торгуулийн хэмжээг багасгах үндэслэл байна гэж шийдвэрлэх бүрэлдэхүүн тогтов.

Иймд иргэн Б нэхэмжлэгч талын "Х" ББСБ-д хариуцагч талын өмнөөс төлсөн 261.81 /хоёр зуун жаран нэгэн доллар наян нэгэн цент/ ам.доллар буюу 522'790 /таван зуун хорин хоёр мянга долоон зуун ер/ төгрөг, авто машин засварлуулсан 780'000 /долоон зуун наян мянга/ төгрөг, нотариатаар итгэмжлэл батлуулсан 5'000 /таван мянга/ төгрөгийг арбитрын хураамжийн хамт тус тус гаргуулах, түүнчлэн торгуулийн хэмжээг багасган тооцож төлүүлэх хууль зүйн үндэслэл байна гэж шийдвэрлэх бүрэлдэхүүн хэлэлцэн тогтов.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч иргэн А арбитрын хураамжид 297'694 /хоёр зуун ерэн долоон мянга зургаан зуун ерэн дөрөв/ төгрөг төлснийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.
2. Монгол Улсын Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын хураамжид төлсөн 297'694 /хоёр зуун ерэн долоон мянга зургаан зуун ерэн дөрөв/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Б нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд буюу 211'660 /хоёр зуун арван нэгэн мянга зургаан зуун жар/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч А олгохоор тогтов.



## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, 37, 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42.1, 44.6, 44.8, 50.2 дахь хэсэг, Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 1 болон 2, 225 дугаар зүйлийн 1, 232 дугаар зүйлийн 8 дахь заалтыг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Нэхэмжлэлийн шаардлага болох 6'907'790 /зургаан сая есөн зуун долоон мянга долоон зуун ер/ төгрөгөөс 4'907'790 төгрөгийг хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгож, үлдэх 2'000'000 /хоёр сая/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Нэхэмжлэгч А-ийн арбитрын хураамжид төлсөн 297'694 /хоёр зуун ерэн долоон мянга зургаан зуун ерэн дөрөв/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Б нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд буюу 211'660 /хоёр зуун арван нэгэн мянга зургаан зуун жар/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгосугай.
3. Энэ шийдвэр нь эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Хэргийн дугаар 20

### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч:* Т

**Хариуцагч:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Гүйцэтгэх захирал: \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2015 оны 10 дугаар 14-ний өдөр “А” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.
2. Арбитраас 13 дугаартай хэрэг үүсгэн 2015 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдрийн 4/978 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон,

хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.

4. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2015 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдөр “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбараа гаргасан.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 11 дүгээр сарын 25-ны өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Ц, үйл ажиллагаа хариуцсан захирал Д, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т, өмгөөлөгч Г, хариуцагч “Б” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Ч, өмгөөлөгч Ж нарыг оролцуулан 2015 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

1. 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдөр нийлүүлсэн 260 тонн битумын үнэ 270'400 ам.доллар буюу 503'268'480 төгрөг
2. 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдөр нийлүүлсэн 126 тонн битумын үнэ 131'040 ам.доллар буюу 245'890'008 төгрөг
3. Гэрээний дагуу төлбөр гүйцэтгэх хугацаа хэтрүүлсний алданги 41'562.52 ам.доллар буюу 77'555'136 төгрөг, НИЙТ 443'001.5 /дөрвөн зуун дөчин гурван мянга нэг аравны тав/ ам.доллар буюу 826'713'624 /найман зуун хорин зургаан сая долоон зуун арван гурван мянга зургаан зуун хорин дөрөв/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү гэжээ.

### **Б. Хариуцагч “Б” ХХК арбитрт ирүүлсэн тайлбартаа:**

“Нэхэмжлэгч нь арбитрт хандаж, гэрээний дагуу нийлүүлсэн битумын төлбөр болох 401'440 ам.доллар болон гэрээнд заасан хугацаа хэтрүүлсний алданги 41'562.53 ам.доллар, нийтдээ 443'001.5 ам.доллар нэхэмжилсэн байна.

Манай компани “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ний дагуу нэхэмжлэлд дурдсан хэмжээний битумыг зээлээр худалдан авч, өөрсдийн барьж буй хатуу хучилттай авто замын барилгад ашигласан юм. Харамсалтай нь Засгийн газар гэрээ ёсоор бидэнд ажлын гүйцэтгэлээр тооцож, санхүүжилт олгох ёстой байсан боловч санхүүжилтээ бүрэн хийлгүй цаг хугацаа алдаж, дутуу гүйцэтгэсний улмаас бид гэрээний үүргээ биелүүлж чадаагүй билээ.

Нэхэмжлэгч талтай бид төлбөр тооцооны асуудлаар харилцан тохиролцож, өөрсдийн зам барилгын ажилд ашиглахаар Японоос худалдан аваад байсан шив шинэ “Кобелка-480” маркийн эксковаторыг 2015 оны 2 дугаар сарын 05-нд



нэхэмжлэгчийн үйл ажиллагаа хариуцсан захирал болох Д-д хүлээлгэн өгч өр төлбөр тооцоо дууссан билээ.

Өнөөдрийн байдлаар дээрх маркийн эксковаторын үнэ нь 485'000 ам.доллар байгаа юм. Гэтэл энэ асуудлаар арбитрт хандаж, алданги тооцож нэхэмжлэл гаргасанд гайхаж байна.

Иймд нэхэмжлэлийн шаардлагыг бид хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй болохыг үүгээр мэдэгдэж байна.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

3.1.1. “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр дараах байдлаар тусгагджээ. Гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт:

“Талууд үүссэн маргааныг хэлэлцээрийн замаар шийдвэрлэж чадахгүй бол маргааныг Монгол Улсын Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын арбитрт хандаж шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

3.1.2. “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдрийн №14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр дараах байдлаар тусгагджээ. Гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт:

“Талууд үүссэн маргааныг хэлэлцээрийн замаар шийдвэрлэж чадахгүй бол маргааныг Монгол Улсын Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын арбитрт хандаж шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

3.1.3. “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2014 оны 9 дүгээр сарын 5-ны өдрийн №ХА5-09/25 тоот “Ажил гүйцэтгэх гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр дараах байдлаар тусгагджээ. Гэрээний 8 дугаар зүйлийн 8.3 дахь хэсэгт:

“Талуудын хооронд маргаан гарвал талууд үл маргах журмаар шийдвэрлэх ба маргаанаа шийдвэрлэж чадахгүйд хүрвэл аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг Шийдвэрлэх Дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.” гэж арбитрын хэлэлцээрийг тус тус гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”, 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдрийн №14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх гэрээ”, 2014 оны 9 дүгээр сарын 5-ны өдрийн №ХА5-09/25 тоот “Ажил гүйцэтгэх

гэрээ”-нд тус тус арбитрын хэлэлцээр тусгагдсаныг үндэслэн уг хэрэг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар талуудаас ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

### **Нэхэмжлэлийн шаардлагыг хянан шийдвэрлэсэн үндэслэлийн тухайд:**

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь “Б” ХХК-тай 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээгээр 206 тонн битум нийлүүлсэн, 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ээр 126 тонн битум нийт 386 тонн битумын төлбөр 401’440 /дөрвөн зуун нэг мянга дөрвөн зуун дөч/ ам.доллар болон гэрээний алданги 41’562.52 /дөчин нэгэн мянга таван зуун жаран хоёр зууны тавин хоёр/ ам.доллар гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргажээ. Үүнийг задлан үзвэл:

1. 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн №14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээгээр нийлүүлсэн 206 тонн битумын үнэ 207’400 /хоёр зуун долоон мянга дөрвөн зуу/ ам.доллар буюу 503’268’480 /таван зуун гурван сая хоёр зуун жаран найман мянга дөрвөн зуун наяд/ төгрөг. Ам.долларыг 1’861.2 төгрөгөөр тооцсон байна.
2. 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ээр нийлүүлсэн 126 тонн битумын үнэ 131’040 ам.доллар буюу 245’890’008 /хоёр зуун дөчин таван сая найман зуун ерэн мянга найм/ төгрөг. Ам.долларыг 2014 оны 11 сарын 15-ны өдрийн Монгол банкны ханш 1’876.45 төгрөгөөр тооцсон байна.
3. Дээрх гэрээний дагуу төлбөр төлөх хугацаа хэтрүүлсний алданги 41’562.52 /дөчин нэгэн мянга таван зуун жаран хоёр зууны тавин хоёр/ ам.доллар буюу 77’555’136 /далан долоон сая таван зуун тавин таван мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөг

**Нийт 443’001.5 /дөрвөн зуун дөчин гурван мянга нэг аравны тав/ ам.доллар буюу 826’713’624 /найман зуун хорин зургаан сая долоон зуун арван гурван мянга зургаан зуун хорин дөрөв/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулах**

1. Арбитрын хуралдааны явцад гаргасан талуудын шаардлага тайлбараас дүгнэн үзэхэд “А” ХХК нь “Б” ХХК-тай 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээгээр 206 тонн битум нийлүүлсэн, түүнийг нь “Б” ХХК хүлээн авсан, 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ээр 126 тонн битум нийлүүлсэн, түүнийг нь “Б” ХХК хүлээн авсан бөгөөд нийт 386 тонн битум нийлүүлснийг түүний нийт төлбөр 440’401 /дөрвөн зуун дөчин мянга дөрвөн зуун нэг/ ам.доллар гэдгийг талууд тус тус хүлээн зөвшөөрсөн болно.
2. “Б” ХХК нь “А” ХХК-тай байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээ 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ээр нийлүүлсэн нийт 386 тонн битумын төлбөр болох 440’401 / дөрвөн зуун дөчин мянга дөрвөн зуун нэг/ ам.долларын төлбөрийг

төлсөн гэж үзэж нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэсэн тайлбарыг гаргасан болно. Үүнд:

- “Б” ХХК нь “А” ХХК-иас хүлээн авсан 386 тонн битумын үнэ болох 440’401/ дөрвөн зуун дөчин мянга дөрвөн зуун нэг/ ам.долларын төлбөрт өөрийн эзэмшилд байсан Кобелка SK 480LC-8 загварын цоо шинэ эксковаторыг 2015 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдөр техник хүлээлцэх актаар “А” ХХК-д хүлээлгэн өгснийгөө төлбөр төлсөн, мөн уг эксковатор “А” ХХК-ийн эзэмшилд шилжсэн байгаа зэргийг үзэхэд “Б” ХХК нь битумны үнийг төлсөн гэж үзэж байгаа гэсэн тайлбарыг гаргасан. Энэхүү тайлбарыг хариуд “А” ХХК нь тайлбартаа:
- “Б” ХХК нь 2 гэрээгээр хүлээн авсан битумын төлбөрийг эхний гэрээ болох 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот гэрээний төлбөрийг 2014 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор төлөх, хоёрдахь гэрээ буюу 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн гэрээний төлбөрийг 2014 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр төлөх үүрэг хүлээсэн боловч хугацаандаа төлбөрөө төлөөгүй тул арга буюу “Б” ХХК-ийн эзэмшилд байсан Кобелка SK 480LC8 загварын эксковаторыг 2015 оны 2 дугаар сарын 05-ны өдөр техник хүлээлцэх актаар барьцаалан авсан . Энэ нь төлбөрт хүлээн авсан гэсэн ойлголт биш, “Б” ХХК нь Кобелка SK 480LC-8 загварын цоо шинэ эксковаторыг төлбөрт тооцох талаар бидэнтэй тохиролцоогүй, үнэ болон бусад нөхцөлийн талаар яриагүй, холбогдох бичиг баримт дагалдах хэрэгслийг шилжүүлээгүй, бичгээр ямар нэгэн хэлцэл байгуулаагүй болно. Иймд Кобелка SK 480LC-8 загварын эксковаторыг төлбөрт тооцуулах эрх зүйн үндэслэлгүй юм” гэсэн хариу тайлбар гаргав.
- Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын гаргасан тайлбар, мэдүүлгийг үнэлэн Кобелка SK 480LC-8 загварын эксковаторыг төлбөрт тооцуулах талаар “Б” ХХК үйлдэл хийсэн эсэх, “А” ХХК нь Кобелка SK 480LC-8 загварын эксковаторыг төлбөрт тооцуулахгүй байх эсэх талаар аль аль тал нь үйлдэл хийсэн нь нотлогдохгүй байна гэж үзлээ.
- Кобелка SK 480LC-8 загварын эксковаторыг “Б” ХХК-ийн механик Д-ээс “А” ХХК-ийн захирал Д.Баяраа 2015 оны 2 дугаар сарын 05-ны өдөр хүлээн авч акт үйлдсэн байх хэдий ч Д нь “Б” ХХК-ийн төлөөлөн хэлцэл хийх эрхгүй этгээд тул Кобелка SK 480LC-8 загварын эксковаторыг төлбөрт тооцуулах эрх зүйн харилцаа үүссэн гэж үзэх үндэслэлгүй байна.

Иймд “А” ХХК-ийн “Б” ХХК-тай 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээгээр нийлүүлсэн 206 тонн битумын үнэ 270,400 ам.доллар, 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ээр нийлүүлсэн 126 тонн битум үнэ 131’040 /нэг зуун гучин нэгэн мянга дөч/ ам.доллар нийтдээ 386 тонн битумын үнэ 401’440 /дөрвөн зуун нэг мянга дөрвөн зуун дөч/ ам.долларыг Иргэний хуулийн 218 дугаар зүйлийн 218.1-д заасны дагуу үүрэг үүсэх үеийн ханш буюу гэрээ байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдрийн Монгол банкны ханш нэг ам.доллар 1’845.71 /нэг мянга найман зуун дөчин тав зууны далан нэг/ төгрөгөөр тооцон, 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн нэг ам.доллар 1’854.56 /нэг мянга найман зуун тавин дөрөв зууны тавин зургаа/ төгрөгийн ханшаар тооцон нийт 742’101’526 /долоон зуун дөчин хоёр сая нэг зуун



нэгэн мянга таван зуун хорин зургаа/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзэж, үндсэн төлбөрийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас ханшийн зөрүүнээс үүссэн 7’056’962 /долоон сая тавин зургаан мянга есөн зуун жаран хоёр/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Дээрх гэрээнүүдэд илэрхийлэгдсэн ам.долларыг Монгол төгрөгт дүйцүүлэн тооцох ханшийн талаар талууд арбитрын хуралдаан дээр санал нэгтэй тохирсон болно

“А” ХХК-ийн барьцаалан авсан гэх Кобелка SK 480LC-8 загварын эксковаторыг төлбөрт тооцуулах, мөн төлбөрт тооцуулахгүй гэсэн үндэслэл, түүний эзэмшлийг тогтоолгох асуудлаа сонирхогч тал шүүхээр жич шийдвэрлүүлэх эрхтэй гэж бүрэлдэхүүн дүгнэв.

3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь “Б” ХХК-тай байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээний 5 дугаар зүйлийн “5.5 Худалдан авагч төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд үнийн дүнгийн 0.03 хувьтай тэнцэх торгууль төлнө” гэсэн заалт мөн 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ний 5 дугаар зүйлийн “5.5 Худалдан авагч төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд үнийн дүнгийн 0.03 хувьтай тэнцэх торгууль төлнө” гэсэн заалтыг тус тус үндэслэн гэрээний дагуу төлбөр гүйцэтгэх хугацаа хэтрүүлсний хоног тутам алдангийг арбитрт нэхэмжлэл гаргах өдөр хүртлэх хугацаагаар тооцон 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээний төлбөрөөс 28’392 /хорин найман мянга гурван зуун ерэн хоёр/ ам.долларын алданги, 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ний төлбөрөөс 13’170 /арван гурван мянга нэг зуун дал/ ам.долларын алданги тооцон нийтдээ 41’562.52 /дөчин нэгэн мянга таван зуун жаран хоёр зууны тавин хоёр/ ам.доллар буюу 77’555’136 /далан долоон сая таван зуун тавин таван мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийн алданги нэхэмжилснийг Арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэн үзэхэд:

Хариуцагч “Б” ХХК нь алданги 77’555’136 /далан долоон сая таван зуун тавин таван мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийг нэхэмжлэх үндэслэлгүй талуудын хооронд байгуулагдсан 2 гэрээнд “Худалдан авагч төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд үнийн дүнгийн 0.03 хувьтай тэнцэх торгууль төлнө” гэж тодорхой заасан байхад гэрээний үнийн дүнгээр хоног тутам алданги тооцсон нь гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.5 дах заалтыг зөрчсөн байх тул алданги 77’555’136 /далан долоон сая таван зуун тавин таван мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийг хүлээн зөвшөөрөхгүй гэсэн тайлбар

- Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн өмгөөлөгч гаргасан тайлбартаа дээрх 2 гэрээний үнийн дүн 401’440 ам.доллар байхад гэрээний үүргээ худалдан авагч тал биелүүлээгүй тохиолдолд 0.03 хувийн торгууль буюу 120 /нэг зуун хорь/ ам.долларын хариуцлага хүлээнэ гэсэн ойлголт бизнесийн салбарт байхгүй юм. Энэ нь гэрээний бичиглэлийн алдаа байх магадлалтай тул гэрээний үүргээ гүйцэтгээгүйн хоног тутмаар тооцон 2 гэрээний алданги нийтдээ 41’562.52 /дөчин нэгэн мянга таван зуун жаран хоёр зууны тавин хоёр/ ам.доллар буюу

- 77'555'136 /далан долоон сая таван зуун тавин таван мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийн алдангийн шаардлагаа дэмжиж байна” гэсэн тайлбар
- Хуралдааны явцад “А” ХХК-ийн захирал Д алданги, торгуулийн зөрүүтэй ойлголтын хувьд гэрээний холбогдох заалтыг анхааран үзээгүй бидний алдаа байгааг хүлээн зөвшөөрч байна. Гэрээнд нэгэнт гэрээний үнийн дүнгийн 0.03 % -иар торгууль гэж заасан байгаа тул энэ талаар маргаангүй гэв.
  - Арбитрын бүрэлдэхүүн Талуудын хооронд байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээний 5 дугаар зүйлийн “5.5 Худалдан авагч төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд үнийн дүнгийн 0.03 хувьтай тэнцэх торгууль төлнө” гэсэн заалт мөн 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ний 5 дугаар зүйлийн “5.5 Худалдан авагч төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд үнийн дүнгийн 0.03 хувьтай тэнцэх торгууль төлнө” гэсэн заалтаас үзэхэд талууд гэрээндээ Иргэний хуулийн 235 дугаар зүйлийн 235.5-д заасны дагуу торгууль төлөхөөр заасан байх тул “А” ХХК-ийн 41'562.52 /дөчин нэгэн мянга таван зуун жаран хоёр зууны тавин ноёр/ ам.доллар буюу 77'555'136 /далан долоон сая таван зуун тавин таван мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийн алдангийг хангах үндэслэлгүй гэж үзлээ.
  - Талуудын хооронд байгуулсан 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээний 5 дугаар зүйлийн “5.5 Худалдан авагч төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд үнийн дүнгийн 0.03 хувьтай тэнцэх торгууль төлнө” гэсэн заалт мөн 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ний 5 дугаар зүйлийн “5.5 Худалдан авагч төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд үнийн дүнгийн 0.03 хувьтай тэнцэх торгууль төлнө” гэсэн заалт, Иргэний хуулийн 235.5-д заасныг үндэслэн 2014 оны 10 дугаар сарын 14-ны өдрийн № 14/01 тоот “Бараа нийлүүлэх” гэрээний төлбөрийг хугацаандаа гүйцэтгээгүйн торгуульд 81 /наян нэг/ ам.доллар, 2014 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн “Бараа нийлүүлэх гэрээ”-ний төлбөрийг хугацаандаа гүйцэтгээгүйн торгуульд 39 /гучин ес/ ам.доллар нийт 120 /нэг зуун хорь/ ам.доллар буюу 221'829 /хоёр зуун хорин нэгэн мянга найман зуун хорин ес/ төгрөгийн торгуулийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгож нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн алдангид тооцсон 77'333'307 /далан долоон сая гурван зуун гучин гурван мянга гурван зуун долоо/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын хураамжид 10'692'136 /арван сая зургаан зуун ерэн хоёр мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийг төлсөн байна. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 25 дугаар зүйлийн 25.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын хураамжид төлсөн 10'692'136 /арван сая зургаан зуун

ерэн хоёр мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийг Арбитрын орлогод үлдээж үндсэн нэхэмжлэлийн хангасан хэсэг болох 742'323'355 /долоон зуун дөчин хоёр сая гурван зуун хорин гурван мянга гурван зуун тавин тав/ төгрөгт ногдох арбитрын хураамж 9'848'234 /есөн сая найман зуун дөчин найман мянга хоёр зуун гучин дөрөв/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгохоор шийдвэрлэв.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 21 дүгээр зүйлийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлагын гэрээний үндсэн төлбөрөөс 742'101'526 /долоон зуун дөчин хоёр сая нэг зуун нэг мянга таван зуун хорин зургаа/ төгрөг, торгууль 221'829 /хоёр зуун хорин нэгэн мянга найман зуун хорин ес/ төгрөг, нийт 742'323'355 /долоон зуун дөчин хоёр сая гурван зуун хорин гурван мянга гурван зуун тавин тав/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэх 84'390'269 /наян дөрвөн өсая гурван зуун ерэн мянга хоёр зуун жаран ес/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас төлсөн 10'692'136 /арван сая зургаан зуун ерэн хоёр мянга нэг зуун гучин зургаа/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 742'323'355 /долоон зуун дөчин хоёр сая гурван зуун хорин гурван мянга гурван зуун тавин тав/ төгрөгт ногдох 9'848'234 /есөн сая найман зуун дөчин найман мянга хоёр зуун гучин дөрөв/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд талууд уг шийдвэрийг сайн дураар заавал биелүүлэхийг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## Хэргийн дугаар 21

### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “Б” ХХК, захирал \_\_\_\_\_

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 17 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2017 оны 11 дүгээр сарын 20-ны өдрийн 4/1004 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_ 2017 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдөр хүлээн авсан.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г, хариуцагч “Б” ХХК нь хуульд заасан хугацаанд арбитрчаа томилоогүй тул арбитрын дарга хариуцагчийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон бөгөөд талуудын томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.

4. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрт албан ёсоор тайлбар ирүүлээгүй.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцэн 2018 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Д, хариуцагч “Б” ХХК-ийн захирал \_\_\_\_\_нарыг оролцуулан 2018 оны 2 дугаар сарын 02-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Б” ХХК нь бараа бүтээгдэхүүн нийлүүлэх №2010/08-Н-422 дугаар гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс манай компанид учруулсан хохирол болох 92’297.23 /ерэн хоёр мянга хоёр зуун ерэн долоо зууны хорин гурав/ ам.доллар, гэрээний 8.1-д заасны дагуу бэлтгэн нийлүүлэгч бараа бүтээгдэхүүнийг хугацаанд нь нийлүүлээгүй бол хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд 0.1 хувь, энэ нь нийлүүлээгүй үнийн дүнгийн 10 хувиас хэтрэхгүй хэмжээний алданги төлөх заалтын дагуу алданги 9’229.72 /есөн мянга хоёр зуун хорин ес зууны далан хоёр/ ам.доллар, нийт 101’526.95 /нэг зуун нэг мянга таван зуун хорин зургаа зууны ерэн тав/ ам.доллар буюу 249’155’257.45 /хоёр зуун дөчин есөн сая нэг зуун тавин таван мянга хоёр зуун тавин долоо зууны дөчин тав/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулж “А” ХХК-ийг хохиролгүй болгож өгнө үү.” гэжээ.

### **2.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь нэхэмжлэлийн өргөдөл түүнд хавсаргасан баримтыг хүлээн авсан боловч арбитрт тайлбараа ирүүлээгүй болно.**

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн байгуулсан 2010 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрийн №2010/08-Н-422 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ:

Гэрээний 8 дугаар зүйлийн 8.3-т:

“Хэрэв талууд тохиролцоонд хүрэхгүй бол маргаан ба зөрчилдөөнийг Монгол Улсын Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн

байгуулсан 2010 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрийн №2010/08-Н-422 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, Баянзүрх дүүргийн Иргэний хэргийн Анхан шатны шүүхийн шүүгчийн 2017 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдрийн Дугаар:101/ШЗ2017/08914 захирамж, талууд арбитрын хэлэлцээрийн талаар тусгайлан санал гараагүй, арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрсөн зэргийг үндэслэн уг хэргийг арбитрын харьяаллын маргаан маргаан гэж үзэв.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

1. Монгол Улсын “А” ХХК нь “Б” ХХК-тай байгуулсан 2010 оны 7 сарын 20-ны өдрийн №2010/08-Н-422 тоот “Худалдах худалдан авах” тухай гэрээний дагуу “Б” ХХК нь үүргээ биелүүлээгүйн улмаас тус компанид учирсан хохирол 92'297.23 /ерэн хоёр мянга хоёр зуун ерэн долоо зууны хорин гурав/ ам.доллар, алданги 9'292.72 /есөн мянга хоёр зуун ерэн хоёр зуун далан хоёр/ ам.доллар, нийт 101'526.95 /нэг зуун нэг мянга таван зуун хорин зургаа зууны ерэн тав/ ам.доллар буюу 249'155'257.95 /хоёр зуун дөчин есөн сая нэг зуун тавин таван мянга хоёр зуун тавин долоо зууны ерэн тав/ төгрөгийг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлага гаргажээ.
2. 2018 оны 2 дугаар сарын 02-ны өдрийн хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааны мэтгэлцэх шатанд нэхэмжлэгч талаас нэхэмжлэлийн шаардлагаа дэмжиж 101'526.95 /нэг зуун нэг мянга таван зуун хорин зургаа зууны ерэн тав/ ам.долларыг арбитрт нэхэмжлэл гаргах үеийн буюу 2017 оны 11 сарын 08-ны өдрийн Монгол банкны ханш болох 2'454.08 төгрөгөөр тооцсон болохоо дурдав. Хариуцагч “Б” ХХК нь гэрээний үүргийг зохих ёсоор биелүүлж чадаагүй, нэхэмжлэлийн шаардлага 101'529.95 /нэг зуун нэг мянга таван зуун хорин зургаа зууны ерэн тав/ ам.долларыг хүлээн зөвшөөрч байна. Харин ам.долларын ханшийг гэрээ байгуулсан үеийн ханшаар тооцох ёстой гэж бодож байна гэсэн тайлбарыг гаргасан.
3. Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудын хоорондоо байгуулсан 2010 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрийн №2010/08-Н-422 тоот “Худалдах худалдан авах тухай” гэрээ нь Иргэний хуулийн 43 дугаар зүйлийн 43.2, 243 дугаар зүйлийн 243.1-т заасны дагуу байгуулагдсан хүчин төгөлдөр гэрээ байна гэж үзсэн болно.
4. Хариуцагч “Б” ХХК нь 101'529.95 /нэг зуун нэг мянга таван зуун хорин зургаа зууны ерэн тав/ ам.долларыг хүлээн зөвшөөрч байгаа боловч талуудын төлбөрийн ханшийн талаар зөрүүтэй саналтай байгааг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд Иргэний хуулийн 218 дугаар зүйлийн 218.1-д заасныг баримтлан “Б” ХХК нь гэрээний үүргийг 2010 оны 7 сарын 20-ны өдрийн №2010/08-Н-422 тоот “Худалдах худалдан авах” тухай гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.2-т заасан хугацаа буюу 2010 оны 9 дүгээр сарын 20-ны өдөр биелүүлэх ёстой байсан гэж дүгнээд 92'297.23 /ерэн хоёр мянга хоёр зуун ерэн долоо зууны хорин гурав/ ам.долларыг 2018 оны 9 дүгээр сарын 20-ны өдрийн Монгол банкны албан ханш болох нэг ам.долларыг 1'336.08 төгрөгөөр тооцон 123'316'483.05 /нэг зуун хорин гурван сая гурван зуун арван зургаан мянга дөрвөн зуун наян гурав



зууны тавин найм/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулан “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

5. “А” ХХК-ийн нэхэмжилсэн алданги 9’292.72 /есөн мянга хоёр зуун ерэн хоёр зууны далан хоёр/ ам.долларыг талуудын байгуулсан 2010 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрийн №2010/08-Н-422 тоот “Худалдах худалдан авах тухай” гэрээний 8 дугаар зүйлийн 8.1-д заасны дагуу “Б” ХХК-иас гаргуулах нь зүйтэй гэж үзсэн бөгөөд ам.долларын ханшийг арбитрт нэхэмжлэл гаргах үеийн ханш буюу 2017 оны 11 дүгээр сарын 08-ны өдрийн Монгол банкны ханш болох 2’454.08 төгрөгөөр тооцож 22’805’078.29 /хорин хоёр сая найман зуун таван мянга далан найм зууны хорин ес/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулан “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж дүгнэв.
6. Талуудын байгуулсан 2010 оны 7 дугаар сарын 20-ны өдрийн №2010/08-Н-422 тоот “Худалдах худалдан авах тухай” гэрээний үүргийн биелэлттэй холбогдуулан “Б” ХХК нь гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй тул нийт 146’121’561.34 /нэг зуун дөчин зургаан сая нэг зуун хорин нэгэн мянга нэг зуун тавин зургаа зууны гучин дөрөв/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

#### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.10. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 4’164’018 /дөрвөн сая нэг зуун жаран дөрвөн мянга арван найм/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.11. Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.2-т заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 4’164’018 /дөрвөн сая нэг зуун жаран дөрвөн мянга арван найм/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн хангасан хэсэгт ногдох арбитрын зардал 2’441’780 /хоёр сая дөрвөн зуун дөчин нэгэн мянга долоон зуун ная/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох үндэслэлтэй байна.

#### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Хариуцагч “Б” ХХК-иас 146’121’561.34 /нэг зуун дөчин зургаан сая нэг зуун хорин нэгэн мянга нэг зуун тавин зургаа зууны гучин дөрөв/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн Арбитрын зардалд төлсөн 4’164’018 /дөрвөн сая нэг зуун жаран дөрвөн мянга арван найм/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн хангасан хэсэг болох 146’121’561.34 /нэг зуун

дөчин зургаан сая нэг зуун хорин нэгэн мянга нэг зуун тавин зургаа зууны гучин дөрөв/ төгрөгт ногдох арбитрын зардал 2'441'780 /хоёр сая дөрвөн зуун дөчин нэгэн мянга долоон зуун ная/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.

3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд хариуцагч “Б” ХХК-д уг шийдвэрийг биелүүлэхийг даалгасугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_

## Хэргийн дугаар 22

### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Т*

**Хариуцагч:** Б

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас \_\_\_\_\_

### АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2018 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдөр иргэн Б холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 16 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2018 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн 4/950 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч иргэн Б-д Монгол шуудан ХК-ийн баталгаат шуудангаар хүргүүлсэн боловч хариуцагч тухайн хаягт байдаггүй, утасны дугаарууд холбогдохгүй байна гэсэн шалтгаанаар шуудангийн буцаалт хийгдсэн.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Д нь хариуцагчийн оршин суух хаягийн лавлагааг Улсын бүртгэлийн ерөнхий газраас гаргуулах хүсэлтийг 2018 оны 11 дүгээр сарын 22-ны өдөр арбитрын гаргасны дагуу арбитраас



лавлагаа гаргуулахаар Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт хандан Улсын бүртгэлийн ерөнхий газраас 2018 оны 12 дугаар сарын 18-ны өдрийн 11/4309 тоотой хариуцагч Б цахим үнэмлэхийн лавлагааг ирүүлсэн. Тус лавлагаанд дурдсан хаяг нь нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлд заасан хаяг байсан болно.

4. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрч томилоогүй тул нэхэмжлэгчийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-г, мөн хариуцагч хуульд заасан хугацаанд арбитрчаа томилоогүй тул хариуцагчийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон бөгөөд бөгөөд талуудын томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
5. Хариуцагч Б нь хариу тайлбар, баримт ирүүлээгүй болно.
6. Арбитрын бүрэлдэхүүн 2019 оны 3 дугаар сарын 11-ний өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т-г оролцуулан “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг гаргасан.
7. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т нь арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг хариуцагчийн оролцоогүйгээр явуулах хүсэлт гаргасныг арбитрын бүрэлдэхүүн тусгайлан шийдвэрлэсэн болно.
8. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2019 оны 4 дүгээр сарын 16-ны өдөр хийхээр товлон зарласан боловч нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т нь нэхэмжлэлийн шаардлага үндэслэлээ тодруулж, өөрчлөн гаргах хүсэлт гаргасныг арбитрын бүрэлдэхүүн хүлээн авч арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2019 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 14<sup>00</sup> цаг хүртэлх хугацаагаар хойшлуулсан болно.
9. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т-г оролцуулан 2019 оны 4 дүгээр сарын 30-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.
10. Хариуцагч иргэн Б-д нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан баримт, арбитрч томилсон шийдвэр, арбитрын урьдчилсан хуралдааны тов, Арбитрын ажиллагааны журам, Арбитрын хуралдаан хойшлуулсан тухай шийдвэрийн тухай бүрт нь нэхэмжлэлийн өргөдөлд заасан хаяг болох Улсын бүртгэлд бүртгэлтэй хаягт шуудангаар хүргүүлж байсан болно.

## ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ

### **1.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Манай байгууллага нь Б-тэй 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-ний өдөр Барьцаат зээлийн гэрээ байгуулсан. Зээлийн гэрээ нь 12’700’000 төгрөгийг 5 хувийн хүүтэй, 30 хоногийн хугацаатай байсан. Иргэний хуулийн 282 дугаар зүйлийн 282.4-т зааснаар мөнгө буюу эд хөрөнгийг зээлдүүлэгчид шилжүүлж өгснөөр зээлийн гэрээг байгуулсанд тооцох тул Зээлийн гэрээний дагуу 2018 оны 1

дүгээр сарын 04-ний өдөр мөнгийг Б-д шилжүүлсэн. Зээлдэгч нь гэрээний үүргээ биелүүлээгүй бөгөөд 20'111'923 төгрөгийн өр төлбөртэй байна. Хариуцагчаас 20'111'923 төгрөгийг, арбитрын зардалд төлсөн төлбөрийн хамт гаргуулж нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж, үүргийн гүйцэтгэлийг барьцааны хөрөнгөнөөс гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

## **1.2. “А” ХХК нь 2019 оны 4 дүгээр сарын 17-ны өдрийн өөрчлөлт оруулсан нэхэмжлэлдээ:**

“Манай байгууллага нь 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-ний өдөр Б 12'700'000 төгрөгийг сарын 5 хувийн хүүтэй, нэг сар буюу 30 хоногийн хугацаатай зээлийн гэрээ байгуулсан. Б нийт эргэн төлөлт нь 3'228'000 төгрөг болсон. Энэ эргэн төлөлтөөс эхний буюу 2018 оны 1 дүгээр сарын 19-ний өдөр төлсөн 920'000 төгрөгийн төлөлт нь зээлийн гэрээний хугацаанд багтсан. Бусад нь 2018 оны 2 дугаар сарын 28-нд 920'000 төгрөг, 2018 оны 3 дугаар сарын 29-нд 888'000 төгрөг, 2018 оны 8 дугаар сарын 16-нд 500'000 төгрөг бүгд гэрээний хугацаа дууссаны дараа төлсөн болно. 12'700'000 төгрөгийн 1 сарын хүү нь 635'000 төгрөг, 2018 оны 2 дугаар сарын 04-нд нийт 13'335'000 төгрөгийг төлөх үүрэгтэй. Гэрээний хугацаанд хийсэн эргэн төлөлтийн 920'000 төгрөгийн хүү 635'000 төгрөг, 285'000 төгрөг нь үндсэн зээлээс хасагдаж 12'415'000 төгрөг үлдсэн. Үлдсэн 3 удаагийн төлөлт нь үндсэн зээлээс маш бага хасаж ихэнх нь алданги өгсөн болно.

Үндсэн зээл 12'700'000 төгрөг, хүү 635'000 төгрөг, алданги 8'811'550 төгрөг, эргэн төлөлт нь 3'228'000 төгрөг, нийт үлдэгдэл нь 18'918'550 төгрөг байна.

Б нь 2018 оны 8 дугаар сарын 28-нд өөрийн биеэр ирж 18'900'000 төгрөгийг 5 хувийн хүүтэй 1 сар буюу 30 хоногийн хугацаатай гэрээг ахлах Н-тай ярилцан хийсэн байдаг. Тус гэрээ нь өмнөх 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-нд хийсэн зээлийн гэрээний үндсэн төлөлт, хүү, алданги бодон Б төлнө гээд дахин хийсэн гэрээ болно.

Үндсэн зээл 18'900'000 төгрөг, хүү нь 945'000 төгрөг, алданги 283'000 төгрөг, эргэн төлөлт 00 төгрөг байна. Б нь 20'111'923 төгрөгийн өр төлбөртэй, түүнээс хойш хариуцагч нэг ч төгрөгийн төлбөр тооцоо хийгээгүй байна. Иймд нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдэж өгнө үү.” гэжээ.

## **1.3. Хариуцагч Б-д нэхэмжлэлийн өргөдөл, нотлох баримт, хавтаст хэргийн материалуудыг нэхэмжлэлд дурдсан хаягаар шуудангаар илгээж байсан болно,**

### ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ

#### 3.1. Арбитрын хэлэлцээр

“А” ХХК болон иргэн Б-ийн хооронд байгуулсан 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-ний өдрийн №СК-1655 тоот “Барьцаат зээлийн гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ.

Гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.4-т:

“Энэхүү гэрээг хэрэгжүүлэх явцад гарах аливаа маргааныг талууд эв зүйгээр шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Хэрэв нэгдсэн шийдвэрт эс хүрвэл маргааныг Арбитрын шүүхэд шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### 3.2. Хэргийн харьяалал

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд байгуулсан 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-ний өдрийн №СК-1655 тоот “Барьцаат зээлийн гэрээ”-ний 5 дугаар зүйлийн 5.4-т тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч арбитрын хэлэлцээрийн талаар тусгайлсан санал гаргаагүй, хариуцагч талаас арбитрын хэлэлцээрийн талаар тайлбар ирүүлээгүй болно.

## ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

Монгол Улсын “А” ХХК нь иргэн Б-тэй байгуулсан 2018 оны 1 дүгээр сарын 08-ны өдөр байгуулсан “Барьцаат зээлийн гэрээ” № СК 1655 тоот гэрээ, 2018 оны 8 дугаар сарын 18-ны өдөр байгуулсан Барьцаат зээлийн гэрээ №1655-2248 тоот гэрээний дагуу төлөх ёстой 20'111'923 /хорин сая нэг зуун арван нэгэн мянга есөн зуун хорин гурав/ төгрөгийг иргэн Б-ээс гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргасан.

Хариуцагч Б нэхэмжлэлийн шаардлагатай холбогдуулан хариу тайлбар ирүүлээгүй бөгөөд арбитрын урьдчилсан хуралдаан болон шийдвэрлэх хуралдаанд биечлэн оролцоогүй болно. Арбитрын бүрэлдэхүүн хариуцагч Б-ийг арбитрын хуралдаанд оролцуулах талаар удаа дараа арга хэмжээ авч, хуралдаанд оролцох боломжоор нь хангах үүднээс арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2 удаа, хэрэг шийдвэрлэх хуралдааныг 4 удаа тус тус хойшлуулж байсан болно. Б-ийн хаягийн лавлагааг Улсын бүртгэлийн газраас албан ёсоор авсан бөгөөд талуудын гэрээнд заасан хаяг, нэхэмжлэлд дурдсан хаяг, эрх бүхий байгууллагаас авсан лавлагаанд \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_хороолол, \_\_\_\_\_ дүгээр байр, \_\_\_\_\_тоот хаяг гэсэн нэг хаяг дурдагдаж байгаа бөгөөд Арбитрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан бүхий л арга хэмжээ авч баталгаат шуудангаар дээрх хаягаар хэргийн материал, хуралдааны товыг удаа дараа хүргүүлсэн болно. Мөн Хил хамгаалах гараас авсан лавлагаагаар Б нь Монгол Улсын хил гаалиар гадаад улс оронд нэвтрээгүй байна. Арбитрт нэхэмжлэл гаргасан өдрөөс хойш нэхэмжлэгч талтай утсаар ярьж “.....мөнгийг чинь төлнө. Арбитрын хуралдаанд оролцохоос айж байна гэсэн мессежийг.....” нэхэмжлэгч талд ирүүлсэн байх бөгөөд үүнийг нь нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч баталж байгаа, мөн хариуцагчийн оролцоогүйгээр хуралдааныг явуулж шийдвэр гаргуулах нэхэмжлэгчийн хүсэлт зэргийг үндэслэн Арбитрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.2-т заасныг баримтлан арбитрын хуралдааныг үргэлжлүүлж шийдвэрлэх нь зүйтэй гэж үзсэн болно.



Нэхэмжлэгч талаас Б-тэй 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-ний өдөр 30 хоногийн хугацаатай 5 хувийн хүүтэй 12'700'000 /арван хоёр сая долоон зуун мянга/ төгрөгийг барьцаалан зээлдүүлэх №СК-1655 тоот “Барьцаат зээлийн гэрээ” байгуулсан. Улмаар №СК1655 тоот гэрээг зохих ёсоор биелүүлээгүй тул Б-тэй тохиролцсоны үндсэн дээр 2018 оын 8 дугаар сарын 28-ны өдөр “Барьцаат зээлийн гэрээ” №1655-2248 тоот гэрээ байгуулсан бөгөөд энэхүү зээлийн гэрээний үнийг 18'900'000 /арван найман сая есөн зуун мянга/ төгрөг гэж талууд тохиролцсон. Гэтэл зээлдэгч гэрээний үүргээ биелүүлээгүй тул тус үндсэн зээл, хүү, алданги нийт 20'111'923 /хорин сая нэг зуун арван нэгэн сая есөн зуун хорин гурав/ төгрөг гаргуулахаар нэхэмжилсний арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэсэн нь:

1. “А” ХХК болон Б нар нь Иргэний хуулийн 281 дүгээр зүйлийн 281.1, 282 дугаар зүйлийн 282.1-д тус тус заасан зээлийн гэрээний үндсэн агуулга зарчимд нийцүүлэн 2018 оны 1 сарын 04-ний өдөр “Барьцаат зээлийн гэрээ” №СК1655 тоот гэрээг байгуулсан бөгөөд энэхүү гэрээний дагуу 12'700'000 /арван хоёр сая долоон зуун мянга/ төгрөгийг Б хүлээн авсан, Б-ийн эзэмшлийн Лексус 470 авто машиныг барьцаалсан хүчин төгөлдөр, үндсэн гэрээ байх бөгөөд энэхүү гэрээний эрх зүйн үр дагаврыг үнэлэн энэхүү маргааныг шийдвэрлэх нь зүйтэй гэж үзсэн болно.

2. Талуудын хооронд байгуулагдсан 2018 оны 8 дугаар сарын 28-ны өдрийн №1655-2248 тоот гэрээ нь бие даасан хүчин төгөлдөр гэрээ гэж үзэх үндэслэл, агуулга тогтоогдохгүй байх бөгөөд гэрээний дугаар өмнө нь байгуулагдсан 1655 тоот гэрээний нэмэлт байдлаар 1655-2248 гэж дугаарласан, мөн 2018 оны 8 дугаар сарын 28-ны өдрийн гэрээгээр 18'900'000 /арван найман сая есөн зуун мянга/ төгрөгийг “А” ХХК-иас Б-д шилжүүлээгүй, Б 18'900'000 /арван найман сая есөн зуун мянга/ төгрөгийг хүлээн авсан баримт, тайлбар хэрэг авагдаагүй байгаа зэргийг харгалзан талуудын 2018 оны 8 дугаар сарын 28-ны өдрийн №СК1655-2248 тоот гэрээний талаар дүгнэх шаардлагагүй гэж үзлээ.

3. Хэрэгт авагдсан баримт, нэхэмжлэгчийн тайлбар, нотлох баримтыг шинжлэн судлаад дүгнэсэн нь:

- Б нь 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-ны өдрийн №СК 1655 тоот “Барьцаат зээлийн гэрээ”-ний дагуу 12'700'000 /арван хоёр сая долоон зуун мянга/ төгрөгийг хүлээн авч тодорхой хэмжээгээр эргүүлэн үндсэн зээл болон зээлийн хүүг төлсөн болох нь дансны хуулга, эргэн төлөлтийн график, бэлэн мөнгөний баримт зэргээр нотлогдож байна. Б нь №СК1655 тоот гэрээний дагуу 2018 оны 2 дугаар сарын 04-ны өдөр төлөх ёстой үлдэгдэл төлбөр 11'495'000 /арван нэгэн сая дөрвөн зуун ерэн таван мянга/ төгрөг байгаа нь тогтоогдож байна
- Арбитрт нэхэмжлэл гаргах хүртэлх хугацаанд №СК1655 тоот “Барьцаат зээлийн гэрээ”-үүргээ Б нь биелүүлээгүй байх тул гэрээний 1.1.6-д заасны дагуу алдангийг 0.3 хувиар тооцон Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4-т нийцүүлэн гүйцэтгээгүй үүргийн дүнгийн 50 хувь буюу 5'747'500 /таван сая долоон зуун дөчин долоон мянга таван зуу/ төгрөгөөр тооцон Б-ийн өмнө төлсөн алданги болох 1'388'000 /нэг сая гурван зуун наян найман мянга/ төгрөгийг хасаж 4'359'500 /дөрвөн сая гурван зуун тавин есөн мянга таван зуу/ төгрөгөөр алдангийг тооцох үндэслэлтэй гэж үзлээ.

Арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлага 20’111’923 /хорин сая нэг зуун арван нэгэн мянга есөн зуун хорин гурав/ төгрөгөөс 15’854’500 /арван таван сая найман зуун тавин дөрвөн мянга таван зуу/ төгрөгийг хангаж үлдэх 4’257’423 /дөрвөн сая хоёр зуун тавин долоон мянга дөрвөн зуун хорин гурав/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсгийг №СК 1655 тоот “Барьцаат зээлийн гэрээ”-ний 4.1.1-4.1.6-д тус тус заасан барьцааны зүйлээр хангуулах нь зүйтэй гэж дүгнэв.

#### ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ

- 1.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 577’240 /таван зуун далан долоон мянга хоёр зуун дөч/ төгрөг төлсөн болно.
- 1.2. Нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэмжээнд ногдох арбитрын зардлыг хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзэв.

#### ЗУРГАА. ШИЙДВЭР

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэний хуулийн 281 дүгээр зүйлийн 281.1, 232 дугаар зүйлийн 232.4, 232.6-т тус тус зааснаар хариуцагч Б-ээс 15’854’500 /арван таван сая найман зуун тавин дөрвөн мянга таван зуу/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэх 4’257’423 /дөрвөн сая хоёр зуун тавин долоон мянга дөрвөн зуун хорин гурав/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 577’240 /таван зуун далан долоон мянга хоёр зуун дөч/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 15’854’500 /арван таван сая найман зуун тавин дөрвөн мянга таван зуу/ төгрөгт ногдох 492’090 /дөрвөн зуун ерэн хоёр мянга ер/ төгрөгийг хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Энэхүү арбитрын шийдвэрийг талууд сайн дураар биелүүлэх үүрэгтэй бөгөөд биелүүлээгүй нөхцөлд шүүхийн шийдвэрийн нэгэн адил заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 23

#### **Иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** Иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** Б

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Маргаан шийдвэрлэх нэг арбитрч : \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

- 1.1. Тус Арбитрт иргэн А нь 2017 оны 2 дугаар сарын 06-ны өдөр иргэн Б-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
- 1.2. Арбитраас 04 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2017 оны 2 дүгээр сарын 08-ны өдрийн 4/172 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч Б-д хүргүүлсэн.
- 1.3. Нэхэмжлэгч А нь нэг арбитрчаар шийдвэрлүүлэх хүсэлт гаргасан бөгөөд хариуцагч талд нэхэмжлэгчийн нэг арбитрчаар шийдвэрлүүлэх хүсэлт гаргасныг мэдэгдэж хариу ирүүлэхийг, хариу ирүүлээгүй тохиолдолд нэхэмжлэгчийн гаргасан хүсэлтийг хүлээн зөвшөөрсөнд тооцохыг мэдэгдсэн. Хариуцагч тусгайлсан санал ирүүлээгүй тул маргаан шийдвэрлэх арбитрчаар \_\_\_\_\_-ыг томилсон.
- 1.4. Хариуцагч Б нь арбитрт хариу тайлбар ирүүлээгүй болно.
- 1.5. “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2017 оны 6 дугаар сарын 09-ний өдөр хийхээр товлон зарлан хуралдааны товыг хариуцагч талд хүргүүлсэн боловч хариуцагч хүндэтгэн үзэх



шалтгаангүйгээр хүрэлцэн ирээгүй бөгөөд хариуцагчийн эзгүйд “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг гаргасан болно.

- 1.6. Арбитрын хуралдаанд гэрч болон бусад этгээдийг оролцуулах талаар талууд хүсэлт гаргаагүй болно.
- 1.7. А-ын нэхэмжлэлтэй Б-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч А-г оролцуулан 2017 оны 6 дугаар сарын 16-ны өдөр хэргийг хянан шийдвэрлэв.
- 1.8. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааны тов болон Хэрэг хянан шийдвэрлэх журмыг нэхэмжлэлийн өргөдөлд заасан хаягаар хариуцагч Б-д хүргүүлсэн.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Иргэн А арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Иргэн А миний бие иргэн Б-тэй 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдөр Зээлийн гэрээ байгуулан 500’000 төгрөгийг нэг сарын хугацаатай 10 хувийн хүүтэй байхаар харилцан тохиролцож гэрээнд заасан хэмжээний буюу 500’000 төгрөгийг Б-д хүлээлгэн өгсөн билээ.

Б нь гэрээнд заасан төлбөрийг хүүгийн хамт одоог хүртэл өгөөгүй байгаа тул бидний хооронд байгуулсан 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хүчин төгөлдөр хэлцэлд зааснаар арбитрт хандан нэхэмжлэл гаргаж байна.

Хариуцагч иргэн Б-с Зээлийн гэрээний үндсэн төлбөр 500’000 төгрөг, нэг сарын хүү болох 50’000 төгрөгийн хамт нийт 550’000 төгрөгийг гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

### **2.2. Хариуцагч Б нь нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан баримтыг гардаж авсан боловч арбитрт хариу тайлбар ирүүлээгүй болно..**

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

3.1. 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдөр иргэн А, Б нарын хооронд байгуулсан “Зээлийн гэрээ”-нд “Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ” гэж заасан тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3-т заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, иргэн А болон Б нарын хооронд байгуулсан 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ны өдрийн “Зээлийн гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээрийг үндэслэн уг хэрэг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Иргэн А болон Б нарын хооронд 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдөр хэлцэл байгуулсан байх бөгөөд арбитрын бүрэлдэхүүн энэхүү хэлцлийг Иргэний хуулийн 42 дугаар зүйлд заасан хүчин төгөлдөр хэлцэл гэж үзэх үндэслэлтэй байна. Талууд 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ны өдөр хэлцэл байгуулан гарын үсэг зурж баталгаажуулан нэхэмжлэгч А нь 1 сарын хугацаатай 10 хувийн хүүтэй 500'000 /таван зуун мянга/ төгрөгийг зээлсэн гэж нэхэмжлэлд дурджээ. Хариуцагч Б нь нэхэмжлэл болон түүнд хавсаргасан баримтыг хүлээн авсан боловч татгалзсан талаар тайлбар гаргаагүй нь хэлцэлд заасан 500'000 /таван зуун мянга/ төгрөгийг хүлээн авсан гэх үндэслэлтэй байх бөгөөд нэмж мөнгө зээлэх талаар 2016 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдөр \_\_\_\_\_дугаартай утаснаас зурвас бичсэнийг нэхэмжлэгч талаас хавтаст хэрэгт нотлох баримтаар гаргаж өгсөн байна.

Иргэн А болон Б нарын хооронд байгуулсан хэлцэл нь Иргэний хуулийн 282 дугаар зүйлийн 282.1-т заасан хүү тооцохоор харилцан тохиролцон нөхцөлийг хангасан байна.

Иймд хариуцагч Б-ээс 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хэлцэлд дурдсан 500'000 /таван зуун мянга/ төгрөгийг, 1 сарын хүүгийн төлбөр 50'000 /тавин мянга/ төгрөгийн хамт нийт 550'000 /таван зуун тавин мянга/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгох нь зүйтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзлээ.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 1.1. Нэхэмжлэгч А нь арбитрын зардалд 82'500 /наян хоёр мянга таван зуу/ төгрөг төлсөн байна.
- 1.2. Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 82'500 /наян хоёр мянга таван зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгох үндэслэлтэй байна.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйл, Иргэний хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.2, 281, 282 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэн А болон Б нарын хооронд байгуулсан 2016 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн “Зээлийн гэрээний”-ний үндсэн төлбөр 500'000 /таван зуун мянга/ төгрөг, хүү 50'000 /тавин мянга/ төгрөг, нийт 550'000 /таван зуун тавин мянга/ төгрөгийг хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгосугай.
2. Нэхэмжлэгч А-ын Арбитрын зардалд төлсөн 82'500 /наян хоёр мянга таван зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгосугай.

3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд хариуцагч Б-д уг шийдвэрийг биелүүлэхийг даалгасугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_



**Хэргийн дугаар 24**

**“ГБ” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “ГП” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “ГБ” ХХК

Гүйцэтгэх захирал С

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “ГП” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Л

Өмгөөлөгч: Ш

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ  
ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт “ГБ” ХХК нь 2017 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдөр “ГП” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.

2. Арбитраас 29 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2017 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдрийн 4/638 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “ГП” ХХК-д хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч “ГП” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд, талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
4. Хариуцагч “ГП” ХХК нь “ГБ” ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлд холбогдуулан 2017 оны 7 дугаар сарын 18, 2017 оны 8 дугаар сарын 21, 2017 оны 9 дүгээр сарын 06, 2017 оны 9 дүгээр сарын 08-ны өдөр тус тус хариу тайлбар арбитрт ирүүлсэн.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2017 оны 8 дугаар сарын 09-ний өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцсон.
6. “ГБ” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “ГП” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “Г” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал С, хариуцагч “Г” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Л, Э, өмгөөлөгч Ш нарыг оролцуулан 2017 оны 9 дүгээр сарын 12-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.
7. Нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал С. нь Арбитрын хуралдааны явцад хариуцагч “ГП” ХХК-ийн Ерөнхий захирал Ж, нэхэмжлэгч “Г” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирлаар ажиллаж байсан С болон Ерөнхий нягтлан бодогч З нарыг арбитрын хуралдаанд гэрчээр оролцуулах тухай хүсэлтээсээ татгалзсан болно.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1. “ГБ” ХХК нь арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

Манай компани нь “ГП” ХХК-тай “Зээлийн гэрээ” байгуулан гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж 2014.02.06-нд 600'000'000 төгрөг, 2014.03.21-нд 73'910'426 төгрөг, 2014.11.05-нд 300'000'000 төгрөг, 2014.06.10-нд 50'000'000 төгрөг, 2014.06.30-нд 542'860'034 төгрөг, 2014.08.22-нд 270'246'000 төгрөг, нийт 1'837'016'460 төгрөгийг тус тус шилжүүлсэн.

“ГП” ХХК гэрээнд заасан хугацаандаа буюу 2016.08.21-ний өдрийн дотор төлбөрөө төлөөгүй бөгөөд төлбөр төлөх шаардлагыг удаа дараа тавьж байсан боловч өдийг хүртэл зээл төлбөр төлөөгүй байна. “ГП” ХХК нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс манай компанид хохирол учруулж байна.

Иймд гэрээнд заасан зээлийн үнийн дүн болох 1'100'000'000 төгрөг, 12 сарын зээлийн хүү болох 66'000'000 төгрөг, бүгд 1'166'000'000 төгрөгийг арбитрын үндсэн зардалд төлсөн 13'753'000 төгрөгийн хамт “ГП” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

### **2. Хариуцагч “ГП” нь арбитрт ирүүлсэн 2017 оны 7 дугаар сарын 18-ны өдрийн хариу тайлбартаа:**

“ГБ” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал С нь манай компанийн үйлдвэрлэж буй GP5A цахилгаан экскаваторыг “Э” ХХК-д зуучлан 3'500'000'000 төгрөгөөр борлуулж

өгнө гэж аман тохиролцоо хийн, зуучлалын хөлсөнд 1'100'000'000 төгрөгөөр тохирч, уг аман тохиролцоог баталгаажуулах нэрийдлээр “Зээлийн гэрээ”-г байгуулсан юм. Энэ Зээлийн гэрээний дагуу манай компанид мөнгө орж ирээгүй юм.

Өнөөдрийг хүртэл уг тохиролцоо биелэлээ олоогүй бөгөөд Иргэний хуулийн 56.1.2, 56.1.3-д заасан хүчин төгөлдөр бус дүр эсгэсэн гэрээ юм.

Тухайн үед “ГБ” ХХК-ийн захирал гэх С нь “Г” ХХК-ийг төлөөлөх эрхгүй байсан болох нь “ГП” ХХК-ийн Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ дээр 2016.05.13-ны өдөр С Гүйцэтгэх захирлаар томилогдсоныг бүртгэснээр нотлогдож байна.

Иймд “ГП” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал С нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй байна.” гэжээ.

3. Хариуцагч “ГП” нь арбитраж ирүүлсэн 2017 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдрийн нэмэлт харуу тайлбартаа:

Нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК-ийн гаргасан Зээлийн гэрээний үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах шаардлага бүхий нэхэмжлэлийг “ГП” ХХК бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөхгүй байна.

1. Уг гэрээгээр “ГП” ХХК нь “ГБ” ХХК-иас зээл аваагүй бөгөөд уг Зээлийн гэрээ нь дүр эсгэсэн хүчин төгөлдөр бус гэрээ юм. “ГБ” ХХК-ийн одоогийн захирал С нь гэрээ байгуулсан гэх 2015 оны 8-р сард уг компанийн захирал байгаагүй тул компанийг төлөөлж гэрээ байгуулах эрх бүхий субъект биш юм. Энэ нь “ГБ” ХХК-ийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээгээр нотлогдоно. С 2016 оны 5-р сард захирлаар томилж, улсын бүртгэлд бүртгүүлжээ.
2. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 282 дугаар зүйлийн 282.1-д зааснаар Зээлийн гэрээгээр зээлдүүлэгч нь зээлдэгчийн өмчлөлд мөнгө буюу төрлийн шинжээр тодорхойлогдох бусад эд хөрөнгийг шилжүүлэх, зээлдэгч нь шилжүүлж авсан мөнгө буюу эд хөрөнгийг тохирсон хугацаанд буцааж өгөх үүргийг тус тус хүлээдэг 2 талын гэрээ юм. Зээлдүүлэгч гэх “ГБ” ХХК нь дээрх гэрээний дагуу “ГП” ХХК-д нэг ч төгрөг болон эд хөрөнгийг шилжүүлээгүй байна. Энэ талаар нэхэмжлэлд хавсаргасан нотлох баримт байхгүй байна. Мөн гэрээг ганцхан хувь үйлдэж С өөрөө авч явсан. Иймд дээрх гэрээг байгуулагдаагүй гэрээ гэж үзэж байна. Өөрөөр хэлбэл гэрээгээр ямар нэгэн үүрэг үүсээгүй.
3. Зээлийн гэрээний 6 дугаар зүйлд энэхүү гэрээнд заасан хугацаанд зээлийг төлөөгүй тохиолдолд зээлдэгч нь зээлдүүлэгчид зээлийг буцаан төлөхгүй гэж заасан нь уг гэрээ дүр эсгэсэн гэрээ болохыг давхар нотолж байна.
4. “ГП” ХХК нь ажил гүйцэтгэх гэрээний дагуу шилжүүлсэн бүтээгдэхүүний үнэ, ажлын хөлс, төсөвт өртөг зэрэг мөнгөний баримтыг Зээлийн гэрээний нотолгоо болгон хавсаргасан нь үндэслэлгүй бөгөөд дээрх баримтуудыг нотлох баримтуудаас хасуулах хүсэлтэй байна.
5. Иргэн С нь “ГБ” ХХК-ийн эксковаторыг 3.3 тэрбум төгрөгөөр борлуулж, үүнээс 1.1 тэрбум төгрөгийг авна гэсэн аман тохиролцоотой байсан. Зээлийн гэрээ нь энэхүү аман тохиролцоог баталгаажуулах, мөн “Г” ХХК-



иас ийм хэмжээний авлагатай тул авлагаа авахын тулд эксковаторыг борлуулж байгаа гэх худалдан авагч талд ойлгуулах, үзүүлэх зорилгоор Зээлийн гэрээ гэгчийг хийе гэснийг зөвшөөрч гарын үсэг зурж тамга дарсан. Иймд “ГБ” ХХК-ийн нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү.

4. Нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК нь арбитрт ирүүлсэн 2017 оны 9 дүгээр сарын 06-ны өдрийн тайлбартаа:

“ГБ” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Г” ХХК-д холбогдох 29 дугаартай хэрэгт холбогдох нэмэлт тайлбартай танилцаж дараах хариу тайлбар, баримтыг хүргүүлж байна.

1. Нэхэмжлэлд дурдсан зээлийг иргэн С, иргэн н.О зээлээгүй бөгөөд “ГБ” ХХК болон “ГП” ХХК гэх хуулийн этгээдүүдийн хооронд анх аман тохиролцооны хүрээнд хийгдсэн хэлцэл болно. Мөн Зээлийн гэрээ байгуулахаас өмнө буюу тухайн үеийн манай компанийн Гүйцэтгэх захирал болон холбогдох хүмүүстэй харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр зээлийг хэд хэд хуваан шилжүүлсэн бөгөөд шилжүүлж дууссаны дараа гэрээг одоогийн Гүйцэтгэх захирал С тус зээлийг баталгаажуулах зорилгоор гэрээг бичгээр байгуулсан болно. Нэхэмжлэлд дурдсан Зээлийн гэрээнд “ГП” ХХК-ийн захирал н.О аливаа дарамт шахалтгүй, сайн дурын үндсэн дээр Зээлийн гэрээний нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрч гарын үсэг зурж, компанийн тамга, тэмдэгийг дарж баталгаажуулсан бөгөөд нэхэмжлэлд хавсаргасан санхүүгийн анхан шатны баримтаар зээлийг хуваан шилжүүлсэн нь батлагдаж байгаа болно. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 282 дугаар зүйлийн 282.4-т “Мөнгө буюу эд хөрөнгийг зээлдэгчид шилжүүлэн өгснөөр зээлийн гэрээг байгуулсанд тооцно.” гэж заасны дагуу тус компанитай байгуулсан Зээлийн гэрээг хүчин төгөлдөр гэж үзэж байна.
2. “ГБ” ХХК, “ГП” ХХК-ийн хооронд ажил гүйцэтгэх, нүүрсний хийн үйлдвэрийн барилга, угсралт, кран, тоног төхөөрөмжийн зээлийн төлбөр болон үндсэн зээл зэрэгтэй холбоотой нийт 9.5 тэрбум орчим төгрөгийн асуудал байгаа бөгөөд үндсэн зээлтэй холбоогүй бусад ажлын гүйцэтгэл, нүүрсний хийн үйлдвэрийн барилга, угсралт, кран, тоног төхөөрөмжийн өглөг, авлагын төлбөртэй хольж төөрөгдүүлэх зорилготойгоор “ГБ” ХХК-ийн төлөөлөгч нэмэлт тайлбартаа дурдсан байна. Нэмэлт тайлбарт хавсаргасан гэрээнүүд, тэдгээрийн төлбөр төлөлт нь үндсэн зээлээс тусдаа асуудал, мөн төлбөр төлөлтийн шилжүүлгийн утга, огноо зөрж байгаа болохыг бидний хавсаргаж хүргүүлж буй баримтуудаар нотлогдоно.
3. Нэхэмжлэлийн хавсралтад манай компаниас “ГП” ХХК-д 2014 оны 2 дугаар сарын 06-нд 600'000'000 /зургаан зуун сая/, 2014 оны 3 дугаар сарын 21-нд 73'910'426 /далан гурван сая есөн зуун арван мянга дөрвөн зуун хорин зургаа/, 2014 оны 11 дүгээр сарын 05-нд 300'000'000 /гурван зуун сая/, 2014 оны 6 дугаар сарын 10-нд 50'000'000 /тавин сая/, 2014 оны

6 дугаар сарын 30-нд 542'860'034 /таван зуун дөчин хоёр сая найман зуун жаран мянга гучин дөрөв/, 2014 оны 8 дугаар сарын 22-нд 270'246'000 /хоёр зуун далан сая хоёр зуун дөчин зургаан мянга/ төгрөг, нийт 1'837'016'460 /нэг тэрбум найман зуун гучин долоон сая арван зургаан мянга дөрвөн зуун жар/ төгрөгийг тус тус шилжүүлсэн анхан шатны баримтын хуулбарыг өмнөх тайлбартаа бид хүргүүлсэн бөгөөд "ГП" ХХК-ийн гаргасан нэмэлт тайлбарын 4-т заасан Ажил гүйцэтгэх гэрээний төлбөр нь Зээлийн гэрээтэй холбогдолгүй тусдаа гэрээ болохыг холбогдох баримтуудаас няцааж, тухайн баримтуудыг энэхүү албан бичгийн хавсралтаар хүргүүлсэнтэй танилцана уу.

4. "ГП" ХХК-ийн нэмэлт тайлбарын 3-т заасан гэрээний хүүтэй холбоотой заалтыг н.Очир анх цахим шуудангаар илгээсэн нөхцөлийг засч, өөрчилсөн байсныг сүүлд харсан бөгөөд анхны хувилбарыг илгээсэн цахим шуудан, гэрээний төслийг хавсралтаар хүргүүлэв. Зээлийн гэрээний тус заалт нь хүүгийн хүүгийн төлбөрийг төлөхөөс чөлөөлсөн нөхцөлтэй холбоотой заалт байсан бөгөөд завсарласан нь техникийн алдаа болохоос аливаа этгээд 1'100'000'000 /нэг тэрбум нэг зуун сая/ төгрөгийн зээлийг эргүүлж авахгүй гэдэг нөхцөлтэй гэрээ байгуулахгүй ба ийм төрлийн гэрээг байгуулах шаардлагагүй, Зээлийн гэрээний оронд Бэлэглэлийн гэрээ байгуулах байсан бөгөөд Зээлийн гэрээ байгуулах нь өөрөө ач холбогдолгүй, логикгүй юм.
5. "ГБ" ХХК-ийн тайлбарт дурдсан эксковатортай холбоотой асуудал Зээлийн гэрээтэй мөн холбогдолгүй тусдаа асуудал тул "ГП" ХХК-ийн гаргасан нэмэлт тайлбар дахь бүхий л үндэслэлүүд нь ямар ч нотлох баримтаар баталгаажиж, нотлогдоогүй, арбитрчдыг төөрөгдүүлэх гэсэн оролдлого гэж үзэж байгаа ба тайлбартаа хавсаргаж ирүүлсэн баримт, нотолгоонууд нь үндсэн Зээлийн гэрээтэй огт хамааралгүй, үндэслэлгүй гэж үзэж нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүрэн хангаж шийдвэрлэж өгөхийг хүсье.

5. Нэхэмжлэгч "ГБ" ХХК нь арбитра ирүүлсэн 2017 оны 9 дүгээр сарын 08-ны өдрийн тайлбартаа

"ГБ" ХХК, "ГП" ХХК-ийн хооронд ажил гүйцэтгэх, нүүрсний хийн үйлдвэрийн барилга, угсралт, кран, тоног төхөөрөмжийн зээлийн төлбөр болон үндсэн зээл зэрэгтэй холбоотой нийт 9.5 тэрбум орчим төгрөгийн асуудал байдаг бөгөөд манай нэхэмжлэл нь үүний 1.1 тэрбум төгрөг зээл юм.

Үндсэн зээлтэй холбоогүй бусад ажлын гүйцэтгэл, нүүрсний хийн үйлдвэрийн барилга, угсралт, кран, тоног төхөөрөмжийн өглөг, авлагын төлбөртэй хольж төөрөлдүүлэх зорилготойгоор "ГП" ХХК-ийн төлөөлөгч нэмэлт тайлбартаа дурдсан байна.

Дараах гүйлгээний утга, огноо, үнийн дүн зэргээс "ГП" ХХК-ийн нэмэлт тайлбарт хавсаргасан баримтууд нь манай компанийн нэхэмжлэлд дурдсан зээлийн шилжүүлгээс зөрж байгаа нь үүгээр нотлогдож байна.

Агуулга, огноо	Шилжүүлгийн утга, огноо	Хэмжээ	Тайлбар
2. Ажил гүйцэтгэх гэрээ 2014.02.05	Барилгын суурийн ажил 2014.04.10	467'055'430.00	Манай нэхэмжлэлд хамаагүй гэрээ /9.5 тэрбум төгрөгийн үлдсэн 8.4 тэрбум төгрөгт хамаарах гэрээ ба Зээлийн гэрээнд хамааралгүй/
	Дагалдах барилгын суурь 2014.04.22	210'638'412.00	
	Үйлдвэрийн барилгын шал, тоног төхөөрөмжийн суурь хийх 2014.06.13	655'282'880.20	
	Үйлдвэрийн шалны ажил 2014.08.18	77'922'871.20	
3. Туслан гүйцэтгэх гэрээ 2017 оны 7 сар			Манай нэхэмжлэлд хамаагүй гэрээ, /8.4 тэрбум төгрөгт хамаарахгүй гэрээ, өөр төслийн 22.5 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт, эх үүсвэртэй/
4. Санхүүгийн түрээсийн гэрээ 2014.05.29			Манай нэхэмжлэлд хамаарахгүй гэрээ /9.5 тэрбум төгрөгт хамаарахгүй гэрээ/
5. Туслан гүйцэтгэх гэрээ 2014 оны 7 сар			Манай нэхэмжлэлд хамаарахгүй гэрээ /8.4 тэрбум төгрөгт хамаарахгүй, өөр төслийн 22.5 тэрбум төгрөгийн санхүүжилт, эх үүсвэртэй/
6. Нүүрсний хийн дулааны станцын барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээ 2014.05.13	_____ 2014.05.15	600'000'000.00	Манай нэхэмжлэлд хамаарахгүй гэрээ /8.4 тэрбум төгрөгт хамаарах гэрээ/
	_____ 2014.06.26	100'000'000.00	
	_____ 2014.08.15	200'000'000.00	
	_____ 2014.09.30	100'000'000.00	
	Насос 2014.10.06	7'084'000.00	



## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2015 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдөр “ГБ” ХХК, “ГП” ХХК-ийн хооронд байгуулсан “Зээлийн гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлд “Талууд зөвшилцөлд хүрэхгүй тохиолдолд маргааныг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсын хууль тогтоомжийг баримтлан эцэслэн шийдвэрлэнэ.” гэж заасан тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3 дахь хэсэгт заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд 2015 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдөр байгуулсан “Зээлийн гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлд заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“ГБ” ХХК, “ГП” ХХК-ийн хооронд 2015 оны 8 дугаар сарын 21-ний Зээлийн гэрээ байгуулсан байх бөгөөд Зээлийн гэрээгээр зээлдүүлэгч нь зээлдэгчийн өмчлөлд 1’100’000’000 /нэг тэрбум нэг зуун сая/ төгрөг шилжүүлэх, зээлдэгч нь авсан зээлийг тохирсон хугацаанд буцаан өгөх үүргийг тус тус хүлээсэн байна.

Нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал С дээр дурдсан Зээлийн гэрээний дагуу 2014 оны 2 дугаар сарын 06-ны өдөр 600’000’000 /зургаан зуун сая/ төгрөг, 2014 оны 3 дугаар сарын 21-ний өдөр 73’910’426 /далан гурван сая есөн зуун арван мянга дөрвөн зуун хорин зургаа/ төгрөг, 2014 оны 11 дүгээр сарын 05-ны өдөр 300’000’000 /гурван зуун сая/ төгрөг, 2014 оны 6 дугаар сарын 10-ны өдөр 50’000’000 /тавин сая/ төгрөг, 2014 оны 6 дугаар сарын 30-ны 542’860’034 /таван зуун дөчин хоёр сая найман зуун жаран мянга гучин дөрөв/ төгрөг, 2014 оны 8 дугаар сарын 22-ны өдөр 270’246’000 /хоёр зуун далан сая хоёр зуун дөчин зургаан мянга/ төгрөг, Нийт 1’837’016’460 /нэг тэрбум найман зуун гучин долоон сая арван зургаан мянга дөрвөн зуун жар/ төгрөгийг “ГП” ХХК-д шилжүүлсэн боловч зээл төлбөрөө төлөөгүй, үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй болохыг дурдан 1’100’000’000 /нэг тэрбум нэг зуун сая/ төгрөг, зээлийн хүүг 12 сараар тооцон 66’000’000 /жаран зургаан сая/ төгрөг, төлөөгүй зээл, түүний хүүд 1’166’000’000 /нэг тэрбум нэг зуун жаран зургаан сая/ төгрөгийг арбитрын зардал 13’753’000 /арван гурван сая долоон зуун тавин гурван мянга/ төгрөгийн хамт “ГП” ХХК-иас гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн шаардлага гаргаж, холбогдох нотлох баримтыг хавсаргажээ.

“ГП” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Л тайлбарлахдаа “зээлдүүлэгч гэх “ГБ” ХХК нь Зээлийн гэрээний дагуу нэг ч төгрөг болон эд хөрөнгийг шилжүүлээгүй, Зээлийн гэрээг ганцхан хувь үйлдэж, С өөрөө авч явсан. Иймд Зээлийн гэрээ байгуулагдаагүй гэрээ гэж үзэж байна. Гэрээгээр ямар нэгэн үүрэг үүсээгүй, “ГБ”

ХХК-ийн экскаваторыг 3.3 тэрбум төгрөгөөр борлуулж, үүнээс 1.1 тэрбум төгрөг авна гэсэн аман тохиролцоотой. Энэ тохиролцоог баталгаажуулахын тулд Зээлийн гэрээг хийе гэснийг зөвшөөрч гарын үсэг зурсан” гэх агуулга бүхий тайлбарыг Арбитрт гаргасан болно.

Гэвч гэрээний талуудын хооронд 2015 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдөр байгуулсан Зээлийн гэрээ нь талууд хүсэл зоригоо илэрхийлсэн, тус компаниудын Гүйцэтгэх болон Ерөнхий захирлууд гарын үсэг зурж, тэмдгээр баталгаажуулсан хууль зүйн бүрдэл хангагдсан хүчин төгөлдөр гэрээ гэж үзэх үндэслэл бүхий байна.

Иймээс тухайн гэрээний 8 дугаар зүйлд заасны дагуу Зээлийн гэрээний үүрэгтэй холбогдол бүхий маргааныг Арбитр хянан шийдвэрлэв.

“ГП” ХХК-ийн төлөөлөгчид Зээлийн гэрээний үүрэгт өмнөх тооцоонд үндэслэсэн, С “ГБ” ХХК-ийг төлөөлөх эрхгүй байсан гэж тайлбарлаж байгаа боловч нэхэмжлэгчийн төлөөлөгч өмнө олгосон зээл, тооцоог баталгаажуулах замаар гэрээг нөхөн байгуулсан болохыг үгүйсгэхгүй байх бөгөөд энэ нь хууль зөрчсөн гэх үндэслэл тогтоогдохгүй байна. Мөнхүү гэрээг Иргэний хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1.2, 56.1.3 дахь хэсэгт заасан хүчин төгөлдөр бус дүр эсгэсэн гэрээ хэмээн тайлбарлаж байх боловч Зээлийн гэрээ /2015 оны 8 дугаар сарын 21-ний/ нь өөр хэлцлийг халхавчлах зорилгоор хийсэн гэх буюу дүр үзүүлэн хийсэн гэж үзэх үндэслэл тогтоогдохгүй, тухайн хэлцлүүдийн шинж байдлыг илэрхийлэхгүй байна.

“ГБ” ХХК-ийн нэр заан дурдсан зээлдүүлсэн гэх төгрөгийн дүнгээс 2014 оны 5 дугаар сарын 11-ний өдөр олгосон 300'000'000 /гурван зуун сая/ төгрөг нь тухайн Зээлийн гэрээний хамаарал бүхий байх бөгөөд үлдэх хэсэг нь хоёр компанийн бараа бүтээгдэхүүн нийлүүлсэн, ажил гүйцэтгэх гэрээ, туслан гүйцэтгэх болон санхүүгийн түрээс зэрэг бусад харилцаатай холбоотой болох нь хэрэгт авагдсан нотлох баримтуудыг бодитой байх талаас нь харьцуулан үзэж, тухайн хэрэгт хамааралтай, ач холбогдолтой, үнэн зөв эргэлзээгүй талаас нь үнэлэх явцад тогтоогдсон болно.

“ГП” ХХК-ийн төлөөлөгчийн зүгээс гэрээний 6-д зааснаар “Зээлийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд зээлдэгч нь зээлдүүлэгчид төлөхгүй” гэсэн заалтад үндэслэн зээлийг төлөх үндэслэлгүй гэсэн агуулгатай тайлбар хийсэн боловч гэрээний энэхүү заалт нь Иргэний хуулийн 281 дүгээр зүйлийн 281.1 дэх заалтын шинж, агуулгад нийцээгүйгээс гадна гэрээний талууд 2014 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2017 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал хугацаанд өгч авалцсан зүйлээ хоёр байгууллагад хөтлөгдөж буй нягтлан бодох бүртгэлд үндэслэсэн “тооцооны үлдэгдлийн баталгаа”-аар тухайн зээлийг хүүгийн хамт төлөхөөр хүлээн зөвшөөрч баримт үйлдсэн нь хэрэгт авагджээ.

Гэрээний талууд тухайн зээлийн гэрээний нөхцөлд тохиролцсон хүү болон хугацаа Монгол Улсын иргэний хууийн 282,283 дугаар зүйлүүдэд заасан зохицуулалтад нийцжээ.

Эдгээрт үндэслэн “ГП” ХХК-иас “ГБ” ХХК-д 2015 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдрийн Зээлийн гэрээнд хамаарал бүхий 300'000'000 /гурван зуун сая/ төгрөгийг, Зээлийн гэрээний 2-т заасан 12 сарын хугацаагаар сарын 0.5 хувийн хүү төлөхөөр тооцон зээлийн хүү 18'000'000 /арван найман сая/ төгрөг, Нийт 318'000'000 /гурван

зуун арван найман сая/ төгрөгийг “ГП” ХХК-иас гаргуулах нь зүйтэй байна. Харин “ГБ” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас 848’000’000 /найман зуун дөчин найман сая/ төгрөгт холбогдох хэсэг Зээлийн гэрээний үүрэгт хамааруулан тооцох эрх зүйн үндэслэл тогтоогдохгүй байх тул хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК нь арбитрын зардалд 13’753’000 /арван гурван сая долоон зуун тавин гурван мянга/ төгрөг төлсөн байна.
2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 13’753’000 /арван гурван сая долоон зуун тавин гурван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 318’000’000 /гурван зуун арван найман сая/ төгрөгт ногдох 3’750’443 /гурван сая долоон зуун тавин мянга дөрвөн зуун дөчин гурав/ төгрөгийг хариуцагч “ГП” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК-д олгох үндэслэлтэй байна.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйл, Иргэний хуулийн 281, 282 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. “ГБ” ХХК болон “ГП” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2015 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдрийн “Зээлийн гэрээ”-ний төлбөр болох 300’000’000 /гурван зуун сая/ төгрөг, хүү 18’000’000 /арван найман сая/ төгрөгийн хамт нийт 318’000’000 /гурван зуун арван найман сая/ төгрөгийг хариуцагч “ГП” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэх 848’000’000 /найман зуун дөчин найман сая/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК-ийн Арбитрын зардалд төлсөн 13’753’000 /арван гурван сая долоон зуун тавин гурван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 318’000’000 /гурван зуун арван найман сая/ төгрөгт ногдох 3’750’443 /гурван сая долоон зуун тавин мянга дөрвөн зуун дөчин гурав/ төгрөгийг хариуцагч “ГП” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “ГБ” ХХК-д олгосугай.
3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд хариуцагч “ГП” ХХК-д уг шийдвэрийг биелүүлэхийг даалгасугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_



**Хэргийн дугаар 25**  
**Монгол Улсын иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй**  
**иргэн Б-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** Иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Д

Утас: А

**Хариуцагч:** Иргэн Б

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН:**

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2017 оны 2 дугаар сарын 14-ний өдөр Монгол Улсын иргэн А иргэн Б-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.

2. Арбитраас 36 дугаартай хэрэг үүсгэн 2017 оны 2 дугаар сарын 20-ны өдрийн 4/231 дугаартай албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч иргэн А нь 2017 оны 3 дугаар сарын 15-ны өдөр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын арбитрч \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч иргэн Б-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ц 2017 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр арбитрч \_\_\_\_\_-ийг арбитрчаар сонгосон. Талуудын сонгосон арбитрчид 2017 оны 3 дугаар сарын 28-ны өдөр даргалагч арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон байна.
4. Арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2017 оны 4 дүгээр сарын 14-ны өдөр хийж Хэрэг хянан шийдвэрлэх журмыг талуудтай тохиролцон тогтов.
5. Монгол Улсын иргэн А –ын нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэргийг Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Д, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ц нарыг байлцуулан 2017 оны 4 дүгээр сарын 27-ны өдрийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанаар хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Нэхэмжлэгч иргэн А нь 2017 оны 2 дугаар сарын 14-ний өдөр арбитрч гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“А нь 2015 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдөр Б-д 32,000,000 /гучин хоёр сая/ төгрөгийг 14 хоногийн хугацаатай 4%-ийн хүүтэй зээлүүлж “Зээлийн гэрээ”-г байгуулсан байна. Зээлийг хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд гэрээний 5 дугаар зүйлд зааснаар алданги төлөх, мөн гэрээний 3 дугаар зүйлд 000244202 дугаартай зээлдэгчийн өмчлөлийн СБД-ийн 8 дугаар хороо Бага тойруу 49/1-р байрны 603 тоот 62 м<sup>2</sup> 2 өрөө үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаа болгож үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар тохиролцжээ. Гэрээний талууд 2016 оны 8 дугаар сарын 09-ний өдөр “тооцоо нийлсэн тухай акт” үйлдэж гэрээг 2016 оны 8 дугаар сарын 22-ны өдөр хүртэл гэрээний нөхцөлөө өөрчлөлгүй сунгасан боловч Б үүргээ биелүүлэлгүй өнөөдрийг хүргэсэн байна. 2016 оны 8 дугаар сарын 09-ний өдрийн тохиролцоогоор Б нь үндсэн зээл, зээлийн хүү, алданги нийт 40,454,400/дөчин сая дөрвөн зуун тавин дөрвөн мянга дөрвөн зуу/ төгрөг төлөхийг хүлээн зөвшөөрсөн ба 2016 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр 1,500,000 төгрөгийг төлсөн байна. Шаардлага: Б төлөх үндсэн зээл 32,000,000 төгрөг, зээлийн хүүнд 7,680,000 төгрөг, алданги 4,761,600 төгрөг, нийт 44,441,600 / 2016 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдрөөс 2017 оны 2 дугаар сарын 15-ны өдрийг хүртэлх хугацааг хамруулсан/ төгрөгийг төлөхөөс төлсөн 1,500,000 төгрөгийг хасч 42,941,600 /дөчин хоёр сая есөн зуун дөчин нэгэн мянга зургаан зуу/ хариуцагч иргэн Б гаргуулах, үүргийг барьцаа хөрөнгө болох СБД-ийн 8 дугаар хороо, Бага тойруугийн 49/1-р байрны 603 тоот 62 кв.м хоёр өрөө орон сууцнаас хангуулах” гэжээ.

### **2.2. Хариуцагч иргэн Б-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т нь 2017 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдрийн хариу тайлбартаа:**

“2017 оны 2 дугаар сарын 14-ний өдрийн А-ын нэхэмжлэлтэй зээлийн гэрээнд тайлбар гаргах нь уг зээлийг иргэн Б А нар нь хоорондоо тохиролцож авсан боловч гуравдагч этгээд болох М-д Б-ийн зуучилж өгсөн мөнгө нь 32,000,000/гучин хоёр сая/ төгрөгөөс 15,500,000/арван таван сая таван зуун мянга/ төгрөг төлсөн. Гэтэл зээлийн гэрээгээ 2015 оны 4 дүгээр сарын 22-нд хийхдээ иргэний хуулийн 281, 285 дугаар зүйлүүдийг үндэслэн 14 хоногийн хугацаатай 4%-ийн хүүтэйгээр зээл хийсэн. Гэтэл иргэний хуулийнхаа заалтыг зөрчиж, хууль зүйн үндэстэйгээр нотариатаар баталгаажуулаагүй байгаа. Үл хөдлөх хөрөнгийг үл хөдлөх хөрөнгийн газар бүртгүүлээгүй болон зээлийн гэрээний нэмэлт өөрчлөлтүүдийг өөрсдийнхөө хүсэлтийн дагуу хууль зүйн үндэслэл муутайгаар дур мэдэн бичсэн нь гэрээний үндэслэл болох боломжийг хангаагүй байна. Дүр эсгэсэн зээлийн гэрээнүүдээр иргэн хоорондын маргааны асуудлуудыг өглөг авлагын хэмжээнд тохируулан шийдэх хууль зүйн үндэслэлүүдээ сайн гаргаагүй учраас арбитрын дагуу болон иргэний хуулиудаар шийдвэрлэх боломжгүй зээлийн гэрээнүүд, нэмэлт өөрчлөлтүүд байна. Зөвхөн иргэн хоорондын өглөг авлагын асуудлыг шийдвэрлэж болох боловч урьд нь цагдаагийн байгууллагаар орон шалгуулсан зарим асуудлууд байгаа. Иймд хууль зүйн үндэслэлтэйгээр шийдвэрлэж, гэрээний хэлбэрийг хуульд нийцүүлэн иргэний хуулийн 281, 285 хоёрыг үндэслэсэн эсэхийг хянан, гэрээний зарим зүйлийг болон гэрээ мөн эсэхийг хэлэлцүүлэх хүсэлтэй байна” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2015 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдөр иргэн А, Б нарын хооронд байгуулсан “Зээлийн гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлд “Энэ гэрээтэй холбоотой аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу эцэслэн шийдвэрлүүлнэ” гэж заасан тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3-т заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1, иргэн А, Б нарын хооронд байгуулсан “Зээлийн гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлд заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Иргэн А-ын нэхэмжлэлийн шаардлагаас зарим хэсгийг хангаж, үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгохоор шийдвэрлэв.

Нэхэмжлэгч нь хариуцагч Б нийт 42,941,600 /дөчин хоёр сая есөн зуун дөчин нэгэн мянга зургаан зуун/ төгрөг гаргуулах, үүргийг барьцаа хөрөнгө болох



\_\_\_\_\_ дугаар хороо, \_\_\_\_\_ байрны 603 тоот 62 кв.м хоёр өрөө орон сууцнаас хангуулах” шаардлага бүхий нэхэмжлэлийг гаргасан байна. Хариуцагч талаас “Талуудын хооронд хийгдсэн зээлийн гэрээ нь Иргэний хуулийн заалтыг зөрчиж, нотариатаар баталгаажуулаагүй, Үл хөдлөх хөрөнгийн газар бүртгүүлээгүй учраас хүчин төгөлдөр бус гэрээ хэлцэл юм. Зээлдэгч Б нь үндсэн зээл 32,000,000 /гучин хоёр сая/ төгрөгөөс 17,000,000 /арван долоон сая/ төгрөгийг төлсөн. Зээлийн хүүгээс 50 хувийг, харин алдангийн 470,000 /дөрвөн зуун далан мянга/ төгрөгийг төлөхийг хүлээн зөвшөөрч байна” гэсэн эсрэг тайлбарыг гаргасан.

Иргэн А болон иргэн Б нарын хооронд 2015 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдөр “Зээлийн гэрээ” хийгдсэн байх ба уг гэрээгээр 32,000,000 /гучин хоёр сая/ төгрөгийг 14 хоногийн хугацаатай, 4%-ийн хүүтэй, зээлийг гэрээний хугацаанд төлөөгүй тохиолдолд алданги төлөх, мөн гэрээний 3 дугаар зүйлд 000244202 дугаартай зээлдэгчийн өмчлөлийн \_\_\_\_\_ дугаар хороо \_\_\_\_\_ байрны 603 тоот 62 м<sup>2</sup> 2 өрөө үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаа болгож үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулахаар тус тус тохиролцжээ. Гэрээний талууд 2016 оны 8 дугаар сарын 09-ний өдөр “тооцоо нийлсэн тухай акт” үйлдэж гэрээний дээрх нөхцөлөө өөрчлөлгүйгээр гэрээний хугацааг 2016 оны 8 дугаар сарын 22-ны өдөр хүртэл сунгажээ.

Гэвч зээлдэгч Б гэрээний үүргээ хугацаанд нь бүрэн биелүүлэлгүй гэм буруутай ба тэрээр 2016 оны 8 дугаар сарын 09-ний өдрийн тохиролцоогоор үндсэн зээл, зээлийн хүү, алданги нийт 40,454,400 /дөчин сая дөрвөн зуун тавин дөрвөн мянга дөрвөн зуу/ төгрөг төлөхийг хүлээн зөвшөөрч байжээ. Арбитрын бүрэлдэхүүн талууд 2015 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн гэрээг 2015 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийг хүртэл харилцан тохиролцож сунгасан нь нотлогдож байна гэж үзлээ.

Үндсэн зээл 32,000,000 /гучин хоёр сая/ төгрөгөөс гэрээний хугацаанд /2015 оны 9 дүгээр сарын 01 хүртэл/ төлсөн 10,000,000 /арван сая/ төгрөгөөс нэг сарын хүүнд 1,280,000 /нэг сая хоёр зуун наян мянга/ төгрөгөөр тооцож 6,400,000 /зургаан сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөгийг хүүнд, үндсэн зээлээс 3,600,000 /гурван сая зургаан зуун мянга/ төгрөгийг оруулан тооцвол төлбөл зохих үндсэн зээлийн үлдэгдэл 28,400,000 /хорин найман сая дөрвөн зуун мянга/, үүнээс төлсөн 7,000,000 /долоон сая/ төгрөгийг хасч тооцвол төлөх ёстой үлдэгдэл төлбөр нь 21,400,000 /хорин нэгэн сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг болно.

Гэрээний алданги: Гэрээнд зааснаар зээлийн үлдэгдэл 21,400,000 /хорин нэгэн сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөгийг хоногийн 0,1 хувиар тооцвол 21,400 /хорин нэгэн мянга дөрвөн зуу/ төгрөг, зээл хэтрэлт 16 сар буюу 480 хоног тул 10,272,000 /арван сая хоёр зуун далан хоёр мянга/ төгрөгийн алданги төлөх

Нийт төлөх дүн үндсэн зээлийн үлдэгдэл төлбөр 21,400,000 /хорин нэгэн сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг, алданги 10,272,000 /арван сая хоёр зуун далан хоёр мянга/ төгрөг, нийт 31,672,000 /гучин нэгэн сая зургаан зуун далан хоёр мянга/ төгрөг болно.

Хариуцагч зээлийн гэрээнд тусгагдсан үл хөдлөх хөрөнгийн барьцааны заалтыг хүчин төгөлдөр бус гэж байгаа ч энэ талаар сөрөг нэхэмжлэл гаргаагүй, шүүх хуульд заасан бүрэн эрхийнхээ хүрээнд арбитрын шийдвэрийн биелэлтийг

баталгаажуулах зорилгоор хөрөнгийг хамгаалсан, энэ нь гэрээний барьцаатай холбоогүй, шийдвэрийн биелэлттэй холбоотой арга хэмжээ байна.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч иргэн А 42,941,600 /дөчин хоёр сая есөн зуун дөчин нэгэн мянга зургаан зуу/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 1,035,000 /нэг сая гучин таван мянга/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1-д заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 1,035,000 /нэг сая гучин таван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд буюу 763,312 /долоон зуун жаран гурван мянга гурван зуун арван хоёр/ төгрөгийг хариуцагч иргэн Б-ээс гаргуулж нэхэмжлэгч иргэн А-д олгохоор тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын бүрэлдэхүүнээс **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Иргэний хуулийн 281-283 дугаар зүйлийг баримтлан хариуцагч Б-ээс 31,672,000 /гучин нэгэн сая зургаан зуун далан хоёр мянга/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагаас үлдэх 11,269,600 /арван нэгэн сая хоёр зуун жаран есөн мянгазургаан зуу/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1-д заасныг баримтлан нэхэмжлэгч иргэн А-аас арбитрын зардалд төлсөн 1,035,000 /нэг сая гучин таван мянга/ төгрөгийг Арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд ногдох арбитрын зардал 763,312 /долоон зуун жаран гурван мянга гурван зуун арван хоёр/ төгрөгийг хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч А-д олгосугай.
3. Арбитрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт заасны дагуу Арбитрын энэхүү шийдвэр нь хуулийн хүчин төгөлдөр эцсийн шийдвэр бөгөөд зохигчид заавал биелүүлэх үүрэгтэй болно.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Хэргийн дугаар 26

### Иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй Иргэн Б-д холбогдох хэрэг

#### ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:** Иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч О

**Хариуцагч:** Иргэн Б

Хаяг: \_\_\_\_\_

Холбоо барих утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч Ш

#### АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

#### НЭГ. АРБИТРЫН АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ

1. Тус арбитрт 2019 оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдөр иргэн А нь иргэн Б холбогдуулан талуудын хооронд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан “Зээлийн гэрээ”-ний төлбөрт 43,500 /дөчин гурван мянга таван зуу/ ам.доллар буюу 115,959,255 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.
2. Арбитраас 47 дугаартай хэрэг үүсгэн 2019 оны 1 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 4/43 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид хүргүүлснээр арбитрын ажиллагаа эхэлсэн.
3. Нэхэмжлэгч тал 2019 оны 2 дугаар сарын 25-ны өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч тал 2019 оны 3 дугаар сарын 27-ны өдөр



арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, талуудын сонгосон арбитрчид 2019 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдрийн 99 дүгээр шийдвэрээр арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх бүрэлдэхүүний даргалагчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон байна.

4. Хариуцагч Б нь хариу тайлбарыг арбитрт бичгээр ирүүлээгүй болно.
5. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2019 оны 4 дүгээр сарын 25-ны өдөр явуулж хуралдаанд нэхэмжлэгчийн өмгөөлөгч О, хариуцагч Б нар оролцон Арбитрын ажиллагааны журмыг тогтов.
6. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2019 оны 5 дугаар сарын 08-ны өдөр явуулахаар урьдчилсан хуралдаанаас тогтсон боловч талуудын хүсэлтээр болон арбитрын бүрэлдэхүүний шийдвэрээр арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 4 удаа хойшлуулсан.
7. Иргэн А нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэргийг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2019 оны 7 дугаар сарын 26-ны өдөр явуулж, нэхэмжлэгч А, түүний өмгөөлөгч О, хариуцагч Б, түүний өмгөөлөгч Ш, гэрч Б.Н, Ш.Б нарыг оролцуулан хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1.Нэхэмжлэгч А нь 2019 оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдөр Арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Миний бие А нь Монгол улсын иргэн Б-тай 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр “Зээлийн гэрээ”-г байгуулж 43,500 /дөчин гурван мянга таван зуу/ ам.долларыг нэг сарын 2.5 хувийн хүүтэйгээр 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэл хугацаанд зээлдүүлсэн. Зээлдүүлэгч Б нь гэрээнд заасан хугацааны дотор зээл, зээлийн хүүг төлөөгүй бөгөөд түүнээс зээлээ төлөхийг удаа дараа шаардсан боловч өнөөдрийг хүртэл ямар нэгэн төлбөр төлөөгүй, үр дүн гарахгүй байна. Иймд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн “Зээлийн гэрээ”-ний дагуу олгосон 43,500 ам.доллар буюу 115,959,255 /нэг зуун арван таван сая есөн зуун тавин есөн мянга хоёр зуун тавин тав/ төгрөгийг Б-ээс гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

### **2.Нэхэмжлэгч А нь хуралдаанд гаргасан тайлбартаа:**

“Миний бие А хариуцагч Б-тэй 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр Зээлийн гэрээг байгуулсан. Зээлийн гэрээгээр 43,500 ам.долларыг сарын 2,5%-ийн хүүтэйгээр 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл зээлдүүлсэн. Б-ийн хувьд хугацаандаа зээл болон зээлийн хүүгээ төлөх үүрэгтэй байсан боловч өнөөдрийг хүртэлх хугацаанд зээлийн үндсэн төлбөр болон хүүгээс эргэн төлөлт хийгээгүй, төлөх арга хэмжээ аваагүй өдий хүрсэн учраас би гарцаагүй Арбитрт хандсан. Зарчмын хувьд энэ зээлийн гэрээ маань манай ээж аавын хэдэн гэр бүлийн сайн найзууд байдаг. Тэр дотор энэ Б ах болон Ба эгч хоёр олон жил манай ээж аавтай найзууд, үүнийг миний нотлох баримтаар гаргаж өгсөн зургаас

харах боломжтой. Манай ээж хувийн бизнес хийдэг хүн байсан. 2012 оны 8 дугаар сард Ба эгч манай ээж дээр ирж уулзсан. Тухайн үед Б ах, Ба эгч хоёрын компани нь санхүүгийн хүнд байдалтай байсан. Ээжийн хувьд 13 дугаар хороололд байсан объектоо 1,200,000 ам.доллараар худалдаад тухайн үед хадгаламждаа доллар байгаа гэдгийг энэ гэр бүл мэдэж байсан. Ээжээс 20,000 ам.доллар зээлдүүлээч, санхүүгийн туслалцаа үзүүлээч гэж хүссэний дагуу манай ээж 2012 оны 8 дугаар сарын 06-нд Б-ийн эхнэр Ба 2 сарын хугацаатай, 2,5 хувийн хүүтэй, аливаа баталгаа гаргалгүйгээр тусалж Зээлийн гэрээ байгуулсан байдаг. Тухайн үед би ээжтэйгээ хамт амьдарч байсан. Ээж надад энэ зээлийг олгосноо тухайн үед хэлээгүй. Нэг удаа хүсч байна гэхэд нь би тэд санхүүгийн хувьд боломжгүй юм чинь эргэн төлөгдөх боломжгүй, дэмий дээ гэж тэр үед зөвлөж байсан боловч, ээж надад мэдэгдэлгүйгээр зээл олгосон байдаг. Бид хамт амьдарч байсан учраас удаа дараа зээлээ төлөхийг шаардаж байсныг мэдээд байгаа юм. Сүүлд манай ээж 2016 оны 8 дугаар сард тархиндаа цус харваж гэнэт нас барсан. Ээжийг нас барахаас өмнө бид энэ асуудлыг шийдэхгүй бол болохгүй гээд манай хуулийн компанийн оффис ээжийн оффистой нэг болсон байсан. \_\_\_\_\_ товерт байрладаг ээжийн оффист Б ах Ба эгч хоёрыг ирээч Зээлийн гэрээний асуудлаа ярилцъя гэж дуудсан. Түүнээс өмнө энэ хоёр аваар, осолд ороод биеийн байдал нь хүнд байгаа юм байна гэж ээж надад мэдэгдэж байсан учраас бид тэр хүртэл тодорхой хэмжээнд харж үзсэн. Б ах тайлбартаа дурдсан байсан. Бие нь гайгүй болсныхоо дараа манай оффис дээр ирж уулзаад энэ Зээлийн гэрээ нэг ч төгрөг төлөгдсөнгүй гээд манай ээж өөрөө зөн совинтой байсан юм уу? би энэ гэрээн дээр үргэлжлүүлэн байх шаардлага алга гээд Зээлийн гэрээг охиныхоо нэр дээр шилжүүлээд хийе гэсэн. Ба эгч ирээгүй байсан учраас Б ах энэ гэрээний шаардлагыг өөр дээрээ шилжүүлж авъя гэдэг хүсэлт тавьсны үндсэн дээр бид хоёрын хооронд 2016 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр Зээлийн гэрээ байгуулагдсан. Иргэний хуулийн 282 дугаар зүйлийн 282.1-д заасны дагуу талуудын хооронд бичгээр гэрээ байгуулагдсан. Бид нэхэмжлэлийн шаардлагадаа хүү, алдангийг огт дурдаагүй байгаа гэдгийг арбитрын бүрэлдэхүүн анхаарч үзээсэй гэж хүсч байна. Зарчмын хувьд би 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн гэрээнээс хүү алданги шаардах эрхтэй байсан. Гэхдээ би одоо хүртэл эдний санхүү хүнд байгаа, амьдрал ахуй хүнд байгаа гэдгийг мэдэж байгаа гэдэг утгаараа ядаж, 2012-2019 оныг хүртэл 7 жилийн хугацаанд хүнээс авсан мөнгөө ямар нэгэн хариу төлбөргүйгээр ашиглаад явж байгаа гэдэг утгаараа энэ 20,000 ам.доллараар 43,500 ам.доллар болгож хүний ёсоор төлөх нь зүйтэй гэж үзсэн. Хуулийн дагуу авч үзвэл Иргэний хуулийн 282 дугаар зүйлд заасны дагуу Зээлийн гэрээ байгуулагдсан. Хариуцагчийн өмгөөлөгчийн тайлбартаа бичсэнээр 282.4-т заасны дагуу мөнгө буюу эд хөрөнгийг шилжүүлэн өгснөөр Зээлийн гэрээг байгуулагдсанд тооцно гэдэг зохицуулалтыг ишлэл болгож ярьдаг. Гэхдээ би энд өөрийгөө өмгөөлж байгаа хүний хувьд хэлэхэд Зээлийн гэрээг хийх хэлбэрийн хувьд Иргэний хуулийн 282 дугаар зүйлийн 282.3-т заасан байдаг, хүү хэрвээ тогтоох нөхцөлтэй тохиолдолд заавал бичгээр хийх шаардлага тавьдаг. Зарим тохиолдолд гэрээ байгуулахад зайлшгүй бодит үйлдлээр хэрэгжих буюу мөнгөн хөрөнгийг Зээлдүүлэгчид шилжүүлэн өгсний дараа гэрээ байгуулагдсанд тооцно гэсэн нөхцөл заасан гэрээнд Зээлийн гэрээ хамаардаггүй гэдгийг нэгдүгээрт хэлмээр байна. 282.4-ийг шүүхийн практикт ямар тохиолдолд хэрэглэгддэг вэ

гэхээр Зээлийн гэрээ хийснийг нотлох боломжгүй байгаа тохиолдолд буюу талуудын хооронд бичгээр хийсэн гэрээ байхгүй тохиолдолд мөнгөн хөрөнгийг бодит байдлаар эзэмшилд шилжүүлснийг нотлох журмаар гэрээ байгуулсанд тооцдог учраас 282.4-ийг тухайн тохиолдолд хэрэглэдэг гэдгийг хэлмээр байна. Нөгөө талаас анх Ба-ийн хувьд манай ээжтэй гэрээ байгуулахдаа 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн гэрээний 1.1-д “Зээлдэгч авсан мөнгийг гэрээнд заасан хугацаанд Зээлдүүлэгчид буцаан өгөх үүргийг хүлээнэ” гэж заасан. Энэ зохицуулалтын агуулгаас харахад нэгдүгээрт Зээлдэгч Зээлдүүлэгчийн мөнгийг эзэмшилдээ шилжүүлж буюу хүлээн авсан гэдэг нь үүнээс харагдаж байна. Хоёрдугаарт \_\_\_\_\_ банкнаас гаргуулж авсан манай ээжийн эзэмшиж байсан \_\_\_\_\_ банкны ам.долларын данснаас яг гэрээ байгуулсан өдөр буюу 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр /огноог анхаараасай гэж арбитрын бүрэлдэхүүнээс хүсч байна/ манай ээж данснаасаа 20,000 ам.доллар авсан гэдэг бол хангалттай нотлох баримт болно гэж үзэж байна. Өнөөдөр хариуцагч Б-ийн тайлбарт би бэлэн мөнгө хүлээж аваагүй гэдэг тайлбар тавьдаг. Мэдээж талуудын хооронд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр гэрээ байгуулагдахдаа өрийг шилжүүлэн авч байгаа. Иргэний хуулийн 123 дугаар зүйлд заасны дагуу шаардах эрхийг шилжүүлж авсан. 123.2-т “Хууль, гэрээ буюу үүргийн мөн чанарт харшлахгүй бол шаардах эрх эзэмшигч нь гуравдагч этгээдтэй байгуулсан гэрээний үндсэн дээр үүрэг гүйцэтгэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр шаардах эрхээ шилжүүлж болно” гэж заасан. Тэгэхээр миний ээж бол 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр Б-тай байгуулсан гэрээний шаардах эрхийг хуульд заасан шаардлагыг хангасны үндсэн дээр шаардах эрхээ шилжүүлж өгсөн. Аливаа хууль бус үйлдэлд тооцогдохгүй. Б-ийн тайлбартай холбогдуулаад хэлэхэд Б бол би бэлнээр А-аас 43,500 ам.доллар хүлээж аваагүй гэж тайлбарладаг. Тэр нь ойлгомжтой. Яагаад гэвэл өмнө нь 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр авсан 20,000 ам.долларын зээлээ 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр хүртэлх хугацаанд огт төлөхгүй явж байгаад Зээлийн гэрээний хүү алданги гээд хуримтлагдсан байсан. Тухайн үед Зээлийн гэрээний төслийг манай хуульч Ц өөрөө боловсруулсан. А өөрийн тайлбараараа ч тэр Ц гэдэг хуульч байлцсан гэж тайлбарласан байдаг. Тухайн үед хүү, алданги нь нийлээд 53,500 ам.доллар болдог. Бид хэдийгээр нотлох баримтын шаардлага хангахгүй ч гэсэн А гар бичмэлийг гаргаж өгсөн байгаа. Өөрийнх нь гараар бичсэн энэ 53,500 ам.доллароос өөрөө 43,500 ам.доллар дээр Зээлийн гэрээ байгуулъя гэдэг санал тавиад 10,000 ам.долларыг гэрээний хавсралт хэсэгт нэмж төлөхөөр тавьсан байдаг. Энэ хавсралтаас харахад энэ хүний хувьд үндсэн зээлийн төлбөр нь 53,500 ам.доллар гэж харагдаж байгаа. Гэхдээ энэ хүний саналыг үндэслээд 43,500 ам.доллар дээр гэрээ байгуулаад явсан байдаг. Би 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр Зээлийн гэрээгээ хаахдаа 10,000 ам.долларыг нэмээд төлье гэж хүссэн байдаг. Тиймээс бид зээлийн гэрээний эргэн төлөлтийн хуваарьт тийм байдлаар оруулсан. Одоо би юу ярих гэж байна вэ гэхээр талуудын хооронд 282.3-т заасны дагуу хүү тохиролцсон Зээлийн гэрээ байгуулагдсан юм байна. Гэхдээ би 282.2-т заасны дагуу хүү шаардах эрхтэй боловч аргагүй манай аав ээж хоёрын сайн найзууд байсан, санхүүгийн хувьд хүнд нөхцөл байдалд байгаа гэдгийг харгалзан үзэж зөвхөн үндсэн зээлийг энэ сүүлийн гэрээнээс шаардаж байгаа гэдгийг давтан хэлмээр байна. Бид нарын хооронд шаардах эрх болон өр шилжих процесс нь Иргэний хуулийн 123.2, 123.6-д заасан



шаардлагыг хангасан, 123.8-д заасны дагуу гэрээнд заасан буюу хуульд заасан хэлбэрээр хийгдсэн, шаардах эрхийг шилжүүлэхдээ уг хэлцлийг хийсэн хэлбэрээр нь бас шилжүүлнэ гэсэн шаардлагыг хангасан байгаа. Дээр нь маргааныг шийдвэрлэхэд ямар хуулийн заалтыг хэрэглэх ёстой гэж үзэж байгаа вэ гэхээр Иргэний хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.2-т мөн бичгээр хийсэн гэрээн дээр талууд гарын үсэг зурснаар тухайн гэрээг байгуулагдсан гэж үздэг, мөн 42.7-д бичгээр хийсэн хэлцлийг хэд хэдэн хувь үйлдсэн бол талуудад үлдэх хувь дээр гарын үсгээ зурсан байна гээд Иргэний хуулийн холбогдох зүйл заалтаар харагдаж байгаа. Талууд хүсэл зоригоо илэрхийлсэн баримт бичиг үйлдэж гарын үсэг зурснаар талуудын хооронд гэрээ байгуулагдсан. Байгуулагдсан Зээлийн гэрээ хүчин төгөлдөр бус гэж үзэх юм бол Иргэний хуулийн 56-60 дугаар зүйлд заасан аливаа нэг шаардлага хангагдсан байх ёстой. Бидний гэрээнд ийм нөхцөл байхгүй. Нөгөө талаас хариуцагчийн зүгээс энэ талаар холбогдох сөрөг шаардлага гаргаагүй учраас Зээлийн гэрээ ном журмын дагуу байгуулагдсан. Мөн Иргэний хуулийн 196.1.2-ыг дурдмаар байна. Энд гэрээг бичгээр байгуулахаар хуульд заасан буюу талууд тохиролцсон бол талууд нэг баримт бичиг үйлдэж, гарын үсэг зурах буюу гэрээний саналыг зөвшөөрснөө илэрхийлсэн тал гарын үсгээ зурснаар гэрээ байгуулагддаг. Харин бид нарын хувьд 196.1.1, 282.4-тэй хамт хэрэглэгдэхгүй гэж үзэж байгаа. Яагаад гэвэл эд хөрөнгө шилжүүлснээр гэрээ байгуулахаар хуульд заасан бол гэрээний гол нөхцөлийн талаар талууд тохиролцож тухайн эд хөрөнгийг шилжүүлснээр гэрээ байгуулагдана гэж үздэг. Иргэний хуулийн 196.1.1-ийн хувьд зээлийн гэрээнийхээ 282.2 бол энэ гэрээний хэлбэрийн шаардлагыг зохицуулсан үндсэн зохицуулалт гэж харж байгаа. Шүүхийн практикт ч бас 282.4-ийн хэрэглээ тогтсон гэж үзэж байгаа учраас хэрэв бичгээр гэрээ байгуулагдаагүй бол мөнгөн эд хөрөнгийг шилжүүлснийг нотолсноор буюу түүнийг шилжүүлсэн цаг хугацаагаар тооцдог. Тиймээс би нэхэмжлэлийн шаардлагыг юугаар үндэслэж байна вэ гэхээр Иргэний хуулийн 282.1, 123.2, 123.6 123.8, 42.2, 42.7, 43.2.1, 196.1.2-т заасны дагуу байгуулсан гэрээний үндсэн дээр шилжүүлсэн 43,500 ам.долларыг буцаан төлөхийг шаардах эрхийг хэрэгжүүлэх үндэслэлтэй гэж үзэж байна. Манай ээжийн Байгалмаатай байгуулсан Зээлийн гэрээний үнийн дүн 20,000 ам.доллар байсан ч талууд дараа нь үндсэн зээлийн хэмжээг 43,500 ам.доллороор тохиролцож хийсэн. Талууд гэрээний эрх чөлөөний үндсэн дээр 189.1-д заасны дагуу хүү, хугацаагаа тогтоож гэрээ байгуулсан. Хариуцагчийн өмгөөлөгч ярьж байсан, анх 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн гэрээнд Ба гарын үсэг зураагүй гэж яриад байдаг. Энэ гэрээн дээр талуудын хууль ёсны хаяг, тооцооны данс гээд доор нь Зээлдэгч гэсэн хэсэг дээр Ш-ын Ба гэж бичээд регистрээ бичээд өөрийнхөө гараар баримт үйлдсэн. Өнөөдрийг хүртэлх хугацаанд Ш-ын Ба гарын үсэг энэ биш юм гэдгийг хариуцагчийн зүгээс шинжээч томилуулаад нотлоод явах боломж байсан байх гэж харж байна. Гэтэл өнөөдрийг хүртэлх хугацаанд ийм ажиллагаа хийгдээгүй. Тиймээс энэ бол Ба-ын гарын үсэг биш гэдгийг ямар нэгэн байдлаар үгүйсгэх нөхцөл байдал байхгүй байна гэж харж байна. Зээлдүүлэгч гэсэн хэсэг дээр манай ээж гарын үсэг зураагүй харин тэр доор гарын үсгээ зурсан байдаг. Энэ гэрээг бид тайлбарлахдаа үгийн шууд утгыг анхаарч тайлбарлана, хэрэв үгийн шууд утгыг анхаарч тайлбарлах боломжгүй бол дараа дараагийн нөхцөл байдал үүсдэг. Энд нэгэнт Ш-ын Ба гээд өөрийнхөө гарын үсгийг зурсныг үгүйсгэх бусад нотлох баримт байхгүй, шинжилгээ хийгдээгүй, тэр

утгаар би энэ гэрээг гарын үсэг зурсан хүчин төгөлдөр гэрээ гэж нэгдүгээрт харж байна. Дараагийн гэрээний хувьд 2016 оны надтай байгуулсан гэрээг Б үгүйсгэж ямар нэгэн тайлбар гаргаагүй, гэрээний үнэ, хүчин төгөлдөр байдал зэрэг дээр ямар нэгэн тайлбар байдаггүй. Тиймээс би энэ 43,500 ам.долларыг шаардах эрхтэй гэж үзэж байна.” гэжээ.

### **3. Хариуцагч Б нь арбитрын хуралдаанд гаргасан тайлбартаа:**

“Нэхэмжлэлд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр А бид хоёрын байгуулсан гэрээний дагуу 43,500 ам.доллар нэхэж байна. 5 дугаар сарын 01-ний өдөр гаргасан тайлбартаа нэхэмжлэгч 2 дугаар хэсэгт “2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр Зээлдүүлэгч С болон Зээлдэгч Ш-ын нөхөр Б нар Сүхбаатар дүүрэгт эдний оффис дээр уулзаад 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн Зээлийн гэрээг дүгнэж, харилцан тохиролцсоны үндсэн дээр 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн Зээлийн гэрээг нэхэмжлэгч, хариуцагч нар байгуулсан” гэж бичсэн байна. Тэр өдөр ямар асуудал болсон бэ гэвэл би аваарт ороод хөдөлмөрийн чадвараа алдсан байсан. Манай компани санхүүгийн тал дээр доголдолтой байсан нь үнэн. Гэхдээ тэр өдөр С эгч дуудаад ярьж уулзах юм байна, манай оффис дээр хүрээд ирээч гэсэн. Би очсон. Та хоёр ийм хүнд байдалд байгаа юм байна, /тэр үед би Улаанбаатар хотыг утаагүй болгох төсөл хүмүүстэй хэрэгжүүлээд идэвхтэй явж байсан/ чиний энэ төсөл чинь юу болж байна вэ гэсэн. Би ажил хийж чадахаа больсон, одоо зогсох байх гэсэн чинь энэ төсөл дээр хамтарч ажиллая, цааш үүнийг үргэлжлүүлэе гэсэн. Урьд нь Ба С эгч хоёрын хооронд юм байдаг юм байна лээ. Гэхдээ тэр яах вэ, одоо хоёулаа үүнийгээ цааш нь аваад явъя би та нарт тусалъя, дэмжье гэсэн. За тэгье гэсэн. Тэгээд энэ яриан дээр С эгч бид хоёр зөвхөн цаашдаа бизнес хийх, хөрөнгө оруулах талаар яриад явсан болохоос биш яг энэ зээлийн тухай яригдаагүй. Гэтэл дараа нь ингээд ажил явах юм чинь хоёулаа ерөөсөө гэрээ байгуулъя. Гэхдээ Зээлийн гэрээ гэж байгуулъя. Энэ дээр чи 43,000 ам.доллар гаргасан, хөрөнгө оруулалт маягаар явах ёстой. Нөгөө талаасаа би чамтай хамтраад чиний бизнесийг цааш нь аваад явъя, чи хөдөлмөрийн чадвараа алдсан байна гэж хэлсэн. Энэ 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн гэрээний төслийг одоо энэ хуульч, А өөрсдөө хийсэн. Энд ямар нэгэн 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн гэрээг дүгнээд түүнийг хүчингүй болгоод шинээр хийж байна гэсэн ямарваа нэгэн үг, өгүүлбэр байхгүй. Хэрэв тийм байсан бол, хэрэв энэ гэрээний шууд үргэлжлэл гэж үзэж байгаа бол эрхэм хуульч тэрийгээ бичихгүй яасан юм бэ? Энэ чинь цаашаа үргэлжилнэ шүү гээд. Тэр бүрэн боломж, хугацаа нь байсан, хууль зүйн боловсрол, мэдлэг нь байсан. Тэгж бичээгүй. Чиний Утаагүй Улаанбаатар төсөл дээр хамтран ажиллана. Хятадын хөрөнгө оруулагч нар ирж байгаа, чи надад тэр төслөө өг гэсэн. Би тэгье гэсэн. Ийм л асуудал байсан. Тэгэхийн тулд чи гэрээн дээр зурчих, хоёулаа хөрөнгө оруулалтын гэрээ биш Зээлийн гэрээ гээд явъя. Энэ төсөл бүтвэл наад мөнгө чинь хүчингүй болоод явна гэсэн. Тэгээд л би зурсан. Тэр өдөр би А-аас мөнгө аваагүй, С эгчээс мөнгө аваагүй. Надад Ба гэдэг хүний гэрээний үргэлжлэл шүү гэж хэлээгүй. Хэрэв тийм байсан бол бичгээр энэ гэрээний үргэлжлэл шүү гэж бичих, төслийг боловсруулах бололцоо нэхэмжлэгчид байсан. Тиймээс өнөөдрийн нэхэмжилж байгаа 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн Зээлийн гэрээний дагуу 43,000 ам.долларыг би аваагүй.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **1. Арбитрын хэлэлцээр**

Монгол Улсын иргэн А болон Б нарын хооронд байгуулсан 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн “Зээлийн гэрээ”-ний 3 дугаар зүйлд “Энэхүү гэрээтэй холбогдох аливаа асуудлыг талууд эвийн журмаар шийдвэрлэх ба талууд тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд Монголын Үндэсний Худалдаа Аж үйлдвэрийн танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт хандан шийдвэрлүүлнэ.” гэж заасныг үндэслэн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлд заасны дагуу энэхүү талуудын хооронд байгуулсан арбитрын хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр гэж үзэв.

### **2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйл, Монгол Улсын иргэн А болон иргэн Б нарын хооронд байгуулсан 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн “Зээлийн гэрээ”-ний 3 дугаар зүйлд тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Нэхэмжлэгч арбитрт гаргасан нэхэмжлэлийнхээ үндэслэл шаардлагыг талуудын хооронд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулагдсан “Зээлийн гэрээ” гэж тодорхойлоод уг гэрээний үндсэн дээр зээлдүүлсэн 43,500.00 ам.доллар буюу 115,959,255 /нэг зуун арван таван сая есөн зуун тавин есөн мянга хоёр зуун тавин тав/ төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулахаар шаардсан.

Хариуцагч “...С эгч бид хоёр зөвхөн цаашдаа бизнес хийх, хөрөнгө оруулах талаар яриад явсан болохоос биш яг энэ зээлийн тухай яригдаагүй. Гэтэл дараа нь ингээд ажил явах юм чинь хоёулаа ерөөсөө гэрээ байгуулъя. Гэхдээ Зээлийн гэрээ гэж байгуулъя. Энд ямар нэгэн 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн гэрээг дүгнээд түүнийг хүчингүй болгоод шинээр хийж байна гэсэн ямарваа нэгэн үг, өгүүлбэр байхгүй. ... Тэр өдөр би А-аас мөнгө аваагүй, С эгчээс мөнгө аваагүй...” гэх үндэслэлээр 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн “Зээлийн гэрээ”-ний дагуу 43,500 ам.долларыг төлөхгүй гэж маргасан.

Арбитрын бүрэлдэхүүн талуудаас арбитрт амаар болон бичгээр гаргасан удаа дараагийн тайлбар, хэрэгт цугларсан 99 хуудас нотлох баримтыг тал бүрээс нь, эргэлзээгүй, үнэн зөв талаас нь авч дүгнээд, дор дурдсан баримтыг иш үндэслэн нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэв.



1. Талуудын хооронд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрөөс 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл хугацаанд 43,500.00 ам.долларыг сарын 2,5 хувийн хүүтэйгээр зээлдүүлэх, зээлийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй тохиолдолд хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,05 хувьтай тэнцэх алданги төлөхөөр тохиролцож гэрээг бичгийн хэлбэрээр байгуулсан (хэргийн 4 дүгээр талд байгаа “Зээлийн гэрээ”) нь Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.3 дахь хэсэг, 282 дугаар зүйлийн 282.1, 282.3 дахь хэсэгт заасан гэрээний хэлбэрийн шаардлагыг хангасан хүчин төгөлдөр гэрээ байгуулагдсан гэж үзэх үндэслэлтэй байх тул уг гэрээг байгуулахад ноцтой төөрөгдсөн гэх хариуцагчийн болон түүний өмгөөлөгчийн тайлбарыг үндэслэлгүй гэж үзэв.

Харин арбитрын хуралдаанд талуудын гаргасан тайлбар болон нэхэмжлэгчийн арбитрт 2019 оны 5 дугаар 01-ний өдөр гаргасан тайлбар (хэргийн 55 дугаар тал) зэргээр талуудын хооронд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн зээлийн гэрээний дагуу Зээлдэгч А-аас 43,500 ам.долларыг хүлээлгэн өгөөгүй болох нь тогтоогдож байна.

2. Нэхэмжлэгч 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн Зээлийн гэрээний дагуу 43,500 ам.долларыг хүлээлгэн өгөөгүй гэдгийг хүлээн зөвшөөрч тайлбарлахдаа 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр С, Ба нарын хооронд байгуулагдсан Зээлийн гэрээний дагуу С-ээс,Ба-д зээлдүүлсэн 20,000 ам.доллар, түүний хүү, алдангийн төлбөрт төлөх ёстой байсан 53,500 ам.долларын төлбөрийг харилцан тооцох замаар 43,500 ам.долларын зээлийг олгогдсон гэж тайлбарлаж байгаа боловч энэ нь бодит байдалд нийцсэн гэж үзэхэд эргэлзээтэй байна. Тухайлбал:

Нэхэмжлэгч 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр С, Ба нарын хооронд байгуулагдсан Зээлийн гэрээгээр зээлдүүлсэн 20,000 ам.долларын сарын 2,5% хүүг 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр хүртэл 41 сарын хугацаагаар тооцож, алдангийг 20,000 ам.долларын 50% 10,000 ам.доллар нийт 53,500 ам.доллар болж байгаа гэж тайлбарласан. Уг тайлбарын хүрээнд тооцож үзэхэд С, Ба нарын хооронд байгуулагдсан Зээлийн гэрээний дагуу үндсэн зээл 20,000 ам.доллар, хүүг сарын 2,5%-иар тооцож 41 сараар тооцвол 20,500 ам.доллар, алдангийг 20,000 ам.долларын 50%-иар тооцоход 10,000 ам.доллар, нийт 50,500 ам.доллар болж байна.

Түүнчлэн “...2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр С, Ба нарын хооронд байгуулагдсан Зээлийн гэрээний дагуу С, Ба-д зээлдүүлсэн 20,000 ам.доллар, түүний хүү, алдангийн төлбөрт гүйцэтгэх ёстой үүргийг харилцан тооцох замаар 43,500 ам.долларын зээлийг олгогдсон...” гэх тайлбарыг Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.3, 232.6 дахь хэсэг, 281 дүгээр зүйл, 282 дугаар зүйлийн 282.1, 282.3 дахь хэсэгт нийцүүлэн хүү, алдангийг тооцвол үндсэн зээл 20,000 ам.доллар, хүүг сарын 2,5%-иар тооцож гэрээнд заасан хугацаа буюу 2 сараар тооцвол 1,000 ам.доллар, алдангийг гүйцэтгэх ёстой үүрэг болох 21,000 ам.долларын 50%-иар тооцоход 10,500 ам.доллар, нийт 31,500 ам.доллар болох тооцоо гарч байна.

Эдгээр нөхцөл байдал, нэхэмжлэгчийн гаргасан дээрх тайлбарыг хэрэгт цугларсан баримтуудтай харьцуулан үзвэл талуудын хооронд 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулагдсан Зээлийн гэрээнд үндэслэн, үүргийг харилцан тооцох замаар гэрээ байгуулсныг тогтоох боломжгүй байна.

3. Талууд 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр С, Ба нарын хооронд 20,000 ам.доллар зээлдүүлэх тухай гэрээ, 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр А, Б нарын хооронд 43,500 ам.доллар зээлдүүлэх тухай гэрээг байгуулагдсан талаар маргаагүй. Өөрөөр хэлбэл эдгээр гэрээг байгуулсан эсэх асуудлын талаар ямар нэгэн маргаан байгаагүй болно.

Нэхэмжлэгч нь арбитрын хуралдаан дээр 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн Зээлийн гэрээний дагуу 43.500 ам.долларыг Зээлдэгч Б олгосон эсэх асуудлын талаар "...талуудын хооронд 2016 оны 2 сарын 01-ний өдөр гэрээ байгуулагдахдаа өрийг шилжүүлэн авч байгаа. Иргэний хуулийн 123 дугаар зүйлд заасны дагуу шаардах эрхийг шилжүүлж авсан. ... миний ээж 2012 оны 8 сарын 06-ны өдөр Ба-тай байгуулсан гэрээний шаардах эрхийг хуульд заасан шаардлагыг хангасны үндсэн дээр шаардах эрхээ шилжүүлж өгсөн. ... Бид нарын хооронд шаардах эрх болон өр шилжих процесс нь Иргэний хуулийн 123.2, 123.6-д заасан шаардлагыг хангасан, 123.8-д заасны дагуу гэрээнд заасан буюу хуульд заасан хэлбэрээр хийгдсэн, шаардах эрхийг шилжүүлэхдээ уг хэлцлийг хийсэн хэлбэрээр нь бас шилжүүлнэ гэсэн шаардлагыг хангасан байгаа. ... Тиймээс би нэхэмжлэлийн шаардлагыг юугаар үндэслэж байна вэ гэхээр Иргэний хуулийн 282.1, 123.2, 123.6 123.8, ...-т заасны дагуу байгуулсан гэрээний үндсэн дээр шилжүүлсэн 43,500 ам.долларыг буцаан төлөхийг шаардах эрхийг хэрэгжүүлэх үндэслэлтэй..." гэсэн тайлбар өгсөн.

Монгол Улсын Иргэний хуулийн 123 дугаар зүйлийн 123.2 дахь хэсэгт шаардах эрх эзэмшигч нь үүрэг гүйцэтгэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр шаардах эрхээ шилжүүлэхээр зохицуулсан боловч шаардах эрх эзэмшигч болон шаардах эрхийг шилжүүлэн авч буй гуравдагч этгээдийн хооронд байгуулагдсан гэрээний үндсэн дээр шилжихээр, мөн зүйлийн 123.8 дахь хэсэгт зааснаар шаардах эрх эзэмшигч болон шилжүүлэн авагч нарын хооронд шаардах эрх үүсгэсэн гэх 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн Зээлийн гэрээтэй адил хэлбэрээр буюу бичгээр гэрээ байгуулсан байх ёстой. Нэхэмжлэгч А өөрийн ээж С-ээс Ба-тай байгуулсан Зээлийн гэрээний үүргийг шаардах эрхийг шилжүүлэн авсан гэж тайлбарлаж байгаа боловч Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 20 дугаар зүйлийн 20.6 дахь хэсэгт зааснаар дээр дурьдсан Иргэний хуулийн зохицуулалтад нийцүүлэн гэрээ байгуулсан гэх баримтыг арбитрт гарган өгөөгүй тул нэхэмжлэгч А нь С-ээс түүний Ба-тай байгуулсан Зээлийн гэрээний үүргийг шаардах эрхийг шилжүүлэн авсан гэж үзэх үндэслэл тогтоогдоогүй болно.

Иргэний хуулийн 123 дугаар зүйлийн 123.1, 123.4 дэх хэсэгт зааснаар шаардах эрхийг шилжүүлсэн тухай үүрэг гүйцэтгэгчид мэдэгдсэн байх, ийнхүү мэдэгдсэнээр үүрэг гүйцэтгэгч үүргийг шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн өмнө гүйцэтгэх, шаардах эрхийг хүлээн авах үеийн бүх татгалзал, хариу шаардлагыг

шинэ үүрэг гүйцэтгүүлэгчид гаргах зэрэг хууль зүйн үр дагаврыг бий болгодог. Зээлийн гэрээний үүргийг шаардах эрхээ шилжүүлэх болсон талаар С-ийн зүгээс, шаардах эрхийг шилжүүлэн авсан талаар А-ын зүгээс гэрээний нөгөө тал болох Зээлдэгч Ба-д мэдэгдсэн гэх үйл баримтыг нотолсон баримтыг нэхэмжлэгчийн зүгээс арбитрт гарган өгөөгүй .

4. Нэхэмжлэгч А нь 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр С, Ба нарын хооронд байгуулагдсан Зээлийн гэрээний үүргийг шаардах эрхийг гэрээний нэг тал болох Зээлдүүлэгч С-ээс шилжүүлэн авч 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр Зээлийн гэрээ байгуулсан гэж тайлбарлаж байгаа боловч анхны гэрээ (2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн)-ний нэг тал буюу Зээлдэгч Ба-тай бус түүний нөхөр Б-тай уг гэрээг байгуулсан байна.

Хэрэгт Ба нь С 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр байгуулсан Зээлийн гэрээний үүргээ Б-д шилжүүлсэн гэх баримт авагдаагүй болно.

Нэхэмжлэгч "...Ба эгч ирээгүй байсан учраас Б ах энэ гэрээний шаардлагыг өөр дээрээ шилжүүлж авъя гэдэг хүсэлт тавьсны үндсэн дээр бид хоёрын хооронд 2016 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдөр Зээлийн гэрээ байгуулагдсан..." гэж тайлбарладаг бол хариуцагч Б "...Энд ямар нэгэн 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн гэрээг дүгнээд түүнийг хүчингүй болгоод шинээр хийж байна гэсэн ямарваа нэгэн үг, өгүүлбэр байхгүй. ... Надад Ба гэдэг хүний гэрээний үргэлжлэл шүү гэж хэлээгүй..." гэж талууд зөрүүтэй тайлбарыг арбитрын хуралдаанд гаргасны зэрэгцээ Ба, Б нарын хооронд 2012 оны 8 дугаар сарын 06-ны өдрийн Ба, С нарын хооронд хийгдсэн Зээлийн гэрээний үүргийг шилжүүлсэн талаарх баримтыг талуудаас гаргаж өгөөгүй болно.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч А нь 43,500 /дөчин гурван мянга таван зуу/ ам.доллар буюу 115,959,255 /нэг зуун арван таван сая есөн зуун тавин есөн мянга хоёр зуун тавин тав/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагад ногдох арбитрын зардалд нийт 2'264'400 /хоёр сая хоёр зуун жаран дөрвөн мянга дөрвөн зуу/ төгрөг төлсөн.
- 5.2. Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт заасны дагуу нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 2'264'400 /хоёр сая хоёр зуун жаран дөрвөн мянга дөрвөн зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэгт тус тус заасныг баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**



1. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 281 дүгээр зүйлийн 281.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч А-ын гаргасан 43,500 ам.доллар буюу 115,959,255 /нэг зуун арван таван сая есөн зуун тавин есөн мянга хоёр зуун тавин тав/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт заасны дагуу нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 2'264'400 /хоёр сая хоёр зуун жаран дөрвөн мянга дөрвөн зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.
3. Энэхүү шийдвэр эцсийн болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 27**  
**БНХАУ-ын “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй**  
**Монгол Улсын “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ**

БНХАУ-ын “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Т

**ХАРИУЦАГЧ**

Монгол Улсын “Б” ХХК

Хаяг: Б

Утас: Б

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Э

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ны өдөр БНХАУ-ын “А” ХХК нь 3,141,739.92 /гурван сая нэг зуун дөчин нэгэн мянга долоон зуун гучин ес/ ам.долларыг Монгол Улсын “Б” ХХК-иас гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 45 дугаартай хэрэг үүсгэн 2015 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрийн 4/1249 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагчид гардуулахаар шуудангаар илгээсэн боловч хүлээн авалгүй шуудан буцаж ирсэн.

3. Арбитраас нэхэмжлэгчийн хүсэлтээр 2016 оны 1 дүгээр сарын 12-ны өдөр Улсын Бүртгэлийн Ерөнхий Газарт хандан тус компанийн дэлгэрэнгүй лавлагааг гаргуулсан.
4. Хариуцагч 2016 оны 1 дүгээр сарын 21-ний өдөр нэхэмжлэлийг гардаж авсан байна.
5. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК-иас 2016 оны 1 дүгээр сарын 13-ны өдөр Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар Монголын Олон Улсын ба Үндэсний арбитрын арбитрч \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч “Б” ХХК-иас 2016 оны 2 дугаар сарын 19-ний өдөр арбитрч \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид 2016 оны 2 дугаар сарын 26-ны өдөр даргалагч арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
6. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2016 оны 3 дугаар сарын 28-ны өдөр явуулж Хэрэг шийдвэрлэх журмыг тохиролцон баталсан.
7. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн хүсэлтээр 2016 оны 3 дугаар сарын 29-ний өдрийн 4/308 тоот албан бичгээр МҮХАҮТ-ын Экспортыг дэмжин хөгжүүлэх газраас, 2016 оны 3 дугаар сарын 29-ний өдрийн 4/307 тоот албан бичгээр Гааль, татварын Ерөнхий Газрын дэргэдэх Гаалийн төв лабораториас болон 2016 оны 3 дугаар сарын 29-ний 4/306 тоот албан бичгээр Гааль, татварын Ерөнхий Газраас нотлох баримтуудыг тус тус гаргуулсан байна.
8. БНХАУ-ын “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Монгол Улсын “Б” ХХК-д холбогдох хэргийг хянан шийдвэрлэх арбитрын хуралдаан талуудын болон арбитрчдын хүндэтгэн үзэх шалтгааны улмаас нийт 5 удаа хойшилж, 2016 оны 7 дугаар сарын 06-ны өдрийн хуралдаанаар нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т, Ц, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э нарыг оролцуулан хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР.ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК 2015 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Манай “А” ХХК нь Монгол Улсад бүртгэлтэй “Б” ХХК-тай 40,000 тонн коксжсон нүүрс худалдан авах Contract #DG гэрээг 2010 оны 11 дүгээр сард, 15,000 тонн коксжсон нүүрс худалдан авах Contract#2011CAITC01JM/COAL/MG0001 гэрээг 2011 оны 3 дугаар сард тус тус байгуулсан. Contract #DG гэрээнд заасны дагуу манай компани нүүрсний төлбөрийн урьдчилгааг 100 хувь төлсөн боловч “Б” ХХК зөвхөн 15,800.6 тонн нүүрс буюу 900,634.20 ам долларын өртөг бүхий нүүрс нийлүүлсэн. Contract#2011CAITC01JM/COAL/MG0001 гэрээний хүрээнд бид мөн нүүрсний төлбөрийг урьдчилан 100% төлсөн байтал “Б” ХХК ямар ч үүрэг гүйцэтгээгүй. Иймд Contract #DG гэрээний хүрээнд гүйцэтгээгүй үүргийн гүйцэтгэл



1,379,365.80 (нэг сая гурван зуун далан есөн мянга гурван зуун жаран таван доллар наян цент) ам.доллар, түүний алданги 1087 хоногоор хоног тутамд 0.02%-иар тооцон 299,874.12 (хоёр зуун ерэн есөн мянга найман зуун далан дөрвөн доллар 12 цент) ам.доллар, Contract#2011CAITC01JM/COAL/MG0001 гэрээний хүрээнд гүйцэтгээгүй үүргийн гүйцэтгэл 975,000 (есөн зуун далан таван мянга) ам.доллар, түүний алданги 1087 хоногоор хоног тутамд 0,1%-иар бодоход 1 сая ам.доллараас илүү гарч байгаа тул Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4-т заасан “Анзын нийт дүн гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтэрч болохгүй” зарчмыг баримтлан алданги 487,500 (дөрвөн зуун наян долоон мянга таван зуу) ам.доллар, нийт Гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд 3,141,739.92 (гурван сая нэг зуун дөчин нэгэн мянга долоон зуун гучин ёсөн доллар 92 цент) ам.доллар, арбитрын зардалд 55,896.10 (тавин таван мянга найман зуун ерэн зургаан доллар арван цент) ам.долларын хамт нийт 3,197,636.02 (гурван сая нэг зуун ерэн долоон мянга зургаан зуун гучин зургаан доллар 2 цент) ам.долларыг хариуцагч “Б” ХХК-иас нэхэмжилж байна” гэжээ.

## **2.2. Хариуцагч Монгол Улсын “Б” ХХК 2016 оны 4 дүгээр сарын 25-ны өдөр арбитрт ирүүлсэн хариу тайлбартаа:**

*“2010 оны 11 Коксжих нүүрс экспортлох тухай DG тоот гэрээний тухайд:*

2010 оны 11 дүгээр сард байгуулагдсан Коксжих нүүрс экспортлох тухай DG тоот гэрээний 1.1-д заасны дагуу Хариуцагч нь “Таван толгой” нүүрсний уурхайн 8 дугаар амнаас 40,000 (+-5%) тонн нүүрсийг нийлүүлэх, мөн гэрээний 5.2-т заасны дагуу нүүрсний уурхайгаас Цагаан хад дахь гаалийн баталгаат талбай хүртэл тээвэрлэх үүрэг хүлээсэн. Хариуцагч нь талуудын хооронд байгуулагдсан гэрээний дагуу 40,000 тонн нүүрсийг 2011 оны 1 дүгээр сараас 12 дугаар сарын 31-ний хооронд “Б” ХХК нь Цагаан хад дахь гаалийн баталгаат талбайд буулгаж уг гэрээний үүргээ биелүүлсэн. Энэхүү буулгасан нүүрсийг тус гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.2 дахь хэсэгт “Худалдагч нүүрсийг Цагаан хадын буулгах, ачих ажлыг хариуцах” гэж, 2 дугаар зүйлийн 2.3 дахь хэсэгт “...худалдан авагчийн хариуцах Цагаан хадын агуулахаас Хятад руу зөөх зардал гэрээний үнэд орохгүй...” гэж тус тус зааснаас үзвэл хариуцагчийн нүүрс нийлүүлэх үүрэг нь уурхайгаас Цагаан хад дахь агуулахад нүүрсийг тээвэрлэн нийлүүлснээр дуусгавар болох бөгөөд Цагаан хад дахь гаалийн баталгаат талбайгаас цааш зөөвөрлөх үүрэг нь Нэхэмжлэгч талд байхаар байна. Гэтэл нэхэмжлэгч нь дээрх үүргээ одоо хүртэл зохих ёсоор биелүүлээгүй бөгөөд хариуцагчийн Цагаан хаданд хүргэсэн нийт 40,000 тонн нүүрсний 15,806 тонн нүүрсийг Нэхэмжлэгч тээвэрлэн экспортолсон. Үлдэгдэл 25 орчим тонн нүүрс одоог хүртэл “Д” ХХК-ийн Цагаан хад дахь гаалийн баталгаат талбайд хадгалагдсаар байна. Нэхэмжлэгчийн зүгээс уг нүүрсийг удаан хугацаанд ил задгай хадгалагдсаны улмаас чанар, илчлэг нь гэрээний 4.1-т заасан шаардлагыг хангахгүй болсны дараа тонн нүүрсний үнийг бууруулж авах хүсэлтийг бидэнд тавьж байсан бөгөөд Нэхэмжлэгчийн өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас ийм нөхцөл байдал үүссэн тул бид бууруулж өгөх боломжгүй гэсэн хариуг тухай бүр илэрхийлж байсан. Иргэний

хуулийн 248 дугаар зүйлийн 248.1 дэх хэсэгт “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол эд хөрөнгө хүлээн авах нөхцөлийг гэрээгээр тодорхойлно”, тус зүйлийн 248.2 дахь хэсэгт “Худалдан авагч эд хөрөнгийг хүлээн авсныг гэрчлэх тодорхой үйлдэл хийсэн бол түүнийг эд хөрөнгө хүлээн авсанд тооцно” гэж зааснаас үзвэл уг гэрээнд Хариуцагч нь нүүрсийг Цагаан хадад буулгах ажлыг хариуцна гэж тодорхойлсон тул Нэхэмжлэгч нүүрсийг хүлээн авсан, Хариуцагч нь нүүрсийг Цагаан хадад буулгаснаар нүүрсийг нийлүүлсэн гэж үзэхээр байна. Иймд DG тоот гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлсэн тул Нэхэмжлэгч нь Хариуцагчаас 1,379,365.80 ам.доллар, түүний алданги 299,874.12 ам.долларыг нэхэмжлэх эрхгүй юм.

*Коксжих нүүрс экспортлох тухай 2011CAITC01JM/COAL/MG0001 тоот гэрээний тухайд:*

Коксжих нүүрс экспортлох тухай DG тоот гэрээний дагуу Хариуцагч 40,000 тонн нүүрсийг Цагаан хад дахь “Д” ХХК-ийн гаалийн баталгаат агуулахад буулгасан бөгөөд уг нүүрс нь өнөөдрийг хүртэл тухайн талбайд хадгалагдаж байгаа талаар дээр дурдсан билээ. Нэхэмжлэгчийн зүгээс гэрээгээр хүлээсэн Цагаан хад дахь талбайд буулгасан нүүрсийг тээвэрлэх үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйн улмаас уг нүүрс нь талбайд ил задгай хадгалагдаж байгаагаас шалтгаалж чанар, илчлэг нь муудах, чийгшлээ алдсаны улмаас жин нь буурах, нартай өдрүүдэд өөрөө шатах зэргээр хорогдол үүссэн. Түүнчлэн Хариуцагчаас “Д” ХХК нь өнөөдрийг хүртэл талбайн түрээс, шатаж буй нүүрсний галыг унтраахад гарсан зардал зэргийг нэхэмжилсээр байна. Энэхүү нөхцөл байдлын улмаас Хариуцагч нь нийт 13,742,344.40 юань буюу 4,195,537,745.32 төгрөг /Монгол Банкны 2016 оны 4 дүгээр сарын 24-ний өдрийн албан ханш 305.03 төгрөг/-ийг төлөх үүрэг хүлээгээд байна. Зүй нь Монгол Улсын Иргэний хуулийн 247 дугаар зүйлийн 247.1 дэх хэсэгт “Худалдсан эд хөрөнгийг худалдан авагчид шилжүүлснээр тухайн эд хөрөнгийг ашигласны үр дүнд олсон үр шим болон уг эд хөрөнгө тохиолдлоор устаж, гэмтсэний эрсдэл худалдан авагчид шилжинэ” гэж заасны дагуу энэхүү хадгалалт, арчлалтын зардал нь Нэхэмжлэгчид хамаарах учиртай байтал бид өнөөдрийг хүртэл тухайн нүүрсний хадгалалт, арчлалтад санаа тавьж зохих зардлыг гаргасаар ирсэн. Дээрх нөхцөл байдлын улмаас бид 2011CAITC01JM/COAL/MG0001 тоот гэрээнд заасан нүүрсийг нийлүүлэх үүргээ биелүүлээгүй. Өөрөөр хэлбэл өмнө нь нийлүүлсэн нүүрсний асуудал бүрэн шийдэгдээгүй байхад дахин нүүрс тээвэрлэн Цагаан хадад буулгах нь бидэнд илүү их эрсдэлийг авчирч болзошгүй байсан учир өмнөх нүүрсийг цааш нь тээвэрлэж дуустал бид дараагийн гэрээнд заасан нүүрсийг Цагаан хад руу тээвэрлэх бодит байдлын боломжгүй байсан. Иймд Хариуцагч нь DG тоот гэрээний дагуу талбайд буулгасан нүүрсэнд хамаарах 4,195,537,745.32 төгрөгийн зардлаас 2011CAITC01JM/COAL/MG0001 тоот гэрээний төлбөр болох 1,462,500.00 ам.доллар буюу 2,896,305,750.00 төгрөг /Монгол Банкны 2016 оны 4 дүгээр сарын 24-ний өдрийн албан ханш 1980.38 төгрөг/-ийг хасч нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгон шийдвэрлэж өгнө үү” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХЭЛЭЛЦЭЭР БОЛОН ХАРЬАЛАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

БНХАУ-ын “А” ХХК болон Монгол Улсын “Б” ХХК-ийн хооронд 2010 оны 11 дүгээр сард байгуулагдсан №DG дугаартай “Коксжих нүүрс экспортлох тухай гэрээ” болон 2011 оны 3 дугаар сарын 29-ний өдрийн №2011CAITC01JM/COAL/MG0001 дугаартай “Коксжих нүүрс экспортлох тухай гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.2-т “Талууд маргааныг хэлэлцэн шийдвэрлэж чадахгүй бол Монголын Худалдаа аж үйлдвэрийн танхимд арбитраар шийдүүлэхээр хандахыг тохирч байна” гэж тус тус заажээ. Талууд арбитрын хэлэлцээрийн талаар маргаагүй болно.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, БНХАУ-ын “А” ХХК болон Монгол Улсын “Б” ХХК-ийн хооронд 2010 оны 11 дүгээр сард байгуулагдсан №DG дугаартай “Коксжих нүүрс экспортлох тухай гэрээ” болон 2011 оны 3 дугаар сарын 29-ний өдрийн №2011CAITC01JM/COAL/MG0001 дугаартай “Коксжих нүүрс экспортлох тухай гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, мөн Арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд санал нэгтгэйгээр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрснийг харгалзан уг хэрэг тус арбитрын харьяаллын маргаан гэж шийдвэрлэв.

## **ДӨРӨВ.АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

**4.1. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК-ийн 2010 оны “Коксжих нүүрс экспортлох тухай” DG дугаартай гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд нэхэмжилсэн 1,379,365.80 /нэг сая гурван зуун далан есөн мянга гурван зуун жаран тав/ ам.доллар, түүний алданги болох 299,874.12 /хоёр зуун ерэн ес найман зуун далан дөрөв/ ам.долларын хувьд:**

4.1.1. Талуудын хооронд байгуулсан 2010 оны DG дугаартай гэрээ ёсоор худалдагч Монгол Улсын “Б” ХХК 2011 оны 2 дугаар сарын 01-ний дотор “Таван толгой” нүүрсний уурхайн 8 дугаар амнаас 40,000 тонн коксжих нүүрс нийлүүлэх, худалдан авагч “А” ХХК нэг тонн коксжих нүүрс тус бүрийг 57 ам. доллароор үнэлж, төлбөр төлөхөөр тохирчээ. Мөн гэрээнд зааснаар хүргэх ба худалдах нүүрс чанарын тодорхой шаардлага /гэрээний 4.1/-ыг хангасан байх ёстой бөгөөд нүүрсийг Цагаан хад дахь гаалийн баталгаат агуулахад буулгах, ачих, экспортлох гаалийн зөвшөөрөл авах, гаалийн татвар төлөх, тэрчлэн эдгээртэй холбоотой бүхий л зардлыг нүүрсний үнэд оруулан тооцсоноор худалдагч тал хариуцахаар талууд тохиролцож үүрэг хүлээсэн байна /гэрээний 2.3, 5.1-5.2 /.

4.1.2. Худалдан авагч БНХАУ-ын “А” ХХК нь 40,000 /дөчин мянга/ тонн нүүрсний үнэ болох 2,280,000 /хоёр сая хоёр зуун наян мянга/ ам.долларыг худалдагч Монгол Улсын “Б” ХХК-д бүрэн шилжүүлсэн, тус компани нь худалдан авагчид



900,634.20 /есөн зуу мянга зургаан зуун гучин дөрөв/ ам.долларын үнэ өртөг бүхий 15,800.6 /арван таван мянга найман зуу/ тонн коксжих нүүрсийг нийлүүлсэн болох нь арбитра талуудын гаргасан тайлбар, хэрэгт авагдсан бусад баримтаар нотлогдож байна.

4.1.3. Худалдагч Монгол Улсын “Б” ХХК нь “...Коксжих нүүрс экспортлох тухай DG тоот гэрээний дагуу 40,000 /дөчин мянга/ тонн нүүрсийг Цагаан хад дахь “Д” ХХК-ийн гаалийн баталгаат агуулахад буулгасан бөгөөд уг нүүрс нь өнөөдрийг хүртэл тухайн талбайд хадгалагдаж байгаа...Нэхэмжлэгчийн зүгээс гэрээгээр хүлээсэн Цагаан хад дахь талбайд буулгасан нүүрсийг тээвэрлэх үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй...” гэж худалдан авагчийг буруутгаж тайлбар гаргажээ. Гэвч “Коксжих нүүрс экспортлох тухай 2010 оны DG дугаартай гэрээний агуулгаас үзвэл худалдсан нүүрсийг Цагаан хад дахь гаалийн баталгаат агуулахад хүргэх, буулгах, улмаар ачааг экспортлох гаалийн зөвшөөрөл авах, гаалийн татвар төлөх, нүүрсийг худалдан авагчийн тээврийн хэрэгсэлд ачих, ачааны дагалдах баримт бичгийг бүрдүүлэх /хавсаргах/, өөрөөр хэлбэл баталгаат агуулахаас нүүрсийг Хятадын тал руу тээвэрлэх нөхцлийг бүрдүүлэх үүргийг худалдагч тал хариуцахаар байх тул нүүрсийг гаалийн баталгаат агуулахад буулгаснаар гэрээгээр хүлээсэн үүргийг бүрэн биелүүлсэн гэх хариуцагчийн тайлбар үндэслэл муутай байна.

4.1.4. Талууд тохиролцож “Коксжих нүүрс экспортлох тухай 2010 оны DG дугаартай гэрээний 1.1-д заасан хугацааг 2011 оны 2 дугаар сарын 01-ээс 2012 оны 12 дугаар сарын 30-ныг хүртэл нийт 5 удаа сунгаснаас үзвэл худалдагч Монгол Улсын “Б” ХХК тухайн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлээгүй болохоо хүлээн зөвшөөрч байсан гэж дүгнэх үндэслэлтэй байна.

4.1.5. БНХАУ-ын “А” компани нь дээр дурдсан гэрээний дагуу нийлүүлэх 24,199.4 /хорин дөрвөн мянга нэг зуун ерэн ес/ тонн коксжих нүүрсийг хүлээж авсан нь тогтоогдохгүй байх тул хариуцагчийн гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүн болох 1,379,365.80 /нэг сая гурван зуу далан есөн мянга гурван зуун жаран тав/ ам.долларыг хариуцагч Монгол Улсын “Б” ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй байна.

4.1.6. Дээрх гэрээгээр тохиролцсон алдангийг тооцохдоо уг гэрээний үүргийг биелүүлэх талаар худалдагч “Б” ХХК зохих чармайлт гаргасан боловч тухайн гэрээний дагуу хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлээгүй нөхцөл байдлыг харгалзан гэрээний гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнд нэхэмжилсэн алдангийг 60 хувиар буюу 179,924.47 /нэг зуун далан есөн мянга есөн зуун хорин дөрөв/ ам.долларыг хариуцагч Монгол Улсын “Б” ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгч “А” компанид олгох үндэслэлтэй гэж дүгнэв.

## **4.2. Талуудын хооронд 2011 онд байгуулсан 2011CAITC01JM/COAL/MG0001 дугаартай “Коксжих нүүрс экспортлох тухай гэрээ”-ний тухайд:**

Дээрх гэрээний дагуу худалдан авагч БНХАУ-ын “А” ХХК тус гэрээний урьдчилгаа төлбөрт 975,000 /есөн зуун далан таван мянга/ ам.доллар

шилжүүлсэн, худалдагч гэрээний үүргийн гүйцэтгэлд нүүрс нийлүүлээгүй, энэ талаар талууд маргахгүй, хүлээн зөвшөөрч байх тул хариуцагч Монгол Улсын “Б” ХХК-иас гэрээний урьдчилгаа төлбөрт шилжүүлсэн 975,000 /есөн зуун далан таван мянга/ ам.доллар, алданги 487,500 /дөрвөн зуун наян долоон мянга таван зуу/ ам.доллар тус тус төлүүлэх нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүрэн хангах үндэслэлтэй байна.

#### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК нь 3,141,739.92 /гурван сая нэг зуун дөчин нэгэн мянга долоон зуун гучин ес/ ам.долларын нэхэмжлэлийн шаардлагад ногдох арбитрын зардалд 55,896.10 /тавин таван мянга найман зуун ерэн зургаа/ ам.доллар төлсөн байна.
- 5.2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК-иас төлсөн 55,896.10/тавин таван мянга найман зуун ерэн зургаа/ ам.долларыг тус арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэмжээ болох 3,021,790.27 /гурван сая хорин нэгэн мянга долоон зуун ер/ ам.долларт ногдох 53,660.25 /тавин гурван мянга зургаан зуун жар/ ам.долларыг хариуцагч Монгол Улсын “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгохоор тогтов.

#### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, 37 дугаар зүйл, 41 дүгээр зүйлийн 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 21 дүгээр зүйл, Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4, 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх заалтыг тус тус баримтлан Арбитрын бүрэлдэхүүнээс **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК-ийн нэхэмжилсэн 3,141,739.92 /гурван сая нэг зуун дөчин нэгэн мянга долоон зуун гучин есөн доллар/ ам.долларын шаардлагаас 3,021,790.27 /гурван сая хорин нэгэн мянга долоон зуун ер/ ам.долларыг хариуцагч Монгол Улсын “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК-д олгож, 119,949.65 /нэг зуун арван есөн мянга есөн зуун дөчин ес/ ам.долларын нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын “А” ХХК-ийн арбитрын хураамжид төлсөн 55,896.10 /тавин таван мянга найман зуун ерэн зургаа/ ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Монгол Улсын “Б” ХХК-иас 53,660.25 /тавин гурван мянга зургаан зуун жар/ ам.долларыг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 28**  
**Монгол Улсын “Н” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй**  
**Казахстан Улсын “К” компанид холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** Монгол Улсын “Н” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас:

**Хариуцагч:** Казахстан Улсын “К” компани, Захирал Д

Хаяг: \_\_\_\_\_

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын томилогдсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитра 2012 оны 11 дүгээр 07-ны өдөр Монгол Улсын “Н” ХХК нь Казахстан Улсын “К” компанид холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 27 дугаартай хэрэг үүсгэн 2012 оны 11 дүгээр сарын 07-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК нь 2012 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдөр өөрийн арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг сонгосон, хариуцагч Казахстан Улсын “К” компанийн арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг 2012 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдөр



томилсон бөгөөд талуудын арбитрчид 2012 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдөр даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.

4. Арбитрын бүрэлдэхүүн арбитрын ажиллагаа явуулах журмыг тодорхойлох урьдчилсан хуралдааны товыг 2013 оны 1 дүгээр сарын 04-ний өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр талуудад хүргүүлэн 2013 оны 02 дугаар сарын 04-ний өдөр явуулж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-аа тохиролцон гаргасан.
5. Монгол Улсын “Н” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй Казахстан Улсын “К” компанид холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Х, Я, өмгөөлөгч Б нарыг оролцуулан 2013 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдөр хянан хэлэлцэн шийдвэрлэв. Хэдийгээр зохих ёсоор арбитрын хэргийн тухай болон арбитрын хуралдааны товыг мэдэгдсэн боловч хариуцагч Казахстан Улсын “К” компани өөрийн төлөөлөгч, өмгөөлөгчөө арбитрын ажиллагаанд оролцуулах арга хэмжээ авсангүй.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Монгол Улсын “Н” ХХК-ийн 2012 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдөр арбитрт гаргасан нэхэмжлэл Үүнд:**

#### **Нэг. Нэхэмжлэл гаргах болсон шалтгаан, үндэслэл**

“Н” ХХК нь “Э” ХХК болон “Г” ХХК-тай 2010 оны 04 сарын 27-ны өдөр 2010/34 тоот “Материалын захиалгын ерөнхий гэрээ” байгуулсан. Уг гэрээгээр “Н” ХХК нь “Э” ХХК, “Г” ХХК-иудын хэрэгжүүлж буй хатуу хучилттай хүнд даацын авто замын ажилд хэрэглэх гэрээгээр тохиролцсон чанарын үзүүлэлт бүхий нийт 6500 тн битум нийлүүлэх үүрэг хүлээсэн.

Манай компани гэрээ байгуулагдсаны дараа замын хучилтын битум нийлүүлэх компаниудын талаар судалж, Казахстан Улсын “К” компанитай 2011 оны 05 сарын 02-ны өдөр \_\_\_\_\_ тоот “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ” байгуулсан билээ.

Энэхүү гэрээгээр “К” компани нь гэрээний хавсралт №1-д заасан чанарын үзүүлэлттэй, 1 тн нь 760 ам.долларын үнэтэй, нийт 7000 тн битум худалдах, үүнээс 3000 тн битум /БНД60/90/-ыг 2011 оны 05 сарын 20-ны өдрөөс өмнө нийлүүлэх, үлдэгдэл 4000 тн битум /БНД60/130/-ыг 2011 оны 05 сарын 20-ны өдрөөс хойш нийлүүлэх үүрэг хүлээсэн.

Худалдан авагч “Н” ХХК нь битумын үнийг аккредитив нөхцөлөөр төлөх байсан ч битумыг түргэн шуурхай ачуулах үүднээс эхний 3000 тн битумын үнэ болох 2'250'000 ам.долларыг битум ачигдаагүй байхад 2011 оны 05 сарын 12-ны өдөр худалдагчид шилжүүлсэн. Гэтэл худалдагч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчиж 2011 оны 06 сарын 13-ны өдрийг хүртэл нэг ч тн битум нийлүүлээгүй бөгөөд олон удаагийн шахалт шаардлагаар 2011 оны 07 сарын 01-

ний өдрөөс 2011 оны 08 сарын 26-ны өдрийг хүртэл хугацаанд дөнгөж 615'473 ам.долларын үнэ бүхий 809.834 тн битум л нийлүүлсэн.

Гэрээгээр худалдагч нь битумыг гэрээнд заасан хугацаанд, биет байдлын доголдолгүйгээр нийлүүлэх, битумын хэмжээ болон чанарын аюулгүй байдлыг бүхэлд нь хангасан, техникийн зөв нөхцөлийг бүрдүүлсэн вагонд ачуулах үүрэг хүлээсэн боловч нийлүүлсэн дээрх битум нь хугацаандаа нийлүүлэгдээгүйгээс гадна гэрээний нөхцөлийг ноцтой зөрчин жиндээ хүрэхгүй, чанарын үзүүлэлт хангахгүй, битумын саванд их хэмжээний хог хаягдалтай, савлагааны амсар эвдэрснээс их хэмжээгээр цоорч асгарсан байсан. Өөрөөр хэлбэл, битум нь чанарын шаардлага хангаагүй саванд, биет байдлын доголдолтой нийлүүлэгдсэн. Энэ нь Материалын доголдлын талаар мэдэгдэл хүргүүлэх тухай “Г” ХХК-ийн 2011 оны 07 сарын 08-ны өдрийн 288 тоот албан бичиг, битум хүлээн авсан комиссын акт зэргээр нотлогддог.

Тус компани нь 2011 оны 08 сарын 26-ны өдрөөс хойш нэг ч тн битум нийлүүлээгүй бөгөөд тухайн үед үлдэгдэл битумаа нийлүүлэхийг шаардахад битум нийлүүлэх өөр компанитай гэрээ байгуул, эсхүл тодорхойгүй хугацаагаар нийлүүлэлт хийхийг хойшлуулах хэрэгтэй байна гэх зэргээр үндэслэлгүй тайлбар хийдэг байсан.

“Н” ХХК-иас 2012 оны 03 сарын 23-ны өдрийн 1/489 тоот албан бичгээр “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-г цуцалж, нийлүүлээгүй битумын үнийг төлөх талаар шаардлага хүргүүлсэн. Гэтэл “К” компани нь шаардлагыг 2012 оны 03 сарын 28-ны өдөр албан ёсоор хүлээн авсан боловч өнөөдрийг хүртэл үлдэгдэл төлбөрөө төлөөгүй, төлөх талаар санаачилга гаргахгүй байгаа болно.

Талууд “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 12 дугаар зүйлийн 12.1-т гэрээтэй холбоотой аливаа маргааныг МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитраар шийдвэрлүүлэхээр заасны дагуу маргааныг шийдвэрлүүлэхээр ийнхүү нэхэмжлэл гаргаж байна.

### **Хоёр. Нэхэмжлэлийн шаардлагын хууль зүйн үндэслэл**

“Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 12 дугаар зүйлийн 12.1-т “... маргааныг Монгол Улсад хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэх”, 12.3-т “Энэхүү гэрээнд Монгол Улсын хууль тогтоомжийг удирдлага болгоно” гэж заасан.

Гэрээний 10 дугаар зүйлийн 10.2-т “Энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй эсхүл бүхэлд нь биелүүлээгүй тал нь ийнхүү зохих ёсоор биелүүлээгүй эсхүл бүхэлд нь биелүүлээгүйтэй холбоотой нөгөө талд учирсан бүх хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй” гэсэн заалт,

Монгол Улсын Иргэний хуулийн 254 дүгээр зүйлийн 254.4-т “... гэрээнд заасан тоо, хэмжээнээс дутуу эд хөрөнгө илгээснийг худалдан авагч хүлээн авсан бол худалдагч нь гэрээний үнэд хувь тэнцүүлэн дутуу эд хөрөнгийн үнийг буцааж төлнө” гэсэн заалт,

Мөн хуулийн 227 дугаар зүйлийн 227.1-т “Гэрээний нэг тал үүргээ зөрчсөн бол нөгөө тал нь гэрээнээс татгалзсантай холбогдон учирсан хохирлыг арилгуулахаар шаардах эрхтэй” гэсэн заалтуудыг үндэслэн “К” компанийг хариуцагчаар татаж, “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний дагуу битумын үнэд урьдчилан шилжүүлсэн төлбөрийн үлдэгдэл 1’634’526 ам.долларыг буцаан гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж өгнө үү.

Манай компани нь “К” компанийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс гуравдагч этгээдийн өмнө хүлээсэн үүргийг бусдаар гүйцэтгүүлсэн болон хууль зүйн туслалцаа авсны төлбөр зэрэг учирсан хохирлыг нэхэмжлээгүй бөгөөд зөвхөн үлдэгдэл төлбөрөө гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргаж байгаа бөгөөд бид шаардлагатай тохиолдолд дээрх зардал, хохирлоо нэмж нэхэмжлэх болно” гэжээ.

## **Б. Хариуцагч:**

Арбитрт хариуцагч Казахстан Улсын “К” компани нь албан ёсоор тайлбар ирүүлээгүй болно.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Монгол Улсын “Н” ХХК нь Казахстан Улсын “К” компанитай 2011 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 12 дугаар зүйл:

12.1 “Энэхүү гэрээ болон энэхүү гэрээтэй холбоотойгоор талуудын хооронд үүсэж болох аливаа маргаан, зөрөлдөөнийг талууд харилцан зөвшилцөж шийдвэрлэнэ. Эвийн замаар шийдвэрлэж чадаагүй аливаа маргааныг Монгол Улсын Худалдаа, аж үйлдвэрийн танхимын дэргэдэх Үндэсний Арбитраар түүний баримталдаг дүрэм журам болон Монгол Улсын хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ. Арбитрын шийдвэр нь эцсийнх бөгөөд талуудын заавал дагаж мөрдөх шийдвэр болно” гэж заасан тул Арбитрын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд заасны дагуу арбитрын хэлэлцээрийг хийсэн гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, Монгол Улсын “Н” ХХК нь Казахстан Улсын “К” компанитай 2011 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 12 дугаар зүйлд тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг санал хүсэлт гаргаагүй болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

### **4.1. Нэхэмжлэгчийн тайлбар**



“Н” ХХК нь Казахстан Улсын “К” компанитай 2011 оны 05 сарын 02-ны өдөр \_\_\_\_\_ тоот “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ” байгуулсан. Энэхүү гэрээгээр “К” компани нь гэрээний хавсралт №1-д заасан чанарын үзүүлэлттэй, 1 тн нь 760 ам.долларын үнэтэй, нийт 7000 тн битум худалдах, үүнээс 3000 тн битум /БНД60/90/-ыг 2011 оны 05 сарын 20-ны өдрөөс өмнө нийлүүлэх, үлдэгдэл 4000 тн битум /БНД60/130/-ыг 2011 оны 05 сарын 20-ны өдрөөс хойш нийлүүлэх үүрэг хүлээсэн.

Худалдан авагч “Н” ХХК нь битумын үнийг аккредитив нөхцөлөөр төлөх байсан ч битумыг түргэн шуурхай ачуулах үүднээс эхний 3000 тн битумын үнэ болох 2'250'000 ам.долларыг битум ачигдаагүй байхад 2011 оны 05 сарын 12-ны өдөр худалдагчид шилжүүлсэн. Гэтэл худалдагч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчиж 2011 оны 06 сарын 13-ны өдрийг хүртэл нэг ч тн битум нийлүүлээгүй бөгөөд олон удаагийн шахалт шаардлагаар 2011 оны 07 сарын 01-ний өдрөөс 2011 оны 08 сарын 26-ны өдрийг хүртэл хугацаанд дөнгөж 615'473 ам.долларын үнэ бүхий 809.834 тн битум л нийлүүлсэн. Тус компани нь 2011 оны 08 сарын 26-ны өдрөөс хойш нэг ч тн битум нийлүүлээгүй.

“Н” ХХК-иас 2012 оны 03 сарын 23-ны өдрийн 1/489 тоот албан бичгээр “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-г цуцалж, нийлүүлээгүй битумын үнийг төлөх талаар шаардлага хүргүүлсэн. Гэтэл “К” компани нь шаардлагыг 2012 оны 03 сарын 28-ны өдөр албан ёсоор хүлээн авсан боловч өнөөдрийг хүртэл үлдэгдэл төлбөрөө төлөөгүй, төлөх талаар санаачилга гаргахгүй байгаа болно.

“Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 12 дугаар зүйлийн 12.1-т “... маргааныг Монгол Улсад хүчин төгөлдөр үйлчилж буй хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэх”, 12.3-т “Энэхүү гэрээнд Монгол Улсын хууль тогтоомжийг удирдлага болгоно” гэж заасан.

Гэрээний 10 дугаар зүйлийн 10.2-т “Энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй эсхүл бүхэлд нь биелүүлээгүй тал нь ийнхүү зохих ёсоор биелүүлээгүй эсхүл бүхэлд нь биелүүлээгүйтэй холбоотой нөгөө талд учирсан бүх хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй” гэсэн заалт,

Монгол Улсын Иргэний хуулийн 254 дүгээр зүйлийн 254.4-т “... гэрээнд заасан тоо, хэмжээнээс дутуу эд хөрөнгө илгээснийг худалдан авагч хүлээн авсан бол худалдагч нь гэрээний үнэд хувь тэнцүүлэн дутуу эд хөрөнгийн үнийг буцааж төлнө” гэсэн заалт,

Мөн хуулийн 227 дугаар зүйлийн 227.1-т “Гэрээний нэг тал үүргээ зөрчсөн бол нөгөө тал нь гэрээнээс татгалзсантай холбогдон учирсан хохирлыг арилгуулахаар шаардах эрхтэй” гэсэн заалтуудыг үндэслэн “К” компанийг хариуцагчаар татаж, “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний дагуу битумын үнэд урьдчилан шилжүүлсэн төлбөрийн үлдэгдэл 1'634'526 ам.долларыг буцаан гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргаж байна.

Манай компани нь “К” компанийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс гуравдагч этгээдийн өмнө хүлээсэн үүргийг бусдаар гүйцэтгүүлсэн болон хууль зүйн туслалцаа авсны төлбөр зэрэг учирсан хохирлыг нэхэмжлээгүй бөгөөд зөвхөн

үлдэгдэл төлбөрөө гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргаж байгаа бөгөөд бид шаардлагатай тохиолдолд дээрх зардал, хохирлоо нэмж нэхэмжлэх болно” гэжээ.

#### **4.2. Хариуцагчийн тайлбар**

Хариуцагч Казахстан Улсын “К” компани нь арбитрын ажиллагаанд оролцоогүй ба оролцохгүй байх ямар нэгэн хүндэтгэн үзэх нөхцөл, шалтгааныг арбитрын бүрэлдэхүүнд мэдэгдээгүй байна.

#### **4.3. Арбитрын бүрэлдэхүүний шийдвэр**

Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн өргөдөлд дурдсан, арбитрын хуралдааны үед гаргасан үйл баримтууд хавтаст хэрэгт авагдсан нотлох баримтууд буюу гэрээ, төлбөр хийсэн болон бараа нийлүүлсэн баримтуудаар бүрэн нотлогдож байна гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзлээ.

Хариуцагч “К” компани гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлээгүй ба 615’473 ам.долларын үнэ бүхий 809 тн 834 кг битум л нийлүүлсэн байна. Үлдэгдэл 6190,1 тн битумыг нийлүүлээгүй өдий хүрсэн нь нотлогдож байна.

Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК нь барааны үнийн урьдчилгаанд 2’250’000 ам доллар шилжүүлсэн ба илүү төлсөн мөнгөө буцаан аваагүй болох нь мөн нотлох баримтаар нотлогдож байна.

Иймд нэхэмжлэгч ба хариуцагч талуудын хооронд байгуулсан “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 10 дугаар зүйлийн 10.2 дахь хэсэг ба Монгол Улсын Иргэний хуулийн 254 дүгээр зүйлийн 254.4 дэх хэсгийн заалтуудыг үндэслэн битумын үнэд урьдчилан шилжүүлсэн төлбөрийн үлдэгдэл болох 1’634’526 /нэг сая зургаан зуун гучин дөрвөн мянга таван зуун хорин зургаа/ ам.долларыг хариуцагч Казахстан Улсын “К” компаниас гаргуулж нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК-д олгуулахаар арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв.

#### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлагын үнийн дүн болох 1’634’526 /нэг сая зургаан зуун гучин дөрвөн мянга таван зуун хорин зургаа/ ам.доллар гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн хураамжид 27’845.26 /хорин долоон мянга найман зуун дөчин тав зууны хорин зургаа/ ам.доллар төлсөн байна.

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан Монгол Улсын “Н” ХХК-иас арбитрын хураамжид төлсөн 27’845.26 /хорин долоон мянга найман зуун дөчин тав зууны хорин зургаа/ ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Казахстан Улсын “К” компаниас гаргуулан нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК-д олгохоор тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйлийн 44.6, 44.8, 44.10 дахь хэсгүүдийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Нэхэмжлэгч ба хариуцагч талуудын хооронд байгуулсан “Газрын тосны бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 10 дугаар зүйлийн 10.2 дахь хэсэг ба Монгол Улсын Иргэний хуулийн 254 дүгээр зүйлийн 254.4 дэх хэсгийн заалтуудыг үндэслэн битумын үнэд урьдчилан шилжүүлсэн төлбөрийн үлдэгдэл болох 1’634’526 /нэг сая зургаан зуун гучин дөрвөн мянга таван зуун хорин зургаа/ ам.долларыг хариуцагч Казахстан Улсын “К” компаниас гаргуулж нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК-д олгосугай.
2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь заалтыг баримтлан Монгол Улсын “Н” ХХК-иас арбитрын хураамжид төлсөн 27’845.26 /хорин долоон мянга найман зуун дөчин тав зууны хорин зургаа/ ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, Казахстан Улсын “К” компаниас гаргуулан нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Н” ХХК-д олгосугай.
3. Энэ шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**Арбитрын хэргийн дугаар 29**  
**Монгол Улсын “Г” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй**  
**ОХУ-ын “Г” ХХН-д холбогдох хэрэг**

**1.ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** “Г” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “Ге” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагч талын томилогдсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ**  
**ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2012 оны 5 дугаар 16-ны өдөр Монгол Улсын-ын “Г” ХХК нь ОХУ-ын “Ге” ХХН-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 24 дугаартай хэрэг үүсгэн 2012 оны 5 дугаар сарын 23-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Г” ХХК нь 2012 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдөр өөрийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН-ийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг 2012 оны 7 дугаар сарын 17-ны өдөр

томилсон бөгөөд талуудын арбитрчид 2012 оны 7 дугаар сарын 25-ны өдөр даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.

4. Арбитрын бүрэлдэхүүн арбитрын ажиллагаа явуулах журмыг тодорхойлох урьдчилсан хуралдааны товьг 2012 оны 7 дугаар сарын 26-ны өдрийн 4/627, 4/628 тоот албан бичгүүдээр талуудад хүргүүлэн 2012 оны 9 дүгээр сарын 03-ны өдөр явуулж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-аа тохиролцон гаргасан.
5. Монгол Улсын “Г” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй ОХУ-ын “Ге” ХХН-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч МУ-ын “Г” ХХК-ийн захирал Т, Гадаад асуудал хариуцсан менежер Ш /хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН-ээс хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ирээгүй/ нарыг оролцуулан 2012 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр хянан хэлэлцэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Монгол Улсын “Г” ХХК-ийн 2012 оны 5 дугаар сарын 16-ны өдөр арбитраг гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

Манай компани нь ОХУ-ын \_\_\_\_\_ хотын “Ге” компанитай 2011 оны 3-р сарын 29-нд хус, улиас мод худалдах-худалдан авах гэрээ байгуулсан.

“Г” ХХК нь хүлээсэн үүргээ биелүүлж 2011 оны 4-р сарын 20-нд “Хас” банкаар дамжуулан үндсэн төлбөр болох 22’940 ам.доллар, үйлчилгээний хураамжид 15 ам.доллар, 2011 оны 4-р сарын 01-нд үндсэн төлбөр болох 7’526.4 ам.доллар, үйлчилгээний хураамжид 40 ам.доллар төлж тус тус шилжүүлэн, нийт 30’466.4 ам.доллар өгсөн боловч өдийг хүртэл “Ге” компани нь гэрээнд заасан модоо нийлүүлээгүй ба одоо болохоор утсаа ч авахгүй алга болсон. Энэ хугацаанд 2 удаа очиж уулзсан боловч ноён Н үргэлж худал ярьсаар өдий хүрээд байна.

“Ге” компани нь гэрээнд заасан хугацаандаа модоо өгөөгүйгээр барахгүй бидний төлсөн 30’466.4 ам.долларыг буцааж өгөхгүй манай компанид хохирол учруулж байна. Иймд гэрээнд заасан үүргийн үнийн дүн болох 30’466.4 ам.доллар, торгуульд нийлүүлээгүй барааны үнийн дүнгийн 10 хувиас хэтрэхгүй гэж заасны дагуу 3’046 ам.доллар, мөн арбитрын хураамжид 1’117 ам.доллар, нийт 34’629.4 ам.долларыг ОХУ-ын “Ге” компаниас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

### **Б. Монгол Улсын “Г” ХХК-ийн 2012 оны 9 дүгээр сарын 19-ны өдөр арбитраг гаргасан тайлбартаа:**

ОХУ-ын \_\_\_\_\_ хотын “Ге” компанийн захирал Н ирүүлсэн тоотын тайлбарын хариуг бичлээ. Уг тайлбарт 5 вагон дүнз модыг шууд авна гэсэн гэж худлаа бичсэн байна. Бид 5 вагон дүнзээ өгч л байвал нэг нэгээр нь ч болно гэж тухайн үед ярьж тохирч байсан. Мөн “Г” компанийн төлөөлөгчийг очиход танайд өгөх хус модыг бэлдэж байгаа гэсэн боловч өгөх, ачуулах ажиллагаа явуулаагүй.

ОХУ-ын “Т” компанийн хоёр вагон тавиад ч нөхөр Н дүнзийг ачуулаагүй өдий хүртэл жил гаруй хугацаанд хохироож үйлдвэрийг түүхий эдээр таслан олон хүнийг ажилгүй хохироож бүдүүлэг зан гаргасанд маш их харамсаж байна.

Одоо бид яаралтай өгсөн мөнгөө буцаан авах шаардлагатай байна” гэжээ.

### **В. Хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН нь 2012 оны 9 дүгээр сард арбитра ирүүлсэн хариу тайлбартаа:**

2011 оны 3 дугаар сарын 29-ний өдөр “Ге” Хязгаарлагдмал хариуцлагатай нийгэмлэг болон “Г” ХХК нар бараа экспортлох тухай гэрээ байгуулсан бөгөөд тус гэрээний дагуу “Ге” ХХН нь 1-3 дугаар сортын 70 кб.метрын хэмжээтэй хус модыг экспортлон худалдах, “Г” ХХК нь эдгээр модыг худалдан авах үүргийг тус тус хүлээсэн. Гэрээнд гарын үсэг зурах үеэр вагоны эзэдтэй уулзаж, тэд бидэнд хагас вагон гаргаж өгч, ачааг хугацаанд нь хүргэж өгөхөөр тохиролцсон билээ (тухайн үед бид “ОХУ-ын төмөр зам хувьцаат нээлттэй нийгэмлэг”-тэй шаардлагатай бүхий л гэрээг байгуулж, гарын үсэг зурсан).

“Ге” ХХН нь хус мод худалдан авч, ачуулахад бэлтгэж эхэлсэн билээ. Энэ үеэр “Г” ХХК-ийн төлөөлөгч бидэнд шууд 5 вагон хус мод худалдаж авахаар шийдсэн гэдгээ мэдэгдсэн. Үүнтэй холбоотой хэлэлцээр 14 хоног үргэлжилсэн.

Бид шаардлагатай хэмжээний хус модыг худалдан авсан боловч хангалттай вагон чингэлэг байхгүй байсан учир ачуулж чадаагүй (“Г” ХХК-ийн төлөөлөгч шаардлагатай хус модыг худалдан авсан байсан болон ачих бэлтгэл хийгдэж байсанг \_\_\_\_\_-д өөрөө ирж харсан гэдгийг тэмдэглэх нь зүйтэй). Учир нь бидний вагоныг тээвэрлэгч өөр үйлчлэгчид шилжүүлсэн байв. ОХУ-д хавар зуны улирлаар улсын хувьд стратегийн ач холбогдолтой нүүрс, нефтийн бүтээгдэхүүнийг тээвэрлэхэд илүү давуу эрх олгодог тул чөлөөтэй вагон олох нь хэцүү байдаг. Мөн түүнчлэн, Монгол руу явах хүсэлтэй төмөр замын компанийг ч олох хэцүү. Учир нь Монголоос тухайн вагонууд нь ОХУ руу хоосон буцдаг тул тээвэрлэгчдэд энэ зам нь ашигтай гэж үздэггүй. Удаан хэлэлцээр хийсний үр дүнд экспедицийн компани нь бидэнд уг асуудлыг шийдэж өгөхөд туслахаа амлаж, хагас вагон гаргаж өгөхөөр зөвшөөрнө гэж ярьж байсан. Үүнтэй холбоотой хэлэлцээр мөн л удаан хугацаанд үргэлжилж, эцэстээ тэд вагон гаргаж өгөхөөс татгалзсан юм. Дараагаар нь бид хувийн тээврийн компани олсон боловч тэдний тариф нь 2 дахин илүү үнэтэй байсан төдийгүй, 2011 оны 11 дүгээр сар хүртэл хүлээх шаардлагатай байв. “Г” ХХК нь нэмэлт төлбөрийг өгөхөөс татгалзсан юм. Бид анх гэрээ хийхдээ эхний ээлжид туршиж нийлүүлэх, дараагаар нь бөөнөөр нийлүүлнэ гэж тооцоолоод модны үнийг бөөний үнээр тохирсон тул ч тухайн тарифаар ачааг ачуулах боломжгүй байсан.

“Г” ХХК нь бидэнд вагон олоход туслахаа амласан боловч, тэд мөн олж чадаагүй. Бид тэдэнд модоо ирээд авахыг санал болгосон ч тэд мөнгө л буцаан өгөхийг шаардсан. Харамсалтай нь бид бүх мөнгийг нь мод авахад зарцуулсан тул, буцааж өгөх мөнгө байхгүй байна” гэжээ.



## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

МУ-ын “Г” ХХК нь ОХУ-ын “Ге” ХХН-тэй 2011 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдөр байгуулсан “Бараа экспортлох гэрээ”-ний 14 дүгээр зүйл:

“Хэрэв талууд нэгдмэл шийдвэрт хүрч чадаагүй тохиолдолд маргааныг нэхэмжлэгч талын гадаад худалдааны арбитрын комиссоор шийдвэрлүүлэх болно” гэж заасан тул Арбитрын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд заасны дагуу арбитрын хэлэлцээрийг хийсэн гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, МУ-ын “Г” ХХК нь ОХУ-ын “Ге” ХХН-тэй 2011 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдөр байгуулсан “Бараа экспортлох гэрээ”-ний 14 дүгээр зүйлд тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг санал хүсэлт гаргаагүй болно.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Г” ХХК нь хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН-ээс Хус, Улиас дүнз моднуудыг худалдан авч ачуулах, худалдан авсан моднуудын үнийг төлөх нөхцөлтэйгөөр 2011 оны 4-р сарын 12-ны өдөр “Бараа экспортлох гэрээ” байгуулсан байна. Уг гэрээний дагуу нэхэмжлэгч тал нь Монгол Улсын \_\_\_\_\_ банкаар дамжуулж 2011 оны 4-р сарын 01-ний өдөр 7’526.4 (долоон мянга таван зуун хорин зургаа аравны дөрөв) ам.доллар, 2011 оны 4-р сарын 20-ны өдөр 22’940 (хорин хоёр мянга есөн зуун дөч) ам.доллар, нийт 30’466.4 (гучин мянга дөрвөн зуун жаран зургаа аравны дөрөв) ам.долларыг хариуцагчийн дансанд шилжүүлсэн байна.

Гэтэл хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН нь Хус, Улиас дүнз моднуудыг гэрээнд заасан хугацаанд нэхэмжлэгчид шилжүүлэлгүй, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тул нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Г” ХХК нь 2012 оны 5-р сарын 16-ны өдөр Монголын Үндэсний Арбитрт хандан хариуцагч талд шилжүүлсэн моднуудын төлбөр 30’466.4 (гучин мянга дөрвөн зуун жаран зургаа аравны дөрөв) ам.доллар, торгуульд 3’046 (гурван мянга дөчин зургаа) ам.доллар, нийт 33’512.4 (гучин гурван мянга таван зуун арван хоёр аравны дөрөв) ам.долларыг арбитрын хураамжид төлсөн 1’205 (нэг мянга хоёр зуун тав) ам.долларын хамт хариуцагчаас гаргуулахаар нэхэмжлэл гаргасан.

Талууд 2011 оны 4-р сарын 12-ны өдөр “Бараа экспортлох гэрээ” бичгээр байгуулж гарын үсэг зурж баталгаажуулсан нь нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэл, хариуцагчийн хариу тайлбар, мөнгө шилжүүлсэн баримтуудаар тогтоогдож байна. Талуудын хооронд байгуулсан “Бараа экспортлох гэрээ”-ний 13-р зүйлийн 13.1-р хэсэгт *“Талуудын энэхүү гэрээгээр хүлээсэн эрх, үүрэг, мөн энэхүү гэрээг биелүүлэхтэй холбоотой бусад харилцаа худалдагч орны эрх зүйгээр*

зохицуулагдана” гэж заасны дагуу Монголын Үндэсний Арбитр хэргийг шийдвэрлэхэд Оросын Холбооны Улсын Иргэний хуулийг хэрэглэлээ.

### **Нэг. Үндсэн мөнгийг гаргуулах:**

Оросын Холбооны Улсын Иргэний хуулийн 509-р зүйлд “Экспортлогч нь бэлтгэн нийлүүлэх, ачуулах замаар хүлээлгэн өгнө”, талуудын хооронд байгуулагдсан “Бараа экспортлох гэрээ”-ний 5-р зүйлийн 5.2-т “Барааны үнийг энэхүү гэрээний Хавсралт №1-т заасан болно. 1 куб.м барааны дундаж үнэ нь 109,24 ам.доллар байна”, 5.3-т “Барааны үнэнд DAF Наушки нөхцөлөөр нийлүүлэх ИНКОТЕРМС 2010-д заагдсан бүх зардлууд орсон болно”, 9-р зүйлийн 9.3-т “Барааг Худалдагчийн төмөр замын тээврийн хэрэгслээр нийлүүлнэ”, гэж заасны дагуу Хус, Улиас дүнг моднуудыг түүнтэй холбоотой баримт бичгийн хамт худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэх үүрэг худалдагч тал буюу ОХУ-ын “Ге” ХХН-д үүссэн байна.

Гэрээний 6-р зүйлийн 6.1-т “Гэрээний нийт үнэ нь 30587,20 (гучин мянга таван зуун наян долоо хорин цент) ам.доллар болно” гэж заасны дагуу нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Г” ХХК нь нийт 30’466.4 (гучин мянга дөрвөн зуун жаран зургаа аравны дөрөв) ам.долларыг банкаар дамжуулж хариуцагчийн данс руу шилжүүлсэн нь нэхэмжлэгчийн Арбитрт гаргаж өгсөн баримт болох банкны шилжүүлгээр нотлогдож байна.

Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Г” ХХК нь гэрээгээр хүлээсэн үүргийн дагуу моднуудын үнийг бүрэн төлж шилжүүлсэн боловч хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН нь барааг гэрээнд заасан хугацаанд нийлүүлээгүй учир Оросын Холбооны Улсын Иргэний хуулийн 463-р зүйлд “Бараа шилжүүлэх үүргээ биелүүлээгүй бол худалдан авагч нь гэрээнээсээ татгалзаж болно”, ИХ-ийн 487-р зүйлийн 487.3-т “Урьдчилгаа төлбөрийн үнийн дүнг хүлээн авсан Худалдагч тогтоосон хугацаанд бараа нийлүүлэх үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд худалдан авагч нь бараа нийлүүлэхийг эсвэл худалдагчийн нийлүүлээгүй барааны урьдчилгаа төлбөрийн үнийн дүнг буцаан олгохыг шаардах эрхтэй”, гэж заасны дагуу хариуцагч талаас шилжүүлсэн модны үнийг буцаан шаардах эрхтэй байна.

### **Хоёр. Алданги гаргуулах:**

Нэхэмжлэгч тал нэхэмжлэлдээ хариуцагч тал гэрээнд заасан хугацаанд үүргээ биелүүлээгүй тул торгуульд нийлүүлээгүй барааны үнийн дүнгийн 10%-иар тооцож 3’046 (гурван мянга дөчин зургаа) ам.доллар нэхэмжилсэн байна. Талуудын хооронд байгуулагдсан “Бараа экспортлох гэрээ”-ний 11-р зүйлийн 11.1-т “Энэхүү гэрээгээр тогтоосон хугацаанд барааг нийлүүлж чадаагүй хоног тутам Худалдагч Худалдан авагчид хугацаа алдсан эхний долоо хоногоос барааг хугацаандаа нийлүүлээгүй барааны үнээс хоног тутам 0,5%-иас ихгүй хэмжээтэй торгууль болон цаашид эхлэн үргэлжлэх хоног тутам 1%-ийн торгууль төлнө. Торгуулийн нийт дүн нь хугацаандаа нийлүүлээгүй барааны өртгийн 10%-иас илүү гарахгүй байна ” гэж заасны дагуу нэхэмжлэгч талын

торгуульд нэхэмжилсэн үнийн дүнг хариуцагч талаас гаргуулах нь үндэслэлтэй байна.

Хариуцагч Арбитрт бичгээр ирүүлсэн хариу тайлбартаа “Дүнзийг бүрэн хэмжээгээр нь худалдсан “Г” ХХК-ийн төлөөлөгч \_\_\_\_\_-т хүрэлцэн ирж өөрийн биеэр дүнзийг бүрэн тоогоор нь худалдан авч ачихад бэлтгэж байсан. Гэвч ачааг явуулах боломжгүй болсон. Энэ үед сул чингэлэг вагонууд байгаагүй, манай вагоныг бусад үйлчлүүлэгчид өгсөн байв. Иймд хавар, зуны хугацаанд сул вагон эрж хайсан. Гэвч вагонуудын эхний дугаарт улс орнуудын стратегийн чухал материалуудыг тээвэрлэхэд зориулан өгч байсан /нүүрс, нефть гэх мэт/. Үүний зэрэгцээ вагон олохын тулд Монгол руу явах, эргээд Орос руу явах вагон хоосон байсан тул тээвэрлэгчид энэ маршрут ашиггүй байсан” гэж дурьдсан байна. Оросын Холбооны Улсын Иргэний хуулийн 401-р зүйлийн 401.2-т “Гэм буруугүйг үүрэг зөрчсөн этгээд нотлох үүрэгтэй” гэж заасан. Хариуцагч гэм буруугүй гэдгээ нотолж чадаагүй болно.

Оросын Холбооны Улсын Иргэний хуулийн 401, 463, 487, 509 дүгээр зүйлүүдэд заасныг үндэслэн, хариуцагчаас нэхэмжлэгч талаас шилжүүлсэн моднуудын төлбөр болон торгуульд нийт 33'512.4 (гучин гурван мянга таван зуун арван хоёр аравны дөрөв) ам.доллар гаргуулах нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангахаар шийдвэрлэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Г” ХХК нь нэхэмжлэлийн шаардлагын үнийн дүн болох 33'512.4 /гучин гурван мянга таван зуун арван хоёр аравны дөрөв/ ам.доллар гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн хураамжид 1'205 /нэг мянга хоёр зуун тав/ ам.доллар төлсөн байна.

Монгол Улсын Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дүгээр зүйлийн 50.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан Монгол Улсын “Г” ХХК-иас арбитрын хураамжид төлсөн 1'205 /нэг мянга хоёр зуун тав/ ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч Монгол Улсын “Г” ХХК-д олгохоор тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйлийн 44.6, 44.8, 44.10 дахь хэсгүүдийг тус тус баримтлан Монголын Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Оросын Холбооны Улсын Иргэний хуулийн 401, 463, 487, 509 дүгээр зүйлүүдэд заасныг баримтлан хариуцагч ОХУ-ын “Ге” ХХН-ээс гэрээнд



заасан үүргийн үнийн дүн болох 30'466.4 (гучин мянга дөрвөн зуун жаран зургаа аравны дөрөв) ам.доллар, торгуульд 3'046 (гурван мянга дөчин зургаа) ам доллар, нийт 33'512.4 (гучин гурван мянга таван зуун арван хоёр аравны дөрөв) ам.долларыг гаргуулж нэхэмжлэгч Монгол Улсын "Г" ХХК-д олгосугай.

2. Арбитрын тухай хуулийн 37-р зүйлийн 37.3.3, 41-р зүйлийн 41.4 дэх заалтыг баримтлан Монгол Улсын "Г" ХХК-иас Арбитрын хураамжид төлсөн 1'205 (нэг мянга хоёр зуун тав) ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, ОХУ-ын "Ге" ХХН-ээс 1'205 (нэг мянга хоёр зуун тав) ам.долларыг гаргуулан нэхэмжлэгч Монгол Улсын "Г" ХХК-д олгосугай.
3. Энэ шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурьдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 30

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэрэг

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Э

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: Б**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Т

Утас:

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Нэхэмжлэгчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

Хариуцагчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч мэргэжилтэй

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитра 2015 оны 3 дугаар сарын 02-ны өдөр “А” ХХК нь иргэн Б-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдөл гаргасан.
2. Арбитраас 05 дугаартай хэрэг үүсгэн 2015 оны 3 дугаар сарын 03-ны өдрийн 4/175 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагч талд нэхэмжлэлийн өргөдөлд заасан хаягт баталгаат шуудангаар хүргүүлсэн боловч тус хаягт байдаггүй талаар шуудангаас буцаалтын хуудас ирүүлсэн

бөгөөд энэ тухай нэхэмжлэгчид мэдэгдэж нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас \_\_\_\_\_ гэсэн өөр хаяг ирүүлж тус хаягаар хариуцагч талд хүргүүлсэн.

3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г сонгосон, хариуцагч иргэн Б-ын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т арбитрчаар \_\_\_\_\_-г сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон.
4. Арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 6 дугаар сарын 05-ны өдөр явуулж арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-аа тохиролцон гаргасан.
5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэргийн арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э, Г, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т нарыг оролцуулан 2015 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.
6. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2015 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдөр товлон зарласан боловч хариуцагч Б-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т “Маргааны зүйл болох \_\_\_\_\_ хаягт байрлах орон сууцны дээврээс ус гоождог, ариун цэврийн өрөөний турбанаас ус алддаг болон барилгын баруун, зүүн хэсэгт цууралт үүссэн байгааг газар дээр нь очиж үзлэг хийж өгнө үү.” гэсэн хүсэлт гаргасан тул арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэн хүсэлтийг хүлээн авч арбитрын хуралдааныг 1 удаа хойшлуулсан болно.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

1. Хариуцагч Б-ээс гэрээгээр тохиролцсон үнийн дүнгийн дутуу төлсөн төлбөр болох 10'020 /арван мянга хорь/ ам.доллар
2. Үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүйн хариуцлага болох гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгээс хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд 0.1 хувиар тооцож 5'010 /таван мянга арав/ ам.доллар /гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтэрсэн/ алданги
3. Арбитрын хураамжид төлсөн 770'188 /долоон зуун далан мянга нэг зуун наян найм/ төгрөг нийт 15'030 /арван таван мянга гуч/ ам.доллар буюу 30'529'588 /гучин сая таван зуун хорин есөн мянга таван зуун наян найм/ төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлага гаргажээ

### **Б. Хариуцагч арбитрт ирүүлсэн тайлбартаа:**

“Нэхэмжлэгчтэй хариуцагч нь 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдөр \_\_\_\_\_ дугаартай “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ” байгуулсан.



Тус гэрээгээр гүйцэтгэгч нь барилгыг 2008 оны 3-р улиралд багтаан дуусгаж Барилгын тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.2 дахь хэсэгт заасны дагуу Улсын комисст хүлээлгэн өгөх ёстой байсан. Гэтэл чанар муутай барилга барьснаас Улсын комисс хүлээн авахаас татгалзаж байсаар 2013 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдөр Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах Улсын комисс хүлээн авсан.

Гүйцэтгэгч нь гэрээнд заасан хугацаанд барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулаагүй тул Иргэний хуулийн 222.7 дахь хэсэг, \_\_\_\_\_дугаартай гэрээний 8.4 дэх хэсэгт “Гүйцэтгэгч тал нь байр ашиглалтад орох хугацаа 30 хоногоос илүү хугацаагаар хойшилсон тохиолдолд хэтэрсэн хоног тутамд гэрээний нийт үнийн дүнгийн 20 хувиас тооцон 0.1 хувийн алдангийг захиалагч талд төлнө.” гэж заасны дагуу алданги төлөх үүрэгтэй гэж үзэж байна.

Мөн гүйцэтгэгч нь барилгын норм дүрэмд нийцсэн чанарын шаардлага хангасан орон сууц хүлээлгэн өгөх үүргээ биелүүлээгүйгээс дээврээс байнга ус гоождог, сантехникийн турба задарч байнга ус алдаж ихээхэн хохироож байна.

Иймд нэхэмжлэгч үүргээ зохих ёсоор хугацаанд биелүүлээгүй тул захиалагчаас аливаа төрлийн алданги нэхэх эрхгүй гэж үзэж байгаа бөгөөд харин чанар муутай барилга хүлээлгэн өгсөн гүйцэтгэгчийн буруутай үйлдлийн улмаас үлдэгдэл төлбөрийг төлөөгүй тул нэхэмжилж буй 10'020 ам.доллар болон түүний алданги гэх 5'010 ам.долларын хамт хүлээн зөвшөөрөхгүй байна.

2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдөр \_\_\_\_\_дугаартай “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-ний 8.4 дэх хэсэгт заасан алданги 1'0280.52 ам.доллар болж байгаа тул зөрүү мөнгийг нэхэмжлэх болно.” гэжээ.

### **В. Хариуцагч Б-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч арбитрт гаргасан сөрөг нэхэмжлэлдээ:**

“\_\_\_\_\_ -р хороо, \_\_\_\_\_ -р хороолол, \_\_\_\_\_ байрны \_\_\_\_\_ тоот орон сууцыг захиалгаар бариулахаар \_\_\_\_\_ дугаартай “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-г “А ” ХХК-тай 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдөр байгуулсан.

Уг гэрээнд заасны дагуу Гүйцэтгэгч нь чанарын шаардлага хангасан орон сууц хүлээлгэн өгөх, Ашиглалтад өгснөөс хойш 1 жилийн хугацаанд илэрсэн зөрчил дутагдлыг бүрэн хариуцан засварлах, мөн 2008 оны 3-р улиралд багтаан ашиглалтад оруулж Улсын комисст хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй байсан.

Гэтэл байранд анх нүүж орох үед тагтны хаалганы болон унтлагын өрөөний хаалганы шил хагарсан байсан бөгөөд тухайн жилдээ /2011 он/ бороо ормогц дээврээс ус алдаж жил бүр обой солих, засвар хийх зэргээр захиалагч намайг ихээхэн хохирсон. Бид энэ талаар тухайн үед тус компанийн борлуулалтын менежер Ө-д хэлж, “А” ХХК-д бичгээр хүсэлт гаргаж байсан боловч засварлаж өгөөгүй. Одоо ч бороо ороход дээврээс ус гоожиж, 00-н өрөөний турбанаас ус алдаж байгаа. Мөн тус мансардын баруун, зүүн хэсгүүдэд цууралт үүссэн.

Захиалагч миний зүгээс гэрээ хийх үедээ нийт төлбөрийн 50% болох 15'390 ам.долларыг мөн Улсын комисс авахаас өмнө 2010 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр 5'370 ам.доллар төлж гэрээний үүргээ биелүүлсэн. Гүйцэтгэгч нь 2013 оны 5 дугаар сард уг барилгыг Улсын комисст хүлээлгэн өгсөн тул гэрээний 8.4 дэх хэсэгт заасны дагуу алданги тооцоход гүйцэтгэгч компанид төлбөрийн өргүй болсон.

Иймд төлбөрөө бүрэн төлж дууссан тул тус орон сууцыг миний өмч болохыг тогтоож, засварт шаардлагатай 1'417'228 /нэг сая дөрвөн зуун арван долоон мянга хоёр зуун хорин найм/ төгрөгийг гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

### **Г. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Арбитрын хуралдааны явцад гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн хариу тайлбартаа:**

“Сөрөг нэхэмжлэл гаргаж байна гэдэг нь үндсэн нэхэмжлэлтэй холбоотой байх ёстой. Энэ нь эргэлзээтэй байна. Өмчлөгч болохыг тогтоолгоно гэсэн байна. Иргэн Б-ын өмч учраас үүргээ биелүүлэхийг нэхэмжлэгч талаас шаардаж байгаа. Мөн засварт шаардлагатай асуудал нь хийж болох үнийн санал болохоос биш хариуцагчийн буруугаас болсон гэдгийг мэргэжлийн байгууллагаас баталсан зүйл байхгүй байгаа. Сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон иргэн Б нарын хооронд байгуулсан 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр дараах байдлаар тусгагдсан байна:

Гэрээний 9 дүгээр зүйлийн 4 дэх хэсэгт:

“Энэхүү гэрээтэй холбогдон үүсч болох аливаа маргаан, санал зөрөлдөөнийг талууд эвийн журмаар хэлэлцэн шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Ийнхүү шийдвэрлэх боломжгүй болсон тохиолдолд МҮХАҮТанхимын дэргэдэх Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, мөн “А” ХХК болон иргэн Б нарын хооронд байгуулсан 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.4 дэх хэсэгт арбитрын хэлэлцээр тусгагдсаныг үндэслэн уг хэрэг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Гэрээний 9 дүгээр зүйлийн 9.4-т “Энэхүү гэрээтэй холбогдон үүсч болох аливаа маргаан, санал зөрөлдөөнийг талууд эвийн журмаар хэлэлцэн шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Ийнхүү шийдвэрлэх боломжгүй болсон тохиолдолд МҮХАҮТанхимын дэргэдэх Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.” гэж заасан нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2, Арбитрын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1-д заасан Арбитрын маргааны харьяаллын маргаан мөн болох нь тогтоогдож байх тул хянан шийдвэрлэх нь үндэслэлтэй байна.

2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдөр “А” ХХК болон иргэн Б нарын хооронд \_\_\_\_\_ тоот “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ” байгуулагдсан нь мансардан орон сууцны захиалга буюу Иргэний хуулийн 31 дүгээр бүлэгт заасан Ажил гүйцэтгэх гэрээ байна.

Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээгээр “А” ХХК нь мансардан давхрын орон сууцыг барьж гүйцэтгэн, захиалагч талд эзэмшүүлэх, улмаар уг гэрээгээр тохиролцсон нөхцөлийн дагуу төлбөрийг бүрэн төлж дуусгасан тохиолдолд захиалагч талын өмчлөлд шилжүүлэхээр тохиролцсон байжээ.

Талууд “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-ний 2 дугаар зүйлд зааснаар нийслэлийн \_\_\_\_\_ хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах \_\_\_\_\_ байранд 57 м.кв хэмжээтэй орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх, мөн орон сууц захиалах гэрээний нийт үнийн дүн 30’780 /гучин мянга долоон зуун ная/ ам.доллар байна гэж заасан.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2015 оны 3 дугаар сарын 2-ны өдөр Арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ: Захиалагч Б нь гэрээгээр тохиролцсон орон сууц захиалгын үлдэгдэл төлбөр 10’020 /арван мянга хорь/ ам.доллар, үүргээ хугацаандаа биелүүлээгүйн хариуцлага болох гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгээс хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд 0.1 хувиар тооцож 5’010 /таван мянга арав/ ам.доллар /гүйцэтгээгүй үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтэрсэн тул/-ын алданги, энэ нэхэмжлэлийг арбитрт шийдвэрлүүлэхтэй холбоотойгоор хураамжид төлсөн 770’188 /долоон зуун далан мянга нэг зуун наян найм/ төгрөгийн хамт нэхэмжилсэн.

Хариуцагч иргэн Б-ээс “А” ХХК-д “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх гэрээ”-ний төлбөрт 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдөр 15’390 /арван таван мянга гурван зуун ер/ ам.доллар, 2010 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр 5’370 /таван мянга гурван зуун дал/ ам.доллар, нийт 20’760 /хорин мянга долоон зуун жар/ ам.доллар төлсөн бөгөөд 10’020 /арван мянга хорь/ ам.долларын үлдэгдэлтэй байгаа нь хэрэгт авагдсан нотлох баримт, талуудын тайлбараар тогтоогдож байна.

“А” ХХК болон иргэн Б нарын хооронд байгуулсан 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт зааснаас гэрээг гүйцэтгэгч талын



зүгээс цуцлаагүй байх тул нэхэмжлэлийн шаардлагаас 5'010 /таван мянга арав/ ам.долларын алдангийг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй байна.

Хариуцагч Б 2015 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдөр гаргасан сөрөг нэхэмжлэлдээ “Захиалагч миний зүгээс гэрээ хийх үедээ нийт төлбөрийн 50% болох 15'390 /арван таван мянга гурван зуун ер/ ам.долларыг мөн Улсын комисс авахаас өмнө 2010 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр 5'370 /таван мянга гурван зуун дал/ ам.доллар төлж гэрээний үүргээ биелүүлсэн. Гүйцэтгэгч нь 2013 оны 5 дугаар сард уг барилыг Улсын комисст хүлээлгэн өгсөн тул гэрээний 8.4 дэх хэсэгт заасны дагуу алданги тооцоход гүйцэтгэгч компанид төлбөрийн өргүй болсон. Иймд төлбөрөө бүрэн төлж дууссан тул тус орон сууцыг миний өмч болохыг тогтоож, засварт шаардлагатай 1'417'228 /нэг сая дөрвөн зуун арван долоон мянга хоёр зуун хорин найм/ төгрөгийг гаргуул өгнө үү.” гэсэн байна.

Арбитрын хуралдааны явцад орон сууцны өмчлөгч болохыг тогтоолгох тухай нэхэмжлэлийн шаардлага дээр талууд эвлэрэн хэлэлцсэн тул сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын энэ хэсгийг хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй байна.

Сөрөг нэхэмжлэлийн засварт шаардлагатай гэх 1'417'228 /нэг сая дөрвөн зуун арван долоон мянга хоёр зуун хорин найм/ төгрөгийн шаардлага нь баримтаар нотлогдохгүй байх тул хэрэгсэхгүй болгон энэ үнийн дүнг илэрхийлсэн нотлох баримтаа бүрдүүлэн Арбитрт жич нэхэмжлэл гаргах эрхийг нээлттэй үлдээх нь зүйтэй байна.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын хураамжид 770'788 /долоон зуун далан мянга долоон зуун наян найм/ төгрөгийг төлсөн байна.
2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 25 дугаар зүйлийн 25.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын хураамжид төлсөн 770'788 /долоон зуун далан мянга долоон зуун наян найм/ төгрөгийг Арбитрын орлогод үлдээж нэхэмжлэлийн хангасан хэсэг болох 10'020 /арван мянга хорь/ ам.долларт оногдох хэсгийн хариуцагч иргэн Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгохоор тогтов.
3. Хариуцагч иргэн Б-ээс сөрөг нэхэмжлэлийн арбитрын хураамжид 160'430 /нэг зуун жаран мянга дөрвөн зуун гуч/ төгрөг төлсөн байна.
4. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 25 дугаар зүйлийн 25.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлийн арбитрын хураамжид төлсөн 160'430 /нэг зуун жаран мянга дөрвөн зуун гуч/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр тогтов.

## ЗУРГАА. ШИЙДВЭР

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, 37, 41.4, 42.1, 42.2, арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 21.1, 25.2, дахь хэсэгт заасныг тус тус удирдлага болгон ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэний хуулийн 343 дугаар зүйлийн 343.1, 344 дүгээр зүйлийн 344.1, 351 дүгээр зүйлийн 351.1, 352 дугаар зүйлийн 352.5.1, “А” ХХК болон иргэн Б нарын хооронд байгуулсан 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-ний төлбөрийн үлдэгдэл төлбөр 10’020 /арван мянга хорь/ ам.долларыг хариуцагч Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагаас 5’010 /таван мянга арав/ ам.доллар алдангийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
3. Хариуцагч Б-ийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.
4. Хариуцагчийн гаргасан засварт шаардлагатай 1’417’228 /нэг сая дөрвөн зуун арван долоон мянга хоёр зуун хорин найм/ төгрөгийг гаргуулахаар жич нэхэмжлэх эрхтэй болохыг дурдсугай.
5. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын хураамжид төлсөн 770’788 /долоон зуун далан мянга долоон зуун наян найм/ төгрөгийг Арбитрын орлогод үлдээж нэхэмжлэлийн хангасан хэсэг болох 10’020 /арван мянга хорь/ ам.долларт ногдох 570’640 /таван зуун далан мянга зургаан зуун дөч/ төгрөгийг хариуцагч иргэн Б-ээс гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
6. Хариуцагч Б-ийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн арбитрын хураамжид төлсөн 160’430 төгрөгийг /нэг зуун жаран мянга дөрвөн зуун гуч/ арбитрын орлогод үлдээсүгэй.
7. Арбитрын энэхүү шийдвэр нь Арбитрын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1-д заасны дагуу хуулийн хүчин төгөлдөр эцсийн шийдвэр бөгөөд талууд заавал биелүүлэх үүрэгтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 31

#### Монгол Улсын иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:** Монгол Улсын иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б.Т

Утас: \_\_\_\_\_

**ХАРИУЦАГЧ:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: О.М

Утас: \_\_\_\_\_

#### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

#### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2015 оны 10 дугаар 10-ны өдөр Монгол Улсын иргэн А “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдөл гаргасан.
2. Арбитраас 48 дугаартай хэрэг үүсгэн 2015 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн 4/957 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч иргэн А нь 2015 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдөр Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар МОУҮА-ын арбитрч \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч “Б” ХХК нь 2015 оны 11 дүгээр сарын 11-ний өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг



сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.

4. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Т 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ны өдөр хариуцагчийн сонгосон арбитрчаас татгалзах тухай хүсэлтийг гаргасан. Хариуцагчийн сонгосон арбитрч Г.Б 2015 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдөр тус хэрэгт арбитрчаар ажиллахаас татгалзах тухай хүсэлтийг арбитрт ирүүлсэн.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн 2015 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдрийн 191 тоот шийдвэрээр хариуцагчийн сонгосон арбитрчийн эрх, үүргийг дуусгавар болгосон.
6. Хариуцагч “Б” ХХК 2015 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгож, талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг дахин томилсон байна.
7. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2015 оны 12 дугаар сарын 23-ний өдөр явуулж Хэрэг шийдвэрлэх журмаа тохиролцон гаргасан.
8. Монгол Улсын иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийг хянан шийдвэрлэх арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Т, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч О нарыг оролцуулан 2015 оны 1 дүгээр сарын 07-ны өдөр хянан хэлэлцсэн бөгөөд арбитрын бүрэлдэхүүн хэргийг шийдвэрлэхэд эрх бүхий байгууллагаас лавлагаа авах шаардлагатай гэж үзэн хуралдааныг хойшлуулж, холбогдох байгууллагаас лавлагаа гаргуулсны дараа хурлыг жич товлохоор шийдсэн.
9. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2016 оны 3 дугаар сарын 22-ны өдөр үргэлжлүүлэн хэлэлцэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Монгол Улсын иргэн А арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Баянзүрх дүүргийн 7 дугаар хороо, 15 дугаар хороолол, 38А байрны М-10 тоот орон сууцыг захиалгаар бариулахаар МОС-38а/04 дугаартай “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-г байгуулсан бөгөөд гүйцэтгэгч “Б” ХХК нь уг барилгыг 2008 оны 3 дугаар улиралд багтаан ашиглалтад оруулж Улсын комисст хүлээлгэн өгөх үүрэгтэй байсан. Гэтэл гүйцэтгэгч нь 2013 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдрийн М 01/13 дугаартай Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын актаар барилгыг ашиглалтад хүлээлгэн өгсөн тул уг гэрээний 8.4 дэх хэсэгт заасны дагуу Гүйцэтгэгч тал захиалагч надад алданги төлөх үүрэгтэй болсон тул нийт 1670 хоногийн хугацаа хэтэрсний 10’280.52 ам долларын алдангийг гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

### **Б/ Хариуцагч “Б” ХХК 2015 оны 11 дүгээр сарын 16-ны өдрийн хариу тайлбартаа:**

“Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай” 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн №МОС-38а/04 дугаартай гэрээний дагуу манай компани үүргээ зохих ёсоор, шударгаар биелүүлж захиалагчийн өмчлөлд орон сууцыг шилжүүлэн өгсөн бөгөөд нэхэмжлэгч А нь одоог хүртэл уг байранд амьдарсаар байгаа. Дээрх орон сууцыг манай компани RN-34/2007 дугаартай зураг төслөөр 2007 оны 7 дугаар сараас барьж эхэлсэн бөгөөд 2009 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдөр гэхэд барьж дуусган улмаар 2013 оны 5 дугаар сарын 10-ны өдөр барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын актаар хүлээлгэн өгсөн. Хэдийгээр манай компани нь барилгыг 2009 оны 8 дугаар сарын 10-ны өдөр барьж дуусгасан боловч төрийн эрх бүхий байгууллагын янз бүрийн шийдвэрээр улсын комисс хүлээж авахгүй удсан нь манай компанийн зүгээс болоогүй болно. Талууд 5 дугаар сарын 27-ны өдөр байгуулагдсан “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх гэрээ”-ний хүрээнд мэтгэлцэж энэ хүрээнд үүссэн маргаантай асуудлыг 2014 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдрийн арбитрын 108 дугаартай шийдвэрээр эцэслэн шийдвэрлэсэн гэж үзэж байна. ...Иймд иргэн А шаардаж буй гэрээний алданги болох 10'280.52 ам.доллар буюу 20'488'040 төгрөг гаргуулах тухай маргааныг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Монгол Улсын иргэн А болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн №МОС-38а/04 дугаартай “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.4 дэх хэсэгт: “Энэхүү гэрээтэй холбогдон үүсч болох аливаа маргаан, санал зөрөлдөөнийг талууд эвийн журмаар хэлэлцэн шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Ийнхүү шийдвэрлэх боломжгүй болсон тохиолдолд Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ” гэсэн арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, иргэн А болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн №МОС-38а/04 дугаартай “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, мөн арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд санал нэгтгэйгээр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрснийг харгалзан уг хэрэг тус арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Нэхэмжлэгч Монгол Улсын иргэн А болон хариуцагч “Б” ХХК-ийн хооронд 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдөр байгуулагдсан “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай” №МОС-38а/04 дугаартай гэрээний хүчин төгөлдөр байх эсэх асуудлаар зохигчид маргаагүй ч уг гэрээ нь хэлбэр, агуулгын хувьд хуульд нийцсэн эсэх талаар дүгнэх нь хэргийг хянан шийдвэрлэхэд ач холбогдолтой хэмээн арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв.

Нэхэмжлэгч нь 10'280.52 ам доллар буюу 20'488'040 төгрөгийн алдангийг 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай” №МОС-38а/04 тоот гэрээний 8.4 дэх хэсэгт заасныг үндэслэн хариуцагчаас нэхэмжилж байгаа бөгөөд энэ тохиолдолд үүрэг гүйцэтгүүлэгч болох иргэн А нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлсэн эсэхийг хүчин төгөлдөр гэрээний тухайн харилцааг зохицуулсан нөхцөлд тулгуурлан тогтоох ёстой.

Учир нь үүрэг гүйцэтгүүлэгч иргэн А нь “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээний 3.1-д заасан орон сууц захиалгын үнийг төлөөгүйгээс анз авах эрхээ Иргэний хуулийн 224 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг “Хугацаа хэтрүүлсэн үүрэг гүйцэтгүүлэгч гэм буруутай эсэхээс үл хамааран түүнд дараахь үүрэг, үр дагавар үүснэ”, 224 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалтад заасан “мөнгөн төлбөрийн үүрэг ёсоор хүү, анз авах эрхээ алдах” зохицуулалтын дагуу алдах юм.

Иргэний хуулийн 42 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан “... хуульд заагаагүй бол талууд хэлэлцэн тохиролцож амаар буюу бичгээр хийнэ”, 43 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэг “Бичгээр хийх хэлцлийг дараах тохиолдолд хийсэн гэж үзнэ”, 43.2-ийн 1 дэх заалт “талууд хүсэл зоригоо илэрхийлсэн баримт бичиг үйлдэж, гарын үсэг зурсан” байх хэлбэрийн шаардлагыг хангасан байна.

Нэхэмжлэгч иргэн А нь “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай” гэрээний 3.1-д заасан орон сууцны захиалгын үнэ болох 30'780 /гучин мянга долоон зуун ная/ ам.доллараос 10'020 /арван мянга хорь/ ам.долларыг төлөөгүй бөгөөд уг үлдэгдэл төлбөрийг төлөх үүргийг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Олон Улсын ба Үндэсний арбитрын 2015 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдрийн 108 дугаар шийдвэрийн ҮНДЭСЛЭХ хэсгийн 3 дахь хэсэг, ШИЙДВЭРЛЭХ хэсгийн 1 дэх заалтаар оногдуулсан болох нь тогтоогдож байна.

Иймд “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай гэрээний 3.1-д заасан орон сууцны захиалгын үнийг иргэн А нь төлөөгүй болох нь хүчин төгөлдөр арбитрын шийдвэрээр тогтоогдож байх тул Иргэний хуулийн 223 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасны дагуу нэхэмжлэгч А-г хугацаа хэтрүүлсэн үүрэг гүйцэтгүүлэгч хэмээн үзэх үндэслэлтэй байна.

Иймд нэхэмжлэгч иргэн А-ын “Орон сууц захиалах, захиалга гүйцэтгэх тухай” 2008 оны 5 дугаар сарын 27-ны өдрийн №МОС-38а/04 дугаартай гэрээний 8.4 дэх хэсэгт заасныг үндэслэн 1670 хоногийн хугацаа хэтэрсний 10'280.52 ам долларын буюу 20'488'040 /хорин сая дөрвөн зуун наян найман мянга дөч/ төгрөгийн алдангийг хариуцагч “Б” ХХК-иас нэхэмжилсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэх нь зүйтэй байна.



## ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ

5.1. Нэхэмжлэгч иргэн А арбитрын хураамжид 584'761 /таван зуун наян дөрвөн мянга долоон зуун жаран нэг/ төгрөг төлснийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсэн болно.

## ЗУРГАА. ШИЙДВЭР

Арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, 37, 41.4, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42.1, 44.6, 44.8, 50.2 дахь хэсэг, Иргэний хуулийн 223 дугаар зүйлийн 223.2, 224 дүгээр зүйлийн 224.2 дахь заалтыг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Нэхэмжлэгч иргэн А-ын 10'280.52 /арван мянга хоёр зуун наян доллар тавин хоёр цент/ ам.доллар буюу 20'488'040 /хорин сая дөрвөн зуун наян найман мянга дөч/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас нэхэмжилсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Нэхэмжлэгч иргэн А-ын арбитрын хураамжид төлсөн 584'761 /таван зуун наян дөрвөн мянга долоон зуун жаран нэг/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.
3. Энэ шийдвэр нь эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Хэргийн дугаар 32

“А” ТӨҮГ-ын нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

### **НЭГ.ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

#### **ТАЛУУД**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ТӨҮГ

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б.Ц

**Хариуцагч:** “Б” ХХК /

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Захирал: Г

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### **ХОЁР. АРБИТРЫН АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ**

1. Тус арбитрт “А” ТӨҮГ нь 2019 оны 7 дугаар сарын 29-ний өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.
2. Арбитраас 41 дугаартай хэрэг үүсгэн 2019 оны 8 дугаар сарын 01-ний өдрийн 4/661 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид хүргүүлснээр арбитрын ажиллагаа эхэлсэн.

3. Нэхэмжлэгч нь 2019 оны 8 дугаар сарын 29-ний өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_ -ийг томилсон. Хариуцагч тал арбитрчийг хуульд заасан хугацаанд томилоогүй тул Арбитрын даргын 2019 оны 9 дүгээр сарын 04-ний өдрийн 253 дугаар шийдвэрээр хариуцагчийн арбитраар \_\_\_\_\_-ийг томилсон. Томилогдсон хоёр арбитрч 2019 оны 9 дүгээр сарын 06-ны өдрийн 263 дугаар шийдвэрээр арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх бүрэлдэхүүний даргалагчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
4. Хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э нь 2019 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдөр Арбитрт ирүүлсэн хүсэлтдээ арбитрч сонгох хугацааг сунгаж өгөхийг хүссэн. Арбитрын тухай хууль болон Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрэмд талуудын арбитрч томилох хугацааг сунгах талаар зохицуулалт байхгүй, түүнчлэн хуульд заасан хугацаа дууссан тохиолдолд арбитрчийг Арбитрын дарга томилох эрхтэй учраас хариуцагчийн арбитрчийг Арбитрын дарга томилсон.
5. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2019 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдөр явуулсан. Хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ц болон Г, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э нар оролцож Арбитрын ажиллагааны журмыг тогтоосон.
6. “А” ТӨҮГ-ын нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2019 оны 10 дугаар сарын 11-ний өдөр явуулахаар Арбитрын ажиллагааны журамд тогтсон боловч талуудын хүсэлтээр нийт 2 удаа хойшилсон. Хуралдааныг 2019 оны 10 дугаар сарын 22-ны өдөр явуулж, хэргийг нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ц, Г, А, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э нарыг оролцуулан хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ГУРАВ. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1. Нэхэмжлэгч “А” ТӨҮГ нь 2019 оны 7 дугаар сарын 29-ний өдрийн нэхэмжлэлдээ:**

#### **“Нэхэмжлэлийн утга:**

“А” ТӨҮГ болон “Б” ХХК-ийн хооронд 2019 оны 1 дүгээр сарын 31-ны өдөр \_\_\_\_\_ тоот “Төмрийн хүдэр нийлүүлэх” гэрээ байгуулсан. **Тус \_\_\_\_\_ тоот “Төмрийн хүдэр нийлүүлэх” гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.1-д** 2019 оны 2 дугаар сард нийлүүлэх төмрийн хүдрийн үнэ Худалдагчийн агуулах нөхцөлөөр 1 тонн нь урьдчилан нэхэмжлэхэд 12 ам.доллараар тусгах ба Барааг нийлүүлсэн тухайн сарын Platts Index (Fe-62%)-ийн дундаж үнээс хамаарч дараах байдлаар эцэслэн тогтоогдоно.

<b>№</b>	<b>Platts Index Fe-62% USD/DMT</b>	<b>Fe-32% USD/MT</b>
<b>1</b>	<b>55.00-58.99</b>	<b>10.00</b>
<b>2</b>	<b>59.00-62.99</b>	<b>11.00</b>



<u>3</u>	<u>63.00-66.99</u>	<u>12.00</u>
<u>4</u>	<u>67.00 - 70.99</u>	<u>13.00</u>
<u>5</u>	<u>71.00 - 74.99</u>	<u>14.00</u>
<u>6</u>	<u>75.00- 78.99</u>	<u>15.00</u>

гэж заасан.

“Б” ХХК нь тус гэрээний дагуу 10,000.0 тонн 32%-ийн агуулгатай төмрийн хүдэр худалдаж авах үүрэгтэй ба гэрээний 3.3-д заасны дагуу 10,000.0 тонн төмрийн хүдрийн урьдчилгаа төлбөр болох 120,000.0 ам.доллар, мөн гэрээний 3.11-д зааснаар нийт гэрээний үнийн дүнгийн 5%-тай тэнцэх гүйцэтгэлийн баталгаа болох 6,000.0 ам.доллар, нийт 126,000 ам.долларыг манай дансанд шилжүүлсэн. “Б” ХХК нь энэхүү гэрээний хүрээнд нийт 9,350.61 тонн төмрийн хүдрийн ачилт хийсэн бөгөөд үнийн дүн нь 112,207.32 ам доллар болсон. Уг үнийн дүн дээр гэрээний 3.1-д заасны дагуу үнийн тохируулга хийгдсэн нь 28,051.83 ам доллар бөгөөд нийт үнийн дүн 140,259.15 ам.доллар болсон. Үүнээс дээр дурдсан гүйцэтгэлийн баталгаа болон урьдчилгаа төлбөрийг хасаж тооцоход “А” ТӨҮГ нь 14,259.15 ам.долларын авлагатай байна.

Дээрх \_\_\_\_\_ тоот “Төмрийн хүдэр нийлүүлэх” гэрээний төлбөрийн үлдэгдлийг талууд 2019 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар харилцан тооцоо нийлж акт үйлдэн баталгаажуулсан. “А” ТӨҮГ-ын зүгээс “Б” ХХК-тай утсаар холбогдож тооцоо нийлсэн актаар баталгаажуулсан өр төлбөрийг барагдуулахыг удаа дараа шаардсаны эцэст 2019 оны 4 дүгээр сарын 16-ны өдрийн 45 тоот “Хүсэлт гаргах тухай” албан бичгийг манайд ирүүлсэн. Уг албан бичгээр “Ганболд металл” ХХК нь дээрх өр төлбөрийг барагдуулахаа илэрхийлж, дахин 10,0 мянган тонн төмрийн хүдэр худалдан авах хүсэлтээ илэрхийлсэн. “А” ТӨҮГ-ын зүгээс уг бичгийн хариуд 2019 оны 4 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 3/673 тоот бичгийг илгээж өр төлбөрөө барагдуулахыг шаардсан боловч биелүүлээгүй тул 2019 оны 6 дугаар сарын 05-ны өдрийн 1/1091 тоот “Гэрээний үүргийн хэрэгжилтийг хангуулах тухай” албан бичгээр өр төлбөрийг барагдуулахыг мэдэгдэж биелүүлээгүй тохиолдолд хуулийн хүрээнд зохих арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх болсныг мэдэгдсэн. Гэвч “Б” ХХК-ийн зүгээс өнөөдрийг хүртэл өр төлбөрийг барагдуулахгүй манай үйлдвэрийн газрыг хохироож байна.

Иймд “А” ТӨҮГ болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот “Төмрийн хүдэр нийлүүлэх” гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох, талуудын хоорондын тооцоо нийлсэн актаар баталгаажсан 14,259.15 ам.доллар буюу 38,005,197.67 төгрөг болон Арбитрын зардалд төлсөн 935,103.95 төгрөг, нийт 38,940,301.62 төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулж “А” ТӨҮГ-т олгуулж өгнө үү” гэжээ.

**2. Хариуцагч “Б” ХХК нь албан ёсоор хариу тайлбараа Арбитрт ирүүлээгүй болно.**

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **1. Арбитрын хэлэлцээр**

Талуудын хооронд 2019 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ дугаартай “Төмрийн хүдэр нийлүүлэх гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлийн 8.1-д “Энэхүү гэрээ болон гэрээтэй холбогдолтой гомдол гарсан тохиолдолд, гомдол барагдуулах журмын дагуу асуудлыг шийднэ. Харилцан зөвшилцөж чадаагүй нөхцөлд асуудлыг Монголын Олон улсын ба Үндэсний Арбитраар шийдвэрлүүлнэ” гэж заасныг үндэслэн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлд заасны дагуу талуудын хооронд байгуулсан энэхүү арбитрын хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр гэж үзэв.

### **2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйл, талуудын хооронд 2019 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ дугаартай “Төмрийн хүдэр нийлүүлэх гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлийн 8.1-д заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв. Нэхэмжлэгч хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээр болон хэргийн харьяаллын талаар маргаагүй болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

2019 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдөр “А” ТӨҮГ нь “Б” ХХК-тай \_\_\_\_\_ дугаар төмрийн хүдэр нийлүүлэх гэрээ байгуулсан байна.

Энэ гэрээний дагуу “Б” ХХК нь 10,000 тн төмрийн хүдэр худалдан авах, урьдчилгаа төлбөр шилжүүлэх үүрэг хүлээсэн. Төмрийн хүдрийн үлдэгдэл төлбөрийг Platts Index Fe -62% -ийн дундаж үнийг үндэслэн үнийн тохируулга хийгдсэний дараа шилжүүлэхээр хоёр тал харилцан тохиролцжээ.

Гэрээний дагуу төмрийн хүдрийн урьдчилгаа төлбөрт 120,000.0 ам.доллар, гэрээний 3.11-д зааснаар нийт гэрээний үнийн дүнгийн 5%-тай тэнцэх гүйцэтгэлийн баталгаа болох 6,000.0 ам.доллар, нийт 126,000 ам.долларыг “А” ТӨҮГ-ын дансанд шилжүүлсэн. Төмрийн хүдэр нийлүүлэх гэрээний дагуу 2019 оны 2 болон 3 дугаар саруудад ачилт хийгдэж ачигдсан төмрийн хүдрийг “Б” ХХК зохих ёсоор хүлээн авсан. Нийлүүлсэн төмрийн хүдрийн тоо хэмжээ, чанартай холбогдсон гомдол “Б” ХХК-ийн зүгээс гаргаагүй байна.

Хоёр удаагийн ачилт хийгдсэний дараа хоёр байгууллагын хооронд тооцоо нийлсэн акт 2019 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр үйлдсэн. Тооцоо нийлсэн актаар гэрээний хүрээнд ачигдсан 9,350.61 тонн төмрийн хүдрийн үнийн дүн нь 112,207.32 ам доллар болсон. Уг үнийн дүн дээр гэрээний 3.1-д заасны дагуу үнийн тохируулга хийгдсэн (28,051.83 ам доллар нэмэгдэж)-ээр нийт үнийн дүн 140,259.15 ам.доллар болсон. “Б” ХХК-ийн төлөх ёстой 40,259.15 ам.доллараас

гүйцэтгэлийн баталгаа болон урьдчилгаа төлбөрт шилжүүлсэн үнийн дүнг хасч тооцоход “А” ТӨҮГ нь 14,259.15 ам.долларын авлагатай гарсныг тооцоо нийлсэн актаар талууд баталгаажуулсан байна.

Талуудын хооронд тооцоо нийлсэний дараа “А” ТӨҮГ-ын зүгээс “Б” ХХК-тай утсаар холбогдож өр төлбөрөө барагдуулахыг удаа дараа шаардсаны эцэст “Б” ХХК -ийн зүгээс 2019 оны 4 дүгээр сарын 16-ны өдөр албан тоот “А” ТӨҮГ-т ирүүлж, асуудлыг шийдвэрлэхээ мэдэгдсэн байна. Энэхүү албан тоотын хариуд “А” ТӨҮГ нь 2019 оны 4 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 3/673 албан тоот илгээж, хариуцагч талаас өр төлбөрөө барагдуулахыг шаардсан. Улмаар 2019 оны 6 дугаар сарын 05-ны өдрийн албан тоотоор өр төлбөрөө барагдуулах талаар хариуцагч талд дахин мэдэгдсэн боловч “Б” ХХК-ийн зүгээс өнөөдрийг хүртэл өр төлбөрөө барагдуулаагүй байна.

Ийм учраас “А” ТӨҮГ 2019 оны 7 дугаар сарын 29-ний өдөр Арбитрт хандаж, хоёр байгууллагын хооронд үйлдсэн тооцоо нийлсэн актаар баталгаажсан төмрийн хүдрийн үлдэгдэл төлбөр болох 14,259.15 ам.доллар буюу 38,005,197.67 төгрөг, арбитрын зардалд төлсөн 935,103.95 төгрөг буюу нийт 38,940,301.62 төгрөгийг хариуцагч талаас гаргуулахаар шаардсан.

Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад хоёр байгууллагын хооронд 2019 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр үйлдсэн тооцоо нийлсэн актаар “А” ТӨҮГ нь 14,259.15 ам.долларын авлагатай гарсан нь талуудын тайлбар, хавтаст хэрэгт авагдсан нотлох баримтаар нотлогдсон.

Үнийн тохируулгын хувьд тухайлбал, хоёр байгууллагын хооронд 2017 оны 12 дугаар сарын 27-ны өдөр байгуулсан төмрийн хүдэр нийлүүлэх гэрээний 3.4-д “Сар бүрийн ачилт хийгдэж дууссаны дараа тухайн сарын Platts Index (Fe -62%)-ийн төмрийн баяжмалын дундаж үнээс тооцон (3.1-д заасан шатлалаар) нэгжийн үнийг тогтоож, дараа сарын 05-ны дотор тооцоог хийж, тооцооны эцсийн акт үйлдэн баталгаажуулна.” гэж заажээ. Platts Index (Fe -62%)-ийн төмрийн баяжмалын дундаж үнээс тооцож үнийн тохируулга хийх зохицуулалт нь хоёр байгууллагын хооронд тухайлбал, 2017 болон 2019 онуудад байгуулсан төмрийн хүдэр нийлүүлэх гэрээнүүдэд тусгагдсан нь талуудын тайлбар, хавтаст хэрэгт авагдсан нотлох баримтаас харагдаж байна.

Гэрээний дагуу хийх төлбөр тооцоог талуудын хооронд тогтсон худалдааны практикийн дагуу хийж байхаар талууд ийнхүү тохиролцсон байх тул нэхэмжлэгч талын гаргасан нэхэмжлэлийг шаардлагыг хангах эрх зүйн үндэслэл байна гэж шийдвэрлэх бүрэлдэхүүн тогтов.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч “А” ТӨҮГ нь 38,940,301.62 төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 935,103.95 /есөн зуун гучин таван мянга нэг зуун гурван мянга/ төгрөг төлсөн.
- 5.2. Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 3 дугаар зүйлийн 3.13, 7 дугаар зүйлийн 7.2-т зааснаар нэхэмжлэгчийн арбитрын



зардалд төлсөн 935,103.95 /есөн зуун гучин таван мянга нэг зуун гурван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж, нэхэмжлэгчид олгохоор тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.5 дахь хэсэг, 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх хэсэг, 248 дугаар зүйлийн 248.2 дахь хэсэгт тус тус заасныг баримтлан **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. “А” ТӨҮГ болон “Б” ХХК-ийн хооронд 2019 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр үйлдсэн тооцоо нийлсэн актаар баталгаажсан төмрийн хүдрийн үлдэгдэл төлбөр болох 14,259.15 ам.доллар буюу 38,005,197.67 төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулж “А” ТӨҮГ-т олгосугай.
2. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “А” ТӨҮГ-аас төлсөн 935,103.95 /есөн зуун гучин таван мянга нэг зуун гурван мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, энэ мөнгөн дүнг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгч “А” ТӨҮГ-т олгосугай.
3. Энэхүү шийдвэрийг талууд биелүүлэх үүрэгтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Хэргийн Дугаар 33**  
**Украин Улсын “С” ХХН-ийн нэхэмжлэлтэй**  
**Монгол Улсын “Р” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** Украин Улсын “С” ХХН

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, хуульч: Г

И-мэйл:

**Хариуцагч:** Монгол Улсын “Р” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

И-мэйл: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Г.У

**Арбитрын бүрэлдэхүүн**

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2018 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр Украин Улсын “С” ХХН нь Монгол Улсын “Р” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 33 дугаартай хэрэг үүсгэн 2018 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрийн 4/1113 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид хүргүүлсэн.

3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу нэхэмжлэгч тал арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон. Хариуцагч талын арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилогдсон бөгөөд талуудын томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
4. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2019 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдөр хийж “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг тогтоосон.
5. Украин Улсын “С” ХХН-ийн нэхэмжлэлтэй Монгол Улсын “Р” ХХК-д холбогдох хэргийг арбитрын үндсэн хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Г К.Ж (цахим /скайпаар оролцсон), орчуулагч Д, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Г нарыг оролцуулан 2019 оны 8 дугаар сарын 23-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Нэхэмжлэгч Украин Улсын “С” ХХН нь 2018 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн нэхэмжлэлдээ:**

2018 оны 6 дугаар сарын 01-ний өдөр “С” ХХН болон “Р” ХХК нар нийт үнэ нь 21’390 ам.доллар бүхий фторт баяжмал ФФ-95А нийлүүлэх №2018-06-01 гэрээ байгуулсан болно.

Гэрээний 4.1 дэх зүйлд заасан нөхцөлийн дагуу “С” ХХН нь гэрээнд заасан өөрийн үүргээ биелүүлж, төлбөр тавьсан цаг үеэс хойш ажлын 3 хоногийн дотор барааны үнэ төлбөр болох 21’390 ам.долларыг 100 хувь төлсөн бөгөөд энэ нь төлбөрийн даалгавар болон 2018.06.06-ны өдрийн свифт мэдээгээр нотлогдоно. Харин “Р” ХХК нь гэрээний 3.3 дахь зүйлд заасан нөхцөлийг зөрчиж, хуанлийн 60 хоногийн дотор төлбөр хийгдсэн барааг үл нийлүүлсэн. Барааг одоог хүртэл нийлүүлээгүй байна.

Гэрээний 6.3 дахь зүйлийн дагуу барааг цаг тухайд нь нийлүүлээгүй тохиолдолд “Р” ХХК нь “С” ХХН-ийн шаардлагын дагуу төлсөн төлбөрийг бүрэн хэмжээгээр “С” ХХН-ийн дансанд буцаан шилжүүлэх үүрэгтэй.

Гэрээний 6.2 дахь зүйл, Монгол Улсын Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлд заасны дагуу урьдчилсан төлбөр хийсний дараа ажлын 60 хоногийн доторх хугацаанд харилцан тохиролцсон барааны ачилтыг саатуулсан тохиолдолд “Р” ХХК нь нийт дүнгийн 9 хувиас дээш бус хэмжээгээр, барааг хугацаанд нь ачаагүй саатуулсан долоо хоног тутмын үнийн дүнгийн 1,0 хувь хэмжээгээр торгууль төлөх үүргийг хүлээнэ.

Гэрээний 6.3 дахь зүйлд заасан дээр дурдсан заалтыг үндэслэн “С” ХХН нь бараа үл нийлүүлсэнтэй холбоотойгоор 2018.09.11-ний 2/558 тоот албан бичгээр “Р” ХХК-д хандаж, урьдчилан төлсөн 21’390 ам.долларын хэмжээтэй төлбөрийн бүх дүнг буцаан өгөхийг шаардсан. “Р” ХХК нь 2018.09.31-ний өдрийн 23/09-18 тоот албан бичгээр “С” ХХН-д хандаж, гэрээний гүйцэтгэлийг 2018.10.30 хүртэл



сунгахыг гуйсан ба нийлүүлэлт хийхгүй тохиолдолд гэрээнд заасан заасны дагуу урьдчилсан төлбөрийг буцаан олгоно гэсэн.

Гэвч өнөөдрийн байдлаар “Р” ХХК нь барааг нийлүүлэх, урьдчилсан төлбөрийг буцаах талаар хүлээсэн өөрийн үүргийг гүйцэтгээгүй.

Гэрээний 7.1 дэх зүйлд заасны дагуу урьдчилсан төлбөр болох 21’390 ам.долларын үнийн дүнг буцаан авах, 1’925 ам.долларын хэмжээтэй анз авах асуудлыг шийдвэрлэхээр “С” ХХН нь Монгол Улсын Арбитрын шүүхэд хандана.

Монгол Улсын Иргэний хуулийн 206, 208, 209, 232 дугаар зүйлийн дагуу нэхэмжлэлийн нийт үнийн дүн нь 31’530 ам.доллараас бүрдэнэ.

Дараах асуудлыг шийдвэрлэж өгөхийг шүүхээс хүсэж байна. Үүнд:

1. Хариуцагч “Р” ХХК-иас 21’390 ам.доллар бүхий хэмжээтэй өрийн дүнг гаргуулж нэхэмжлэгч “С” ХХН-т олгох,
2. Хариуцагч “Р” ХХК-иас 1’925 ам.доллар бүхий хэмжээтэй анзыг гаргуулж, нэхэмжлэгч “С” ХХН-т олгох,
3. Хариуцагч “Р” ХХК-иас 7’715 ам.доллар бүхий хэмжээтэй төлөөлөгчийн үйлчилгээний зардлыг гаргуулж нэхэмжлэгч “С” ХХН-т олгох,
4. Хариуцагч “Р” ХХК-иас 500 ам.доллар бүхий хэмжээтэй орчуулагчийн үйлчилгээний зардлыг гаргуулж нэхэмжлэгч “С” ХХН-т олгох,
5. Хариуцагч “Р” ХХК-иас 1’215.9 ам.доллар бүхий хэмжээтэй арбитрын хураамжийг гаргуулж нэхэмжлэгч “С” ХХН-т олгох” гэжээ.

**Б. Хариуцагч Монгол Улсын “Р” ХХК нь 2019 оны 5 дугаар сарын 14-ний өдрийн итгэмжлэлдээ:**

“... Манай компани нь гэрээний дагуу нийлүүлэх байсан жоншны баяжмалыг цахилгааны саатлын улмаас үйлдвэрлэж чадаагүй бөгөөд цахилгаан хангамжийн асуудлаас үүссэн маргааныг шийдвэрлүүлэхээр төрийн эрх бүхий байгууллагад бичиж байсан албан бичиг түүний хариуг арбитрын хэрэгт хавсаргуулахаар хүргүүлж байна.

А би нэхэмжлэлийн шаардлагын үндсэн хэсгийг хүлээн зөвшөөрч байгаа болно.” гэжээ.

**В. Хариуцагч Монгол Улсын “Р” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Г 2019 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдрийн хүсэлтдээ:**

“... Гэрээний дагуу нэхэмжилсэн үндсэн төлбөр болон алдангийг төлөх болно.

Харин Украин Улсын “С” нийгэмлэгт төлөөлөгчийн зардал 7’715 ам.доллар, орчуулгын үйлчилгээний зардал 500 ам.доллар, нийт 8’215 ам.долларыг төлөхгүй. Эдгээртэй холбоотой бүх зардлын баримт, үйлчилгээний даалгавар зэргийг

нэхэмжлэгч талаас шаардан хэрэгт хавсаргуулах хүсэлтийг арбитра хандан гаргаж байна.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Украин Улсын “С” ХХН болон Монгол Улсын “Р” ХХК-ийн хооронд 2018 оны 6 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан №2018-06-01 дугаар гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт “Энэхүү гэрээнээс эсхүл түүнтэй холбоотой үүсэх бүх маргаан, зөрөлдөөнийг талууд аль болохоор хэлэлцээ хийх замаар шийдвэрлэнэ. Талууд хэлэлцэн тохиролцож чадаагүй тохиолдолд маргааныг хариуцагчийн оршин байгаа газрын арбитрын шүүхэд шилжүүлэх бөгөөд хэргийг тухайн шүүхийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журмын дагуу шийдвэрлэнэ.” гэж заасан учраас Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3 дахь хэсэгт заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд байгуулсан 2018 оны 6 дугаар сарын 01-ний өдрийн №2018-06-01 дугаар гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн тогтоов. Талууд арбитрын хэлэлцээр, хэргийн харьяаллын талаар маргаагүй бөгөөд МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитраар маргааныг шийдвэрлүүлэхээр санал нэгдсэн.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Украин Улсын “С” ХХН нь 2018 оны 6 дугаар сарын 01-ний өдөр Монгол Улсын “Р” ХХК-тай ФФ-95А маркийн хайлуур жоншны №2018-06-01 дугаар гэрээ байгуулсан байна.

Энэ гэрээний дагуу “С” ХХН нь хайлуур жоншны үнийг тогтоосон хугацаанд 100 хувь урьдчилан төлжээ. “Р” ХХК хайлуур жоншоо гэрээнд заасан хугацааны дотор нийлүүлж чадаагүй учраас “С” ХХН нь “Р” ХХК-д 2018 оны 9 дүгээр сарын 11-ний өдөр албан тоот явуулж, гэрээний дагуу шилжүүлсэн 21'390 /хорин нэгэн мянга гурван зуун ер/ ам.долларыг түүнд буцаан өгөхийг шаардсан.

2018 оны 9 дүгээр сарын 31-ний өдөр “Р” ХХК нь “С” ХХН-д 23/09-18 дугаар албан тоот явуулж гэрээний гүйцэтгэлийг 2018 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдөр хүртэл сунгахыг хүсчээ. Харин барааг ийнхүү сунгасан хугацааны дотор нийлүүлж чадаагүй тохиолдолд “Р” ХХК нь гэрээний дагуу хүлээн авсан урьдчилсан төлбөрийг бүрэн хэмжээгээр буцаан өгөх үүрэг хүлээсэн.

Гэвч хариуцагч “Р” ХХК нь барааг 2018 оны 10 дугаар сарын 30-ны дотор нийлүүлж чадаагүй тул “С” ХХН 2018 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр “Р” ХХК-д холбогдуулан дараах нэхэмжлэлийг тус Арбитрт гаргажээ. Үүнд:

- Хариуцагчаас 21'390 /хорин нэгэн мянга гурван зуун ер/ ам.долларын өрийн дүн гаргуулж нэхэмжлэгчид олгох;
- Хариуцагчаас 1'925 /нэг мянга есөн зуун хорин тав/ ам.долларын үнийн дүнтэй анз гаргуулж нэхэмжлэгчид олгох;
- Үйлчилгээний хөлс гэх 7'715 /долоон мянга долоон зуун арван тав/ ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулж нэхэмжлэгчид олгох;
- Орчуулгын зардал 500 /таван зуу/ ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулж нэхэмжлэгчид олгох;
- Арбитрын хураамжид төлсөн 1'215.9 /нэг мянга хоёр зуун арван тав аравны ес/ ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулж нэхэмжлэгчид олгох.

Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад хариуцагч “Р” ХХК нь 23'316 /хорин гурван мянга гурван зуун арван зургаа/ ам.долларыг 2019 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр хариуцагч “С” ХХН-т шилжүүлснээр нэхэмжлэлийн үндсэн шаардлагыг анзын хамт хүлээн зөвшөөрч биелүүлсэн.

Арбитрын үндсэн хуралдааны явцад нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч хариуцагчийн 23'316 /хорин гурван мянга гурван зуун арван зургаа/ ам.долларын төлбөр төлснийг хүлээн зөвшөөрч, мөн түүнчлэн нэхэмжлэлийн орчуулгын зардал 500 /таван зуу/ ам.доллар гаргуулах шаардлагаас татгалзаж байгаагаа мэдэгдсэн. Мөн хуралдааны орчуулагчийн зардлыг нэхэмжлэгч өөрөө хариуцахаа мэдэгдсэн.

Хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч нэхэмжлэгчийн арбитрын хураамжид төлсөн төлбөрийг төлөхөө хүлээн зөвшөөрсөн ба харин нэхэмжлэлийн шаардлагын гуравдагч этгээдэд шилжүүлсэн үйлчилгээний хөлс 7'715 /долоон мянга долоон зуун арван тав/ ам.долларыг эс зөвшөөрч, энэ талаар талууд мэтгэлцэв.

Арбитрын бүрэлдэхүүн төлөөлөгчийн үйлчилгээний зардал 7'715 /долоон мянга долоон зуун арван тав/ ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдвэрлэх үндэслэлгүй гэж дүгнэв.

Учир нь “С” ХХН болон гуравдагч этгээдийн хооронд 2018 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр байгуулсан Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ нь бие даасан, үйлчилгээний хөлсийг цагаар тооцож төлөх, гэрээнд нэрлэн заасан зардал тус гэрээний үнэд тооцогдох, гэрээг хавсралтад зааснаар дүгнэх зэрэг тусгайлсан харилцааг зохицуулсан байх ба тус гэрээний шаардах эрхийг арбитраар шийдвэрлүүлэх талаар гэрээний талууд тохиролцоогүй, талуудын хооронд гэрээ дүгнэсэн акт үйлдээгүй, 7'715 /долоон мянга долоон зуун арван тав/ ам.долларын үнийн дүнгийн хэмжээнд үйлчилгээ үзүүлсэн эсэхээ нэхэмжлэгч нотолж, холбогдох баримтаа ирүүлээгүй зэрэг нөхцөл байдлыг харгалзан, нэхэмжлэлийн энэхүү шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож, харин “С” ХХН гуравдагч этгээдэд



шилжүүлсэн төлбөрөө жич нэхэмжлэх эрх зүйн үндэслэл байна гэж шийдвэрлэх бүрэлдэхүүн тогтов.

Иймд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн арбитра ирүүлсэн болон хуралдаанд гаргасан тайлбар, хэрэгт авагдсан талуудаас гаргаж өгсөн нотлох баримтыг үндэслэн хариуцагч нэхэмжлэлийн шаардлагын 21'390 /хорин нэгэн мянга гурван зуун ер/ ам.долларыг анзын хамт хүлээн зөвшөөрч, 23'316 /хорин гурван мянга гурван зуун арван зургаа/ ам.доллар төлсөн, мөн түүнчлэн арбитра хураамж төлөхөө хариуцагч хүлээн зөвшөөрсөн зөвшөөрлийг, нэхэмжлэгчийн орчуулгын зардал 500 /таван зуу/ ам.доллар гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагаас татгалзсаныг тус тус баталгаажуулж, нэхэмжлэлийн шаардлагын төлөөлөгчийн үйлчилгээний зардал 7'715 /долоон мянга долоон зуун арван тав/ ам.долларыг хариуцагчаас гаргуулах шаардлагыг хангахгүй орхиж, жич нэхэмжлэн шийдвэрлүүлэхээр арбитра бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

5.1. Нэхэмжлэгч Украин Улсын “С” ХХН нь арбитра зардалд 1'200 /нэг мянга хоёр зуу/ ам.доллар төлсөн байна.

5.2. Арбитра тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1 дэх хэсэг, Арбитра үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт заасныг тус тус баримтлан арбитра зардалд нэхэмжлэгч Украин Улсын “С” ХХН-ээс төлсөн 1'200 /нэг мянга хоёр зуу/ ам.долларыг арбитра орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагчийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас хүлээн зөвшөөрч, биелүүлсэн 23'316 /хорин гурван мянга гурван зуун арван зургаа/ ам.долларт ногдох арбитра зардал 887 /найман зуун наян долоо/ ам.долларыг хариуцагч Монгол Улсын “Р” ХХК-иас гаргуулж, нэхэмжлэгч Украин Улсын “С” ХХН-т олгохоор тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитра тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйл, Арбитра хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1,261 дүгээр зүйлийн 261.1 дэх хэсэг, 228 дугаар зүйлийн 228.1 дэх хэсэгт тус тус заасныг баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитра хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Нэхэмжлэлийн шаардлагын 21'390 /хорин нэгэн мянга гурван зуун ер/ ам.долларыг анзын хамт хариуцагч тал хүлээн зөвшөөрч, 23'316 /хорин гурван мянга гурван зуун арван зургаа/ ам.доллар төлсөн, арбитра хураамж төлөхөө хариуцагч тус тус хүлээн зөвшөөрснийг баталгаажуулсугай.

2. Нэхэмжлэгч “С” ХХН нь орчуулгын зардал 500 /таван зуу/ ам.доллар хариуцагчаас гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагаас татгалзсаныг баталгаажуулсугай.
3. “С” ХХН-ийн Гуравдагч этгээдтэй байгуулсан Үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний төлөөлөгчийн үйлчилгээний зардал 7’715 /долоон мянга долоон зуун арван тав/ ам.долларын шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож, “С” ХХН нэхэмжлэлийн энэхүү шаардлага /7’715 ам доллар/-ыг жич нэхэмжлэх эрхтэйг дурдсугай.
4. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч Украин Улсын “С” ХХН-ээс төлсөн 1’200 /нэг мянга хоёр зуу/ ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагчийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас хүлээн зөвшөөрч, биелүүлсэн 23’316 /хорин гурван мянга гурван зуун арван зургаа/ ам.долларт ногдох арбитрын зардал 887 /найман зуун наян долоо/ ам.долларыг хариуцагч Монгол Улсын “Р” ХХК-иас гаргуулж, нэхэмжлэгч Украин Улсын “С” ХХН-т олгосугай.
5. Энэхүү шийдвэрийг талууд биелүүлэх үүрэгтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 34

#### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: С*

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: “Б” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилогдсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2019 оны 1 дүгээр сарын 23-ны өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 01 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2019 оны 1 дүгээр сарын 24-ний өдрийн 4/57 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлснийг менежер Ц 2019 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдөр гардан авсан.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу \_\_\_\_\_-г томилсон, хариуцагч “Б” ХХК нь хуульд заасан хугацаанд



арбитрчаа томилоогүй тул хариуцагчийн арбитраар \_\_\_\_\_-ийг томилсон бөгөөд талуудын томилогдсон арбитрад даргалагч арбитраар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.

4. Хариуцагч “Б” ХХК нь хариу тайлбар, баримт ирүүлээгүй болно.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн 2018 оны 3 дугаар сарын 22-ны өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Д-г оролцуулан “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг гаргасан.
6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч С-г оролцуулан 2019 оны 4 дүгээр сарын 04-ний өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.
7. Хариуцагч “Б” ХХК-д нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан баримтыг хүргүүлсэн, менежер Ц хүлээн авсан. Арбитрын урьдчилсан хуралдааны товыг нэхэмжлэлийн өргөдөлд заасан хаягт Монгол шуудан ХК-ийн үйлчилгээгээр хүргүүлснийг ажилтан Н хүлээн авсан болно. Арбитрын урьдчилсан хуралдааныг хариуцагчийн оролцоогүйгээр явуулах нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч С-ийн хүсэлтийг шийдвэрлэсэн 2019 оны 3 дугаар сарын 22-ны өдрийн 79 тоот шийдвэр болон Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2019 оны 4 дүгээр сарын 04-ний өдрийн 14<sup>00</sup> цагт товлосон Арбитрын ажиллагааны журмыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлснийг тус компанийн интерьер дизайнер А хүлээн авсан болно.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. “А” ХХК арбитра гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“А” ХХК нь “Б” ХХК-тай 2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр №16/10.12-04 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ” байгуулж, гаражийн автомат хаалга, модон хаалгыг бэлтгэж, хүлээлгэн өгөх, захиалагч нь төлбөрийг төлөхөөр тохиролцсон. Гэрээний дагуу “А” ХХК нь үүргээ биелүүлсэн боловч захиалагч тал төлбөр төлөх үүргээ биелүүлэхгүй байсан тул 2018 оны 1 дүгээр сарын 26-ны өдрийн байдлаар талууд тооцоо нийлсэн акт үйлдсэн. Үүнд дараах байдлаар тооцоо нийлсэн.

...2016 оны 10 дугаар сарын 12-ноос 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг дуустал хугацаанд өгч, авалцсан бараа материалыг хоёр байгууллагад хөтлөгдөж буй Нягтлан бодох бүртгэлийн дэлгэрэнгүй ба хураангуй бүртгэлийн бичилтээр нэг бүрчлэн нийлж үзээд “Б” ХХК нь гэрээний гүйцэтгэлийн дүн:

1. 8 ширхэг гаражийн хаалганы нийт дүн 18'400'000 төгрөг
2. Нэмэлтээр 1 ширхэг гаражийн хаалганы угсралтын хөлс ба материалын үнэ 1'000'000 төгрөг
3. Нэмэлтээр 7 ширхэг бүргэд хаалганы үнэ 2'020'000 төгрөг. /1'000'000 төгрөгийг төлсөн./
4. Алданги 3'864'000 төгрөг /2016.11.01-2017.12.31 хүртэл тооцов./

5. Нийт нэхэмжлэх төлбөр 24'384'000 төгрөгийн үлдэгдэл төлбөртэй гарсныг баталгаажуулсан.

2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрийн гэрээний 5.2-т “Үлдэгдэл төлбөрийн хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд худалдагчид 0.5 гэрээний үлдэгдэл үнийн дүнг өдөр бүр эсвэл өр төлбөрийн хэмжээ/-ийн хувийн торгууль төлнө гэж заасан.

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн байдлаар талууд тооцоо нийлж акт үйлдэхэд үлдэгдэл төлбөрийн хэмжээ 20'420'000 төгрөг байсан ба алдангид 2016 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэл 3'864'000 төгрөгийг тооцсон байна.

2017 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөс хойш 2019 оны 1 дүгээр сарын 18-ны өдрийг хүртэл буюу нийт 383 хоног нэг ч төгрөг төлөөгүй тул 19'420'000 төгрөгийн 0.5 хувь нь 97'100 төгрөг ба нийт 383 хоногийн алданги 37'189'300 төгрөг гарч байна.

Үлдэгдэл төлбөрийн дүн буюу гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүн 19'420'000 төгрөг ба алдангийн нийт дүн Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 4 дэх хэсэгт зааснаар Анзын нийт дүн нь гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50 хувиас хэтэрч болохгүй тул дээрх 19'420'000 төгрөгийн 50 хувь буюу 9'710'000 төгрөгт хүрч зогсохоор байна.

Иймд гэрээнд заасан үүргийн үнийн дүн болох 19'420'000 төгрөг, алданги 9'710'000 төгрөг, бүгд 29'130'000 /хорин есөн сая нэг зуун гучин мянга/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

## **2.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрт албан ёсоор тайлбар ирүүлээгүй болно.**

### **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

#### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрийн №16/10.12-04 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ.

Гэрээний 7 дугаар зүйлийн 7.1-т:

“Энэхүү гэрээнээс үүссэн болон холбогдон гарсан, түүнчлэн уг гэрээг зөрчих, дуусгавар болгох, хүчингүй болгохтой холбоотой аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитр түүний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

#### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд байгуулсан 2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрийн №16/10.12-04 тоот “Худалдах,

худалдан авах гэрээ"-ний 7 дугаар зүйлийн 7.1-т тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч арбитрын хэлэлцээрийн талаар тусгайлсан санал гаргаагүй, хариуцагч талаас арбитрын хэлэлцээрийн талаар тайлбар ирүүлээгүй болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“Б” ХХК-иас 29’130’000 /хорин есөн сая нэг зуун гучин мянга/ төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагын талаар:

Нэхэмжлэгч “А” ХХК, хариуцагч “Б” ХХК нь 2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр №16/10.12-04 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ” байгуулсан ба гэрээний талаар маргаагүй болно. Гэрээний биелэлтийг дүгнэж, талууд 2018 оны 1 сарын 26-ны өдөр тооцоо нийлсэн акт үйлдсэн байна.

Тооцоо нийлсэн актад, “талууд 2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр №16/10.12-04 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний дагуу худалдсан 8 ширхэг гаражийн хаалганы үнэ 18’400’000 төгрөг, нэмэлтээр 1 ширхэг гаражийн хаалганы угсралтын хөлс, материалын үнэд 1 сая төгрөг, 7 ширхэг бүргэд хаалганы үнэ 2’020’000 төгрөг /үүнээс нэг сая төгрөгийг төлсөн/, алданги 3’864’000 /2016.11.01-2017.12.31 хүртэл/ нийт 24’384’000 төгрөгийг төлөхөөр харилцан зөвшөөрч тохиролцсон” байх тул нэхэмжлэлийн нийт шаардлагаас 24’384’000 төгрөгийг хангах үндэслэлтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв.

Гэхдээ дээрх актыг үйлдсэнээс хойш төлбөр огт төлөгдөөгүй тул нэхэмжлэгч нь тооцоо нийлсэн актад дурдсан нийт төлбөр болох 20’420’000 төгрөгөөс 2017 оны 12 сарын 31-ээс 2019 оны 1 сарын 18-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд тооцсон 9’710’000 төгрөгийн алданги гаргуулахаар шаардсан.

Гэрээний 5.2-т, үлдэгдэл төлбөрийг хугацаандаа төлөөгүй тохиолдолд худалдагчид төлөөгүй үүргийг гүйцэтгээгүй хугацаа хэтрүүлсэн хоног тутамд үнийн дүнгийн 0.5 хувийн хэмжээгээр торгууль төлнө гэж заасан. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн тайлбар, тооцоо нийлсэн актын агуулга, Иргэний хуулийн 198-р зүйлийн 198.1, 198.2-ыг үндэслэн, гэрээний дээрх зохицуулалтыг алданги гэж үзэх үндэслэлгүй, харин торгууль гэж үзэх үндэслэлтэй байна гэж дүгнэлээ

Талуудын хооронд байгуулсан гэрээгээр зөвхөн 8 ширхэг гаражийн хаалгыг худалдсан болох нь тогтоогдож байгаа ба харин бусад нэмэлт бараа, бүтээгдэхүүнийг худалдахдаа гэрээнд өөрчлөлт оруулсан болох нь тогтоогдсонгүй. Иймд 2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр байгуулсан №16/10.12-04 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний дагуу худалдсан бараа, түүний үнийн дүнгийн хэмжээгээр торгуулийг тооцох нь зүйтэй гэж үзлээ. Гэрээний дагуу 18’400’000 төгрөгийн үнэ бүхий 8 ширхэг гаражийн хаалга шилжүүлсэн, түүний төлбөр төлөгдөөгүй байх тул 92’000 төгрөгийн торгуулийг хариуцагчаас нэхэмжлэгчид төлөх үндэслэлтэй байна.



Нэмэлтээр 1 ширхэг гаражийн хаалганы угсралтын хөлс, материалын үнэ болох 1 сая төгрөг, нэмэлтээр 7 ширхэг бүргэд худалдан авч, хаалганы үнэ 1'020'000 төгрөгийг төлөөгүй гэж тооцоо нийлсэн актад тусгагдсан байх ба тухайн 2'020'000 төгрөгийн гүйцэтгээгүй төлбөрт анзыг хэрхэн тооцох талаар талууд бичгээр харилцан тохиролцоогүй байх тул анз тооцох үндэслэлгүй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэлээ.

Иймд нэхэмжлэгч “А” ХХК, хариуцагч “Б” ХХК-ийн хооронд 2016 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр байгуулсан №16/10.12-04 тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ” болон 2018 оны 1 сарын 26-ны өдөр дүгнэж тооцоо нийлсэн актын дагуу хариуцагч “Б” ХХК нь үлдэгдэл төлбөр 24'384'000 /хорин дөрвөн сая хоёр зуун наян дөрвөн мянга/ төгрөг, торгууль 92'000 /ерэн хоёр мянга/ төгрөг, нийт 24'476'000 /хорин дөрвөн сая дөрвөн зуун далан зургаан мянга/ төгрөгийг хариуцагч талаас гаргуулахаар шийдвэрлэж, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй гэж үзэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 6.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 757'600 /долоон зуун тавин долоон мянга зургаан зуу/ төгрөг төлсөн болно.
- 5.1. Нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэмжээнд ногдох арбитрын зардлыг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзэв.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1, 232 дугаар зүйлийн 232.3, 232.5-д тус тус зааснаар хариуцагч “Б” ХХК-иас 24'384'000 /хорин дөрвөн сая гурван зуун наян дөрвөн мянга/ төгрөг, 92'000 /ерэн хоёр мянга/ төгрөгийн торгууль, нийтдээ 24'476'000 /хорин дөрвөн сая дөрвөн зуун далан зургаан мянга/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгож, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдэх хэсгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 757'600 /долоон зуун тавин долоон мянга зургаан зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 24'476'000 /хорин дөрвөн сая гурван зуун далан зургаан мянга/ төгрөгт ногдох 664'520 /зургаан зуун

жаран дөрвөн мянга таван зуун хорь/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.

3. Энэхүү арбитрын шийдвэрийг талууд сайн дураар биелүүлэх үүрэгтэй бөгөөд биелүүлээгүй нөхцөлд шүүхийн шийдвэрийн нэгэн адил заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 35

#### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ТӨХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “Б” ТӨХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: \_\_\_\_\_

Нэхэмжлэл буцаах,  
арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгох тухай

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ТӨХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2018 оны 5 дугаар сарын 04-ний өдөр хийхээр товлон зарлаж хуралдав.

“А” ХХК нь 2017 оны 10 дугаар сарын 13-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний дагуу нийлүүлсэн Бульдозерыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглах боломжтой болохыг тогтоолгох, гэрээний үүрэгт 414'400'000 төгрөгийг “Б” ТӨХК-иас гаргуулахаар Монголын Олон Улсын ба Үндэсний арбитрарт 2018 оны 3 дугаар сарын 19-ний өдөр нэхэмжлэл гаргасан.

Хариуцагч “Б” ТӨХК-ийн гүйцэтгэх захирал \_\_\_\_\_ 2018 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 1/272 дугаар албан бичгээр арбитрарт ирүүлсэн хүсэлтдээ:

“Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй хариуцагч “Б” ТӨХК-д холбогдуулан гаргасан “Бульдозерыг гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглах боломжтой болохыг тогтоолгох, гэрээний үүрэгт 414'400'000 төгрөг гаргуулах тухай нэхэмжлэлийн шаардлагатай танилцлаа.

1. Гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.4 дэх заалтын дагуу Монгол Улсын шүүх, арбитрарын байгууллагаар шийдвэрлэнэ гэсэн заалт нь шууд арбитрарт хандана гэсэн заалт биш бөгөөд маргааныг Монгол Улсын шүүхээр шийдвэрлэх агуулгатай заалт бөгөөд энэ нь арбитраар шууд шийдвэрлүүлнэ гэж ойлгож болохгүй.



2. Нэхэмжлэлийн шаардлагууд нь Монгол Улсын Иргэний хэргийн шүүхээр шийдвэрлүүлэх үндэслэлтэй маргаан.

- а. Нэхэмжлэлийн 1-р шаардлага Бульдозерыг гэрээнд заасан зориулалтаар ашиглах боломжтой болохыг тогтоолгох гэсэн шаардлага нь арбитрын харьяалалд хамаарах маргаан биш бөгөөд Иргэний Хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.1, 13 дугаар зүйлийн 13.1-т хамаарах маргаан байна. маргаан бүхий шаардлага нь “Эд хөрөнгийг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглах боломжтой болохыг тогтоох” шаардлага байгааг анхаарч өгнө үү. Гэрээнд уг шаардлагыг Арбитр шийдвэрлэх эрх зүйн үндэслэлийг заагаагүйг анхаарч хэргийн харьяаллын асуудлыг шийдвэрлэж өгнө үү.
- б. Хариуцагч манай байгууллага нь \_\_\_\_\_ аймгийн нутаг дэвсгэрт байрлах ба холбогдох тендер, гэрээ Орхон аймгийн нутаг дэвсгэрт үйлдэгдсэн ба гэрээний үүргийг гүйцэтгүүлэх маргааныг Иргэний хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.4.8 дахь заалтыг дагуу шүүхэд хандах харьяалалтай маргаан байна.”

3. Бульдозерт шүүх шинжилгээний зохих байгууллагаар дүгнэлт гаргуулах хүсэлтэй байгаа бөгөөд тухайн бульдозер гэрээний дагуу техникийн тодорхойлолтоос зөрсөн эсэх, ашиглах боломжтой эсэхийг мэргэжлийн байгууллагаар дүгнэлт гаргуулах асуудлыг шийдвэрлүүлэх хүсэлтэй байна.

3. Тухайн бараа буюу бульдозерт үзлэг хийлгэж, техникийн комиссын шийдвэр үндэслэлтэй байсныг тогтоолгох хүсэлтэй байна. Уг бульдозерыг урьдчилгаа төлбөрийг буцаан олгосны дараа хүлээлгэн өгөхөөр барьцаалсан байдалтай хашаандаа байлгаж байна.” гэжээ.

Арбитрын ажиллагааны явцад хариуцагч “Б” ТӨХК-иас ирүүлсэн хүсэлттэй холбогдуулан арбитрын хэлэлцээртэй холбоотойгоор нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч М 2018 оны 4 дүгээр сарын 26-ны өдөр бичгээр арбитрт ирүүлсэн тайлбартаа:

“Иргэний хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.2-т “Иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч эрхээ хамгаалуулах этгээдийг хуульд заасны дагуу сонгох эрхтэй.”, мөн хуулийн 9.3-т “Иргэний эрх зүйл хамгаалалтыг шүүх, арбитр хуулиар тогтоосон журам, аргаар хэрэгжүүлнэ.”, Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.2-т “Хууль, Монгол Улсын Олон Улсын гэрээнд заасан буюу зохигч хэлэлцэн тохиролцсон бол иргэн, хуулийн этгээдийн хооронд үүссэн маргааныг арбитр шийдвэрлэнэ.” Арбитрын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1-д “Шүүхэд тусгайлан харьяалуулснаас бусад, арбитрын хэлэлцээрт тусгасан аливаа маргааныг арбитрын журмаар шийдвэрлэнэ.” гэж тус тус заасны дагуу нэхэмжлэгч нь өөрийн зөрчигдсэн эрхээ хамгаалуулахаар арбитрт нэхэмжлэл гаргасан.” гэжээ.

Мөн нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн өмгөөлөгч \_\_\_\_\_ нь 2018 оны 5 дугаар сарын 04-ний өдрийн Арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад гаргасан тайлбартаа:

“Гэрээ байгуулахдаа талууд 5.3-т Монгол Улсын хуулийн дагуу шүүх, арбитраар шийдвэрлүүлнэ гэж сонголттой заасан байгаа. Манай компани нэхэмжлэгч болж оролцож байгаа. Аль байгууллагаар эрх ашгаа хамгаалуулах нь түрүүлж нэхэмжлэл гаргасан байгууллагын сонголтын асуудал байгаа. Бид шүүх, арбитраар шийдвэрлүүлнэ гэсэн хуулийн дагуу сонголт хийх заалтыг гэрээнд тусгасан. Энэ нь Арбитрын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.2, 9 дүгээр зүйлийн 9.1, 18 дугаар зүйлийн 18.1-д нийцэж байгаа. Ийм учраас бид түрүүлж арбитраар нэхэмжлэл гаргасан. Хэргийн харьяалал зөрчигдсөн асуудал байхгүй” гэв.

Мөн хариуцагч “Б” ТӨХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч У нь 2018 оны 5 дугаар сарын 04-ний өдрийн Арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад гаргасан тайлбартаа:

“Хариуцагчаас ирүүлсэн 2018 оны 4 дүгээр сарын 23-ны өдрийн харьяаллын талаар гаргасан хүсэлтийг дэмжиж байна. Манайд хийгдэж байгаа гэрээнүүд шүүхээр шийдвэрлүүлэх заалттай байдаг. Манай байгууллага маргааныг арбитраар шийдвэрлүүлэхэд туршлага муутай байгаа, тийм учраас сүүлд хийгдэж байгаа гэрээндээ шүүхийн журмаар шийдвэрлүүлэхээр тусгаж байгаа.” гэв.

#### АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

“Б” ТӨХК-иас 414'400'000 /дөрвөн зуун арван дөрвөн сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг гаргуулах тухай “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлийг шүүхээр шийдвэрлүүлэх нь зүйтэй байна.

1. “А” ХХК болон “Б” ТӨХК-ийн хооронд байгуулсан 2017 оны 10 дугаар сарын 13-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот “Бульдозер худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 5 дугаар зүйлийн 5.4-т “Маргаантай асуудал гарвал харилцагч хоёр талын захирлуудын хэмжээнд хэлэлцэн шийдвэрлэх ба эс шийдвэл Монгол Улсын хуулийн дагуу шүүх, арбитраар байгууллагаар шийдвэрлүүлнэ” гэсэн маргааны хоёрдмол харьяаллыг хэлэлцэн тохиролцжээ.
2. Арбитрын урьдчилсан хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК нь талуудын хооронд байгуулсан гэрээнээс үүссэн маргааныг арбитраар, харин хариуцагч “Б” ТӨХК нь шүүхээр шийдвэрлүүлэх хүсэлтийг тус тус гаргасан бөгөөд маргааныг шийдвэрлүүлэх харьяаллын хувьд талууд хоорондоо эцэслэн тохиролцоогүй, маргаантай байгаа зэргээс үзэхэд талууд маргааныг арбитраар шийдвэрлүүлэхээр тохиролцсон гэж үзэх боломжгүй байна.

Иймд талуудын хооронд байгуулсан гэрээнээс үүссэн маргааныг талууд арбитраар шийдвэрлүүлэхээр харилцан тохиролцсон хэлэлцээртэй гэж шууд

үзэх боломжгүй байх тул арбитрын харьяаллын маргаан биш гэж үзэн “А” ХХК-ийн арбитраг гаргасан нэхэмжлэлийг буцаах нь зүйтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

### АРБИТРЫН ШИЙДВЭР

Арбитрын харьяаллын талаар гаргасан хариуцагч “Б” ТӨХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л.Эрхбаатар, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч У нарын гаргасан хүсэлт, тайлбар, нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч М, өмгөөлөгч З нарын тайлбар зэргийг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд Арбитрын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1, 18 дугаар зүйлийн 18.1, 18.3, 18.7, 32 дугаар зүйлийн 32.1, 41 дүгээр зүйлийн 41.1, 42 дугаар зүйлийн 42.1, 45 дугаар зүйлийн 45.2.3, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2.1, 2.5, 6.1, 6.1.1, 7.1, 7.2, 26.1, 27.1, 27.1.1-т заасныг тус тус үндэслэн ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

1. “Б” ТӨХК-иас 414’400’000 /дөрвөн зуун арван дөрвөн сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг гаргуулах тухай “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлийг буцаасугай.
2. Хариуцагч “Б” ТӨХК-ийн гүйцэтгэх захирал Л 2018 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдрийн хэргийн харьяаллын асуудлыг шийдвэрлүүлэх тухай 1/272 дугаар албан бичгээр гаргасан хүсэлтийг хангаж, “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ТӨХК-д холбогдох 21/18 дугаартай хэргийн арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгосугай.
3. “А” ХХК нь “Б” ТӨХК-тай 2017 оны 10 дугаар сарын 13-ны өдөр байгуулсан Бульдозер худалдах, худалдан авах \_\_\_\_\_ дугаартай гэрээнээс үүссэн маргааныг Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1 дэх хэсэгт заасны дагуу шүүхэд хандан шийдвэрлүүлэх эрх нээлттэй байгааг дурдсугай.
4. Арбитрын ажиллагааны явцад арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгохоор шийдвэрлэсэнтэй холбогдуулан “Арбитрын үндсэн зардал болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журам”-ын 5 дугаар зүйлийн 5.2-т заасны дагуу нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 6,312,200 /зургаан сая гурван зуун арван хоёр мянга хоёр зуу/ төгрөгийн 50 хувь буюу 3’156’100 /гурван сая нэг зуун тавин зургаан мянга нэг зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, үлдэх 50 хувь буюу 3’156’100 /гурван сая нэг зуун тавин зургаан мянга нэг зуу/ төгрөгийг нэхэмжлэгчид буцаан олгосугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_



### Хэргийн дугаар 36

#### **“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

*Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч:* \_\_\_\_\_

*Өмгөөлөгч:* \_\_\_\_\_

### **АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

- 1.1. Тус Арбитрт “А” ХХК нь 2018 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдөр “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
- 1.2. Арбитраас 12 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2018 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн 4/633 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлсэн.
- 1.3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон, хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ -г томилсон бөгөөд талуудын томилсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_ -г томилсон.

- 1.4. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2018 оны 8 дугаар сарын 01-ний өдөр хариу тайлбар ирүүлсэн.
- 1.5. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2018 оны 9 дүгээр сарын 20-ны өдөр “А” ХХК-д холбогдуулан сөрөг нэхэмжлэл гаргасан.
- 1.6. “А” ХХК нь 2018 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдөр сөрөг нэхэмжлэлд холбогдуулан тайлбар ирүүлсэн.
- 1.7. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн 2018 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдрийн урьдчилсан хуралдаанаар Арбитрын ажиллагааны журмыг хэлэлцэж шийдвэрлэсэн.
- 1.8. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал Г-д, хариуцагч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч О, өмгөөлөгч Д нарыг оролцуулан 2018 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

Манай компани нь “Б” ХХК-тай 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр №01/05 тоот “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах тухай гэрээ” байгуулан гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж, 2017 оны 6 дугаар сарын 06-ны өдөр Гэрээний 4.2.1.1 дэх заалтын дагуу 90'364'000 төгрөгийн өртөгтэй 47.56 м<sup>2</sup> талбай бүхий 2 өрөө байрыг “Б” ХХК-д шилжүүлсэн болно.

Бид захиалсан хөөсөнцөр хавтангаас эхний 100 м<sup>3</sup>-ийг авахаар 2017 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдөр утсаар захиалга өгсөн боловч нэхүүлэн байж 2017 оны 9 дүгээр сарын 12-ны өдрөөс 16-ны өдрүүдэд ердөө 26.36 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтан нийлүүлсэн.

Ийм байдлаар нийлүүлэлт хийгдвэл манай ажил удаашрах тул график гарган тохиролцохоор 2017 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдөр “Б” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал Э-тэй уулзсан.

Тэр “Түүхий эдийн үнэ нэмэгдсэн тул нийлүүлэлт болгонд барааны үнийн 50 хувийг бэлнээр авна. Мөн нийт захиалсан хөөсөнцөр хавтангийн 50 хувийг л нийлүүлэх боломжтой, илүү нийлүүлэх боломжгүй байна.” гэж гэрээнд заасан тоо хэмжээ, төлбөрийн нөхцөлөөс буцах хандлагатай зүйлийг ярьж байв.

Барилгын фасадны ажлыг хүйтний улиралд хийдэггүй тул бид яаралтай өөр газраас хөөсөнцөр хавтан худалдан авсан болно. Энэ тухай бид 2017 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн 17/26 тоот албан бичгээр мэдэгдсэн. Мөн урьдчилгаа төлбөрт өгсөн байрныхаа үнэд хөөсөнцөр хавтан авах саналыг 2017 оны 10 дугаар

сарын 23-ны өдрийн 29/17 тоот албан бичгээр тавьсан боловч хүлээж аваагүй болно.

Бид 2018 оны 3 дугаар сард “Б” ХХК-д дахин боломж олгон, дараагийн ээлжийн дөрвөн барилгад хөөсөнцөр хавтан нийлүүлэх саналыг утсаар тавихад хүлээн авч, нийлүүлэхээр амласан боловч цаг хугацаа тулсан үед “Боломжгүй боллоо. Урьдчилгаа төлбөрт өгсөн байрны үнэд өөр байр өгье.” гээд утсаа авахгүй байна.

“Б” ХХК нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс манай компанид хохирол учруулж байна.

Иймд гэрээний дагуу бартераар шилжүүлсэн орон сууцны үнэ 90'364'000 төгрөг, гэрээний 7.2.5-д заасан алдангийн хугацаа хэтэрсэн хоног тутамд буюу 2017 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрөөс 2017 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийг хүртэл 57 хоногийн 0.5 хувиар тооцсон алданги 25'753'740 төгрөг, нийт 116'117'740 төгрөгийг арбитрын зардалд төлсөн 2'266'766 төгрөгийн хамт “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

## 2.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитра ирүүлсэн тайлбартаа:

Тус арбитра хянан шийдвэрлэгдэж буй “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй, 12 дугаар бүхий хэрэгт манай “Б” ХХК нь хариуцагчаар оролцож байгаа бөгөөд нэхэмжлэлтэй танилцан, нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь эс хүлээн зөвшөөрч дараах үндэслэлээр хариу тайлбар гаргаж байна.

Манай компани нь нэхэмжлэгч “А” ХХК-тай 2017.07.23-ны өдөр №01/05 дугаар бүхий “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-г байгуулж, тус компанийн хэрэгжүүлж буй барилгын ажилд буюу нийслэлийн \_\_\_\_\_-ны нутаг дэвсгэрт баригдаж байгаа “\_\_\_\_\_” хотхонд төлөвлөгдсөн нийт 9 давхар 8 орон сууцны барилгын гадна фасадны дулаалгын 900\*500\*200 мм хэмжээтэй 2'023.48м<sup>3</sup> угсардаг хөөсөнцөр хавтанг нийлүүлэхээр харилцан тохиролцсон байдаг.

Гэрээний харилцаа хэвийн үргэлжилж байх хугацаанд тус компани нь гэрээгээр тохиролцсон 8 орон сууцны барилгын буюу нийт 2'023.48 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтангийн зузаан 200 мм хэмжээтэй байсныг 150 мм болгон өөрчилж, нийт авах хэмжээгээ хоёр хуваан 2017 онд 4 орон сууцны барилгын, 2018 онд 4 орон сууцны барилгын хөөсөнцөр хавтанг тус тус авах хүсэлтэй байгаа талаар бидэнд аман хэлбэрээр мэдэгдсэн бөгөөд үүнийг үндэслэн манай компани өөрсдийн ажлын төлөвлөгөөнд өөрчлөлт оруулах замаар дээрх саналыг хүлээн зөвшөөрөх боломжтой талаар нэхэмжлэгчид 2017.10.07-ны өдрийн №01/56 дугаар бүхий албан бичгээр илэрхийлсэн.

Гэтэл нэхэмжлэгчийн зүгээс аман хэлбэрээр гаргасан саналаасаа үндэслэлгүйгээр татгалзаж, гэрээг цуцалж, өөр компаниас хөөсөнцөр худалдан авах болсон талаар 2017.10.09-ний 17/26 дугаар бүхий “Гэрээ цуцлах тухай” албан бичгээр мэдэгдэж, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчиж, гэрээг үндэслэлгүйгээр цуцалсан байдаг. Ийнхүү худалдан авагч нь гэрээг үндэслэлгүйгээр цуцалсны



дараа буюу 2017.10.23-ны өдөр №29/17 дугаар бүхий албан бичгээр гэрээгээр тохирсон тоо хэмжээний хөөсөнцөр хавтангаас 569.3м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтанг худалдан авах санал тавьж, үлдэх 1'454.18м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтанг худалдан авахаас татгалзсан талаар мэдэгдсэн. Дээр дурдсанаар худалдан авагч буюу нэхэмжлэгч нь гэрээг үндэслэлгүйгээр цуцалсан хэдий ч түүний зүгээс 2018 оны 6 сарын үед гэрээний дагуу бараа бүтээгдэхүүн үргэлжлүүлэх хүсэлтэй байгаа талаар утсаар ярьж мэдэгдсэнийг бид хүлээн зөвшөөрч энэ талаар харилцан тохиролцохоор болсон байдаг. Гэтэл худалдан авагч нь арбитра нэхэмжлэл гаргаж, нэхэмжлэлдээ биднийг буруутай мэтээр дурдсан, бидний зүгээс гэрээ цуцлагдсан мэтээр тайлбарласан нь бодит үнэнд нийцэхгүй, худал, үндэслэлгүй байна.

Нэхэмжлэгч нь үндэслэлгүйгээр гэрээг цуцалсан буюу хариуцагчаас гэрээ цуцлагдсанд гэм буруугүй тул хариуцагч нь нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь эс хүлээн зөвшөөрч байна. Харин ч гэрээ цуцлагдсанаас болж манай компанид багагүй хэмжээний хохирол учирсан болохыг онцолж байна.” гэжээ.

### 2.3. “Б” ХХК нь сөрөг нэхэмжлэлдээ:

“Манай компани нь “А” ХХК-тай 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр №01/05 дугаар бүхий “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-г байгуулж тус компанийн хэрэгжүүлж буй барилгын ажилд буюу \_\_\_\_\_ хорооны нутаг дэвсгэрт баригдаж байгаа “\_\_\_\_\_” хотхоны нийт 9 давхар, 8 орон сууцны барилгад гадна фасадны дулаалгын 900\*500\*200 мм хэмжээтэй 2'023.48 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтанг 1м<sup>3</sup> тутамд 151'800 төгрөгийн үнээр буюу нийт 307'164'264 төгрөгийн үнэ бүхий бараа бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэн бэлтгэн нийлүүлэхээр харилцан тохиролцсон байдаг. Түүнчлэн худалдан авагч “А” ХХК нь гэрээний дагуу хариуцагчаас нийт 2'023.48 м<sup>3</sup> бараа бүтээгдэхүүнийг худалдан авах ба бараа бүтээгдэхүүнийг 2'023.48 м<sup>3</sup> хэмжээнээс бага хэмжээгээр худалдан авах буюу нийт 2'023.48м<sup>3</sup> хэмжээтэй бараа бүтээгдэхүүнийг худалдан авахаас татгалзах тохиолдолд бараа бүтээгдэхүүний нийт үнийн дүнгийн 25 хувьтай тэнцэх хэмжээний төгрөгийн торгуулийг худалдагчид төлөхөөр харилцан тохиролцсон.

Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ манай компани нь зохих ёсоор биелүүлэн худалдан авагчид бараа бүтээгдэхүүнийг түүний захиалгын дагуу тухай бүрт нь бэлтгэн нийлүүлж байсан бөгөөд худалдан авагчийн зүгээс нийт 36.36 м<sup>3</sup> бараа бүтээгдэхүүнийг захиалан авч, үлдэх 1'987.12 м<sup>3</sup> бараа бүтээгдэхүүнийг худалдан авахаас татгалзаж, гэрээ болон хуулиар хүлээсэн үүргээ зөрчиж байна. Худалдан авагчийн зүгээс тус арбитра нэхэмжлэл гаргаж хариуцагч нэхэмжлэлд хариу тайлбар гаргасны дараагаар буюу 2018 оны 8 сард тус компаниас бидэнтэй утсаар холбогдож гэрээний дагуу үлдэгдэл бараа бүтээгдэхүүн худалдан авах хүсэлтэй байгаа талаар илэрхийлсэн хэдий ч дахин энэ талаар холбогдоогүй.

Иймд 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр байгуулагдсан №01/05 дугаар бүхий “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 8 дугаар зүйлийн 8.5 дахь хэсэг болон Иргэний хуулиудын холбогдох заалтуудыг үндэслэн “А” ХХК-иас гэрээний торгуульд нийт 76'791'066 төгрөгийг гаргуулж өгнө үү.” гэжээ.

#### 2.4. “А” ХХК нь сөрөг нэхэмжлэлийн хариу тайлбартаа:

Манай компани нь “Б” ХХК-тай 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр №1/05 тоот “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ” байгуулан гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж, 2017 оны 7 дугаар сарын 06-ны өдөр гэрээний 4.2.1.1 дэх заалтыг дагуу 90'364'000 төгрөгийн үнэ бүхий 47.56 м<sup>2</sup> талбай бүхий 2 өрөө байрыг “Б” ХХК-д шилжүүлсэн болно.

Бид захиалсан хөөсөнцөр хавтангаас эхний 100 м<sup>3</sup>-ийг авахаар 2017 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдөр утсаар захиалга өгсөн боловч нэхүүлэн байж 2017 оны 9 дүгээр сарын 12-ны өдрөөс 16-ны өдрүүдэд ердөө 26.36 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтан нийлүүлсэн.

Ийм байдлаар нийлүүлэлт хийгдвэл манай ажил удааширч хугацаандаа амжихгүй болох тул график гарган тохиролцохоор 2017 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдөр “Б” ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирал Э-тэй уулзсан.

Тэр “Түүхий эдийн үнэ нэмэгдсэн тул нийлүүлэлт болгонд барааны үнийн 50 хувийг бэлнээр авна. Мөн нийт захиалсан хөөсөнцөр хавтангийн 50 хувийг л нийлүүлэх боломжтой, илүү нийлүүлэх боломжгүй байна.” гэж гэрээнд заасан тоо хэмжээ, төлбөрийн нөхцөлөөс буцаж байв.

Барилгын фасадны ажлыг хүйтний улиралд хийх боломжгүй тул бид яаралтай өөр газраас хөөсөнцөр хавтан худалдан авахаас аргагүй болсон.

Энэ тухай бид 2017 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн 17/26 тоот албан бичгээр мэдэгдсэн. Мөн урьдчилгаа төлбөрт өгсөн байрныхаа үнэд хөөсөнцөр хавтан авах саналыг 2017 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдрийн 29/17 тоот албан бичгээр тавьсан боловч хүлээж аваагүй болно. Бид 2018 оны 3 дугаар сард “Б” ХХК-д дахин боломж олгож, дараагийн ээлжийн 4 барилгад хөөсөнцөр хавтан нийлүүлэх саналыг утсаар тавихад хүлээн авч, нийлүүлэхээр амласан боловч бас л цаг хугацаа тулсан үед “Хөөсөнцөр хавтан нийлүүлэх боломжгүй боллоо. Урьдчилгаа төлбөрт авсан байрны үнэд өөр байр өгье.” гэсэн.

Санал болгосон байр нь \_\_\_\_\_ дүүрэгт байрлах “\_\_\_\_\_”-д бөгөөд манай шилжүүлсэн байрны зах зээлийн үнээс зөрүүтэй байсан боловч бид асфальт зам тавих гүйцэтгэгчидтэйгээ бүтээгдэхүүний үнэ өгөхөөр тохиролцоонд хүрээд байв. Харамсалтай нь “Б” ХХК бас л буцаж уг байраа өгөхөөс татгалзсан.

Ийнхүү “Б” ХХК-ийн байр суурь байнга өөрчлөгдөж байгаа тул бид арбитра хандахаас аргагүй болсон.

Гэрээний 8.2.2 болон бусад заалтыг зөрчсөн, удаа дараа эвийн журмаар шийдвэрлэх боломж олгож, хүлээцтэй хандсан боловч хууран мэхлэх, цаг хугацааг сунжруулах байдлаар хандаж ирсэн тул уг сөрөг нэхэмжлэлийг хүлээж авах үндэслэлгүй гэж үзэж байна.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн №01/05 тоот “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ.

Гэрээний 9 дүгээр зүйлийн 9.2-т:

“Талууд гэрээтэй холбоотой маргааныг харилцан зөвшилцөх замаар шийдвэрлэж чадаагүй тохиолдолд Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу МҮХАУТанхимын дэргэдэх Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитраар шийдвэрлүүлнэ.” гэж заажээ.

### 3.2. Хэргийн харьяалал

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн №01/05 тоот “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээрийг үндэслэн уг хэргийг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв. Талууд арбитрын ажиллагааны явцад арбитрын хэлэлцээртэй холбоотой тусгайлсан санал гаргаагүй болно.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“А” ХХК нь 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр №01/05 тоот “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-г “Б” ХХК-тай байгуулсан. Энэ гэрээний дагуу “Б” ХХК нь орон сууцны барилгын гадна фасадны дулаалгын 2'023.48 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтанг “А” ХХК-д нийлүүлэхээр тохиролцжээ. Талууд 1 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтангийн үнийг 151'800 /нэг зуун тавин нэгэн мянга найман зуу/ төгрөг байхаар тооцсон.

Улмаар гэрээний дагуу худалдан авах хөөсөнцрийн төлбөрт 90'364'000 /ерэн сая гурван зуун жаран дөрвөн мянга/ төгрөгийн үнэтэй 2 өрөө орон сууцыг “А” ХХК нь “Б” ХХК-д шилжүүлжээ. “А” ХХК нь захиалсан хөөсөнцөр хавтангаас эхний 100 м<sup>3</sup>-ийг авахаар 2017 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдөр утсаар захиалга өгсөн боловч “Б” ХХК нь гэрээг хэрэгжүүлэх нийт хугацаанд 36.36 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтанг нийлүүлжээ.

Гэрээний хэрэгжилт удсан, хүйтний улирал эхэлсэн шалтгааны улмаас гэрээг цуцалж, өөр байгууллагаас хөөсөнцөр хавтан худалдан авахаар “А” ХХК шийдвэрлэсэн байна. Энэ талаар “А” ХХК нь 2017 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн 17/26 дугаар албан бичгээр “Б” ХХК-д мэдэгдсэн нь хэрэгт авагдсан нотлох баримтаар нотлогдож байна.

“А” ХХК нь урьдчилгаа төлбөрт шилжүүлсэн орон сууцны үнэд хөөсөнцөр хавтан авах саналыг 2017 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдрийн 29/17 дугаар албан бичгээр “Б” ХХК-д тавьсан боловч уг саналыг хүлээж аваагүй. “Б” ХХК нь 2017 оны 10 дугаар сарын 27-ны өдрийн албан тоотоор №01/05 тоот” Бараа бүтээгдэхүүн



худалдах, худалдан авах гэрээ"-г цуцалж байгаа талаар "А" ХХК-д мэдэгдсэн байна.

Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээнээс татгалзсанаа "Б" ХХК баталгаажуулсан учраас гэрээний дагуу шилжүүлсэн орон сууцны үнэ 90'364'000 /ерэн сая гурван зуун жаран дөрвөн мянга/ төгрөг, гэрээний 7.2.5-д заасны дагуу 2017 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрөөс 2017 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийг хүртэлх 57 хоногийн 0.5 хувиар тооцсон алданги 25'753'740 /хорин таван сая долоон зуун тавин гурван мянга долоон зуун дөч/ төгрөг, нийт 116'117'740 /нэг зуун арван зургаан сая нэг зуун арван долоон мянга долоон зуун дөч/ төгрөгийг арбитрын зардалд төлсөн 2'266'766 /хоёр сая хоёр зуун жаран зургаан мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөгийн хамт "Б" ХХК-иас гаргуулахаар "А" ХХК нь 2018 оны 7 дугаар сарын 02-ны өдөр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт ханджээ.

"Б" ХХК нь "А" ХХК-ийг 1'987.12 м<sup>3</sup> бараа бүтээгдэхүүнийг худалдан авахаас татгалзсан гэсэн үндэслэлээр гэрээний торгуульд 76'791'066 /далан зургаан сая долоон зуун ерэн нэгэн мянга жаран зургаа/ төгрөг нэхэмжилсэн сөрөг нэхэмжлэлийг 2018 оны 9 дүгээр сарын 20-ны өдөр гаргасан. "А" ХХК нь "Б" ХХК-ийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийг хүлээн зөвшөөрөхөөс татгалзсан.

"Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ"-ний дагуу "Б" ХХК-ийн зүгээс 36.36 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтан нийлүүлсэн бөгөөд хэрэгт авагдсан нотлох баримтаар нотлогдож байна.

Хэдийгээр "Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ"-ний 3.2-д "...энэхүү гэрээ нь 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрөөс 2017 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн хооронд үргэлжилнэ..." гэж заасан боловч уг гэрээнээс талууд албан тоот харилцан солилцсоны үндсэн дээр татгалзсанаас гадна "Б" ХХК-ийн хувьд 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн гэрээний дагуу шилжүүлсэн орон сууцыг "А" ХХК буцааж шилжүүлээгүй байна.

Иймд 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр байгуулсан "Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ"-ний дагуу шилжүүлсэн орон сууцны үнийг "А" ХХК-ийн зүгээс алдангийн хамт нэхэмжлэх хууль зүйн үндэслэл байна гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв. Гэрээний дагуу нийлүүлсэн 36.36 м<sup>3</sup> хөөсөнцөр хавтангийн үнийг хөөсөнцөр хавтангийн төлбөрт шилжүүлсэн орон сууцны үнийн дүнгээс хасч тооцохоор арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв.

"Б" ХХК-ийн зүгээс 2017 оны 10 дугаар сарын 27-ны өдрийн албан тоотоор гэрээнээс татгалзсанаа мэдэгдсэн байх тул алдангийг 2017 оны 10 дугаар сарын 27-ны өдрөөс эхлэн шилжүүлсэн орон сууцны үнийн дүнд тооцох үндэслэлтэй байна. Талуудын хооронд байгуулсан "Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ"-нээс "Б" ХХК нь гэрээний хугацаа дуусгавар болохоос өмнө татгалзсан тул худалдагч талын гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгох үндэслэлтэй байна.

Талуудын хооронд 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр байгуулсан Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээний 4-р зүйл, 7-р зүйлийн 7.2.5 дахь заалтыг тус тус үндэслэн шилжүүлсэн орон сууцны үнэ, алдангийн хамт нийт

100'965'016 /нэг зуун сая есөн зуун жаран таван мянга арван зургаа/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулж, нэхэмжлэлийн шаардлагын үлдсэн хэсэг, түүнчлэн “Б” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангахгүй байхаар арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 6.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 2'266'766 /хоёр сая хоёр зуун жаран зургаан мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөг төлсөн.
- 6.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь сөрөг нэхэмжлэлийн арбитрын зардалд 1'630'450 /нэг сая зургаан зуун гучин мянга дөрвөн зуун тавь/ төгрөг төлсөн.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйл, Иргэний хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1 дэх хэсэг, 205 дугаар зүйлийн 205.1, 205.2, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардал тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2-т заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Талуудын хооронд 2017 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдөр байгуулсан “Бараа бүтээгдэхүүн худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний дагуу шилжүүлсэн орон сууцны төлбөрт 84'844'552 /наян дөрвөн сая найман зуун дөчин дөрвөн мянга таван зуун тавин хоёр/ төгрөг, гэрээний дагуу тооцсон алданги 16'120'464 /арван зургаан сая нэг зуун хорин мянга дөрвөн зуун жаран дөрөв/ төгрөг, нийт 100'965'016 /нэг зуун сая есөн зуун жаран таван мянга арван зургаа/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулан “А” ХХК-д олгосугай.
2. “Б” ХХК-ийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 2'266'766 /хоёр сая хоёр зуун жаран зургаан мянга долоон зуун жаран зургаа/ төгрөгийг арбитрын орлогод үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг болох 100'965'016 /нэг зуун сая есөн зуун жаран таван мянга арван зургаа/ төгрөгт ногдох арбитрын зардал 1'970'953 /нэг сая есөн зуун далан мянга есөн зуун тавин гурав/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулан “А” ХХК-д олгосугай.
4. Хариуцагч “Б” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийн арбитрын зардалд төлсөн 1'630'450 /нэг сая зургаан зуун гучин мянга дөрвөн зуун тавь/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.
5. Энэхүү арбитрын шийдвэрийг талууд сайн дураараа биелүүлэх үүрэгтэй бөгөөд биелүүлээгүй нөхцөлд шүүхийн шийдвэрийн нэгэн адил заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 37**

**“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД**

**Нэхэмжлэгч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: “Б” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас:

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т

Өмгөөлөгч С

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

Хариуцагчийн сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ  
ТАНИЛЦУУЛГА**



1. Тус Арбитрт 2016 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр “А” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.
2. Арбитраас 15 дугаартай хэрэг үүсгэн, 2016 оны 8 дугаар сарын 30-ний өдрийн 4/865 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “Б” ХХК-д хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-г сонгосон, хариуцагч “Б” ХХК нь хуульд заасан хугацаанд арбитрчаа сонгоогүй тул хариуцагчийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-г томилсон бөгөөд талуудын сонгосон, томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар Товруу сүмбэр \_\_\_\_\_-г томилсон.
4. Хариуцагч “Б” ХХК нь нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан баримтыг хүлээн авсан, арбитрын урьдчилсан хуралдаанд захирал Ц оролцсон боловч “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбар гаргаагүй болно.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2016 оны 11 дүгээр сарын 15-ны өдөр хийж, “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцсон.
6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Т, өмгөөлөгч С нарыг оролцуулан 2016 оны 12 дугаар 09-ний өдөр хариуцагчийг байхгүйд хэргийг хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.
7. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааны товыг хариуцагч “Б” ХХК нь 2016 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдөр гардан авсан боловч хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хуралд хүрэлцэн ирээгүй.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. “А” ХХК арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“Манай компани “Б” ХХК-тай 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-г байгуулсан.

Энэхүү гэрээнд худалдагч нь худалдан авагч тал болох “Б” ХХК-д шингэрүүлсэн нефтийн хийг нийлүүлэх, “Б” ХХК нь худалдаж авсан бүтээгдэхүүний төлбөрийг дараа төлөх нөхцөлтэйгээр тохиролцсон.

Манай компани дээрх гэрээнд заасан үүргийнхээ дагуу 32’580’000 төгрөгийн бүтээгдэхүүнийг “Б” ХХК-д олгосон. Гэтэл “Б” ХХК нь гэрээний үүргээ зөрчиж, дээрх төлбөрийг төлж барагдуулаагүй болно. Бид “Б” ХХК-д төлбөрөө төлөхийг удаа дараа шаардсан боловч ямар нэгэн шалтгаан хэлсээр ирсэн.

Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх хэсэгт “Худалдах-худалдан авах гэрээгээр худалдагч нь биет байдлын доголдолгүй, эрхийн зөрчилгүй хөрөнгө, түүнтэй холбоотой баримт бичгийг худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэх буюу бараа бэлтгэн нийлүүлэх, худалдан авагч нь худалдагчид хэлэлцэн тохиролцсон үнийг төлж, худалдан авсан хөрөнгөө хүлээн авах үүргийг тус тус хүлээнэ.” мөн хуулийн 222 дугаар зүйлийн 222.7 дахь хэсэгт “Үүрэг гүйцэтгэгч хугацаа

хэтрүүлснээс учирсан хохирлыг арилгуулахаар үүрэг гүйцэтгүүлэгч шаардах эрхтэй.”, мөн талуудын хооронд байгуулсан №16/69 тоот гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.2 дахь хэсэгт “Худалдан авагч тал нь энэхүү гэрээгээр нийлүүлэх шингэрүүлсэн нефтийн хийн төлбөрийг заасан хугацаандаа төлөөгүй бол төлөгдөөгүй үнийн дүнгийн 0.3 хувийн алдангийг хоног тутамд худалдагч талд төлнө.” гэж заасныг үндэслэн:

2. 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-ний дагуу нийлүүлсэн бүтээгдэхүүний үлдэгдэл төлбөр 32’580’000 төгрөг, гэрээнд заасны дагуу төлөгдөөгүй төлбөрийн үнийн дүнд хоног тутамд 0.3 хувийн алданги бодож 13’585’860 төгрөг, нийт 46’165’860 төгрөгийг гаргуулж өгнө үү.
3. “Б” ХХК-иас арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлэхтэй холбогдуулж гарах аливаа зардлыг “А” ХХК-д нөхөн төлүүлэх шаардлагыг гаргаж байна.” гэжээ.

2.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрт арлбан ёсоор тайлбар ирүүлээгүй болно.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

3.1. “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-нд арбитрын хэлэлцээр тусгагджээ:

Гэрээний ерөнхий нөхцөлийн 8 дугаар зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт:

“Талууд энэхүү гэрээтэй холбоотой гарсан аливаа маргаантай асуудлыг харилцан тохиролцох замаар шийдвэрлэнэ. Хэрэв маргааныг шийдвэрлэж чадаагүй тохиолдолд гэрээнээс үүдэн гарсан аливаа маргааныг МҮХАҮТанхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн дагуу эцэслэн шийдвэрлэгдэнэ. Талууд арбитрын шийдвэрийг эцсийн гэдгийг хүлээн зөвшөөрч заавал биелүүлнэ. Арбитрын үйл ажиллагаатай холбогдон гарах бүхий л зардлыг буруутай этгээд хариуцна.” гэж заажээ.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, “А” ХХК болон “Б” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдрийн №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-нд тусгагдсан арбитрын хэлэлцээр, мөн Арбитрын урьдчилсан хуралдааны явцад нэхэмжлэгч, хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээрийн талаар тусгайлан гаргаагүй, санал нэгтгэйгээр Монголын

Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын харьяаллын маргаан гэж зөвшөөрснийг харгалзан уг хэрэг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь “Б” ХХК-тай байгуулсан 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-ний үүрэгтэй холбогдуулан “Б” ХХК-иас 46’165’860 /дөчин зургаан сая нэг зуун жаран таван мянга найман зуун жар/ төгрөг гаргуулахаар тус арбитрт 2016 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан байна. Үүнд:
  - 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-ний дагуу нийлүүлсэн бүтээгдэхүүний үлдэгдэл төлбөр 32’580’000 /гучин хоёр сая таван зуун наян мянга/ төгрөг,
  - Гэрээний 5.2-т заасны дагуу төлөгдөөгүй төлбөрийн үнийн дүнд хоног тутамд 0.3 хувийн алданги бодож 13’585’860 /арван гурван сая таван зуун наян таван мянга найман зуун жар/ төгрөгийг тус тус нэхэмжилсэн байна.
2. Хариуцагч “Б” ХХК нь дээрх нэхэмжлэлийг хүлээн авсан боловч нэхэмжлэлтэй холбогдуулан ямар нэг тайлбар гаргаагүй, арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хүрэлцэн ирээгүй, мөн арбитраас Хэрэг хянан шийдвэрлэх урьдчилсан хуралдааны үеэр “Б” ХХК-ийн захирал Ц эрх, үүргийг нь танилцуулж, хэрэг хянан шийдвэрлэх журамд гарын үсэг зуруулсан, хуралдааны товыг түүнтэй зөвшилцөн товлосон, тайлбар гаргах, сөрөг нэхэмжлэл гаргах талаар удаа дараа сануулсан тул нэхэмжлэгчийн хүсэлтийн дагуу Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 100 дугаар зүйлийн 100.3 дахь хэсэгт заасны дагуу хариуцагчийн эзгүйд хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг явуулсан болно.
3. Талуудын хоорондоо байгуулсан 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ” /хх-9-11 хуудас/ нь Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх хэсэгт заасны дагуу байгуулагдсан хүчин төгөлдөр гэрээ гэж бүрэлдэхүүн дүгнэв.
4. 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-ний дагуу “А” ХХК нь 2016 оны 2 сарын 16-ны өдрөөс 2016 оны 4 дүгээр сарын 1-ний өдөр хүртэлх хугацаанд 4 удаагийн нийлүүлэлтээр 25’075.83 кг шингэрүүлсэн хийг хариуцагчид хүлээлгэн өгсөн нь хэрэгт авагдсан баримтаар /хх-2-5 хуудас/ тогтоогдож байх бөгөөд талуудын хоорондоо байгуулсан санхүүгийн тооцоо нийлсэн акт /8 дугаар хуудас/-аар тогтоогдож байх бөгөөд мөн хариуцагч “Б” ХХК нь үүнийг эсэргүүцээгүй байна. Иймд Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйлийн 243.1 дэх хэсэгт заасны дагуу гэрээний үндсэн төлбөрийн төлөгдөөгүй 32’850’000



/гучин хоёр сая таван зуун наян мянга/ төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулан “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж дүгнэв.

5. “Б” ХХК нь 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ” үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс үүдэн 13’585’860 /арван гурван сая таван зуун наян таван мянга найман зуун жар/ төгрөгийн алданги гаргуулах шаардлага нь гэрээний 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсэг болон Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232 дугаар зүйлийн 232.4, 232.6 дахь хэсэгт тус тус заасан хуулийн шаардлагыг хангаж байх тул хариуцагч “Б” ХХК-иас алданги 13’585’860 /арван гурван сая таван зуун наян таван мянга найман зуун жар/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж үзэв.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

5. Нэхэмжлэгч “А” ХХК арбитрын зардалд 1’098’320 /нэг сая ерэн найман мянга гурван зуун хорь/ төгрөг төлсөн байна.
6. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 25 дугаар зүйлийн 25.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 1’098’320 /нэг сая ерэн найман мянга гурван зуун хорь/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох үндэслэлтэй байна.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 21 дүгээр зүйл, 25 дугаар зүйлийн 25.2 дахь хэсэгт заасныг тус тус баримтлан ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Иргэний хуулийн 243 дугаар зүйл 243.1 дэх хэсэг, 232 зүйлийн 232.6 дахь хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн хариуцагч “Б” ХХК-иас 2016 оны 2 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан №16/69 тоот “Шингэрүүлсэн нефтийн хий худалдах, худалдах авах гэрээ”-ний үлдэгдэл төлбөр 32’580’000 /гучин хоёр сая таван зуун наян мянга / төгрөг, алданги 13’585’860 /арван гурван сая таван зуун наян таван мянга найман зуун жар/ төгрөг, нийт 46’165’860 /дөчин зургаан сая нэг зуун жаран таван мянга найман зуун жар/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК арбитрын зардалд төлсөн 1’098’320 /нэг сая ерэн найман мянга гурван зуун хорь/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.

3. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд хариуцагч “Б” ХХК-д уг шийдвэрийг биелүүлэхийг даалгасугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 38**  
**Монгол Улсын “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй**  
**БНХАУ-ын Б-д холбогдох хэрэг**

**1.ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:**

Монгол Улсын “А” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**ХАРИУЦАГЧ:**

БНХАУ-ын иргэн Б

Хаяг: \_\_\_\_\_

Шуудангийн дугаар:.....

Утас: .....

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ**  
**ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитра 2011 оны 12 дугаар 06-ны өдөр Монгол Улсын “А” ХХК нь БНХАУ-ын Б-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдөл гаргасан.
2. Арбитраас 20 дугаартай хэрэг үүсгэн 2011 оны 12 дугаар сарын 09-ны өдрийн 4/605 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон



нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан хэргийн материалыг олон улсын Ди Эйч Эл баталгаат буухиа шуудангаар хариуцагч талд хүргүүлсэн.

3. 2012 оны 1 дүгээр сарын 16-ны өдөр БНХАУ-ын Б нь “А” ХХК-д холбогдуулан сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан бөгөөд “А” ХХК-д гардуулан өгсөн.
4. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4-т заасны дагуу өөрийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч Б нь өөрийн арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_ийг томилсон.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2012 оны 2 дугаар сарын 09-ний өдөр явуулж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-аа тохиролцон гаргасан.
6. Б нь “А” ХХК-ийн 2010 оны 10 дугаар сараас 2011 оны 7 дугаар сар хүртэлх хугацаанд ..... боомтоор гаргасан төмрийн баяжмалын нийт тоо хэмжээний талаарх лавлагааг гаргуулах хүсэлт гаргасны дагуу холбогдох лавлагааг Гаалийн ерөнхий газраас авсан.
7. Б нь 2012 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдөр “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбар гаргасан.
11. Монгол Улсын “А” ХХК нь БНХАУ-ын Б-д холбогдох хэргийн арбитрын хуралдааныг 2 удаа хойшлуулах хүсэлт гаргасныг арбитрын бүрэлдэхүүн хүлээн авсан.
12. Монгол Улсын “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй БНХАУ-ын Б-д холбогдох хэргийн арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгч талын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч захирал Г, хуулийн зөвлөх Н, үйлдвэрийн дарга Д, Гадаад харилцааны менежер П, хариуцагч талын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ө нарыг оролцуулан 2012 оны 4 дүгээр сарын 16-ны өдөр хянан хэлэлцэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Монгол Улсын “А” ХХК-ийн 2011 оны 12 дугаар сарын 06-ний өдөр арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

**Нэхэмжлэлийн шаардлага:** “А” ХХК нь БНХАУ-ын Б-тэй 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр №... тоот, 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдөр №... тоот " Худалдах, худалдан авах гэрээ"-г тус тус байгуулж уг гэрээгээр “А” ХХК-ийн баяжуулах 2 болон 3 дугаар үйлдвэрүүдэд зориулан .... маркийн сеператоруудыг ..-ийн үйлдвэрт технологийн дээж явуулж, түүнд тохирох хуурай аргаар баяжуулах соронзон сеператорыг сонгож өгөх хэмээн тохиролцсоны үндсэн дээр худалдан авсан болно.

Хуурай тогтмол соронзон сеператор гэдэг нь хүдрийн соронзон шинж чанар дээр үндэслэн ялгалт явуулах зорилгоор ашиглагдаг төхөөрөмж болно. Энэхүү

төхөөрөмж нь тодорхой ширхэглэлтэй хүдрээр тэжээгдэж соронзон шинж чанартай хэсгийг нэг, соронзон бус шинж чанартайг нь нэг хэсэг болгон ялгах үндсэн үйл ажиллагаатай ба хуурай соронзон сеператорыг төмрийн хүдэр дээр ашиглах нь ашиглалтын зардал бага, бүтээгдэхүүний гарц болон чанарын хувьд эдийн засгийн маш их үр ашигтай юм. Иймд баяжуулах үйлдвэрүүдэд хуурай тогтмол соронзон сеператор нь баяжуулалтын үндсэн үүргийг гүйцэтгэж, эцсийн бүтээгдэхүүний агуулгыг 60 хувиас дээш байлгах, хорт хольцуудын хэмжээг багасгаж экспортын чанарын шаардлага хангасан бүтээгдэхүүн гарган авах зорилгоор ашиглагддаг юм.

Бид тус тоног төхөөрөмжүүдийг дээрх гэрээнд заасны дагуу төлбөрийг төлж, хүлээн авснаар 2010 оны 10 дугаар сарын 20-ны өдөр 2 дугаар үйлдвэр, 2011 оны 2 дугаар сарын 11-ны өдөр 3 дугаар үйлдвэрийг тус тус ашиглалтад оруулсан юм. Гэвч эдгээр үйлдвэрүүдийн шугам ашиглалтад орсон цагаас эхлэн байнга доголдол гарч, нийлүүлэгдсэн сеператорууд нь талуудын тохиролцсон шаардлага буюу ордын хүдрийн шинж чанар, үйлдвэрлэлд нийцээгүй, техникийн хийц загвар болоод технологийн үзүүлэлтийг хангаагүй юм. Өөрөөр хэлбэл, тус хүрээлэнгийн нийлүүлсэн сеператорыг үйлдвэрүүдийн ажиллагаанд ашигласнаар тус үйлдвэрийн бүтээгдэхүүний гарц төлөвлөгөөт хэмжээндээ хүрэхгүй, хаягдал дахь металлын агуулга маш өндөр, түүнчлэн өндөр өртөг бүхий боловсруулалтын технологийг хэрэглэж буй атлаа дутуу боловсруулалт хийгдэж, их хэмжээний хаягдал гаргах нь эдийн засгийн хувьд манай компанид маш их хэмжээний алдагдлыг бий болгоод байгаа юм. Тодруулбал, талуудын дээр дурдсан гэрээгээр тохиролцсон 10.11 дэх заалтын баталгаанд хүрэхгүй, түүнчлэн тоног төхөөрөмжийн чанарын хувьд техникийн шаардлага хангахгүй, эвдрэл ихтэй байсан болно.

Бид дээрх дутагдал, зөрчлийг арилгуулах арга хэмжээг авахыг удаа дараа шаардан албан тоот, мэдэгдлийг хүргүүлж байсан төдийгүй, тус хүрээлэнгээс зарим төлөөлөгчид уурхайд ирж бодит байдалтай танилцаж, тоног төхөөрөмжийн доголдол, тохиргоо, засварын талаар мэдэж байсан хэдий ч ямар нэг арга хэмжээ аваагүй, хэрэгжүүлсэн бодит үр дүнгүй байсан болно.

Энэхүү нөхцөл байдлууд нь тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулж буй манай үйлдвэрлэлийн ажилд цаг хугацаа, хөрөнгө мөнгө, алдагдсан боломжит орлогын ихээхэн хохирлыг үүсгээд байна. Үүнд:

1. 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 2010-2 тоот гэрээний нийт төлбөр - 366,624.59 ам. доллар
2. 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 2010-5 тоот гэрээний нийт төлбөрийн 60 хувь -219,974.75 ам.доллар
3. Гэрээний дагуу "А" ХХК-ийн гүйцэтгээгүй үүргийн гуравдагч этгээдээс ногдуулсан 2011 оны 2 болон 4 дүгээр саруудын торгууль -360,057.96 ам доллар
4. Б-ийн угсралт суурилуулалтыг гүйцэтгэсэн ажилтнуудын замын болон Монгол Улсад байсан хугацаан дахь байр, хоолны зардал -2,570 ам. доллар зэрэг болно.

Иймд тус "А" ХХК нь дээр дурдсан гэрээнүүдийн 11 дэх хэсэгт заасныг үндэслэн ... болон ... тоот "Худалдах худалдан авах гэрээ" -г тус тус цуцалж, түүнээс үүдсэн хохирол болох нийт 949,227.30 /есөн зуун дөчин есөн мянга хоёр зуун хорин долоон мянган ам. доллар гучин цент/ америк долларыг Монголын Үндэсний Арбитрт төлсөн хураамжийн хамтаар гаргуулж өгнө үү" гэжээ.

**Б / Хариуцагч БНХАУ-ын Б нь 2012 оны 1 дүгээр сарын 16-ны өдрийн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагадаа:**

БНХАУ-ын Б нь Монгол Улсын "А" ХХК-тай 2010 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдөр №2010-05 тоот "...худалдах худалдан авах тухай" гэрээг байгуулан уг гэрээний зүйл болох соронзон сеператор ба түүний дагалдах хэрэгслүүдийг №... гэрээний 1 дүгээр хэсэгт заасан нөхцөлийн дагуу нийлүүлж үүргээ бүрэн биелүүлсэн. Гэтэл "А" ХХК нь №... тоот гэрээний 4 дүгээр зүйлд заасны дагуу гэрээний үлдэгдэл төлбөр 40% буюу 146,649.84 ам долларыг одоог хүртэл төлөөгүй.

Мөн БНХАУ-ын Б нь Монгол Улсын "А" ХХК-тай 2010 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдөр №2 тоот "...худалдах худалдан авах тухай" гэрээг байгуулж энэхүү гэрээний хавсралтад дурдсан нийт 119 665 ам долларын бараа, дагалдах хэрэгслийг гэрээнд заагдсан чанар, шаардлага, үүргийн дагуу худалдан авагч талд хүлээлгэн өгч гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлсэн. Гэтэл "А" ХХК нь №2 тоот гэрээний 3 дугаар зүйлийн 3.1, 3.1.1, 3.1.2-т заасан үүргээ огт биелүүлээгүй бөгөөд энэхүү гэрээтэй холбоотойгоор ямар ч төлбөр одоог хүртэл төлөөгүй байна.

Иймд Монгол Улсын "А" ХХК-иас талуудын хооронд байгуулсан 2010 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдрийн №2010-05 тоот "...худалдах худалдан авах тухай" гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох 40% буюу 146, 649.84 ам доллар, 2010 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдөр №2 тоот гэрээний төлбөр 100% буюу 119,665 ам доллар дээрх хоёр гэрээний төлбөр нийт 266 314.84 ам долларыг арбитрт төлсөн хураамжийн хамтаар гаргуулж манай компанийг хохиролгүй болгож өгнө үү" гэжээ.

**В / Хариуцагч БНХАУ-ын Б нь 2012 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдөр "А" ХХК-ийн нэхэмжлэлд хариу тайлбар гаргасан Үүнд:**

- 1. "А" ХХК-ны Б нэхэмжилж буй шаардлагыг хууль зүйн ямар ч үндэслэлгүй байна гэж үзэж байна. Хоёр талын байгуулсан 2 гэрээнд заагдсан сеператорыг худалдах худалдан авах, гэрээний 10.11-р зүйлд: "Худалдагч тал сеператорыг 12 сарын хугацаанд нийт ажлын хүчин чадал нь 300 tph байхыг баталж байна. Түүхий эд орох оролтын хэмжээ нь 0-5 мм байна. Агуулга нь 60.5%-иас дээш байна. Агуулга нь 40%-иас буюу түүнээс дээш байх ба хоёр удаагийн шигшилтээр нийт агуулга нь 60.5% байна" гэж заасан. Манай зүгээс гэрээнд заасан нөхцөлийг бүрэн хангасан.*
- 2. Нэхэмжлэлд: Б-ийн нийлүүлсэн тоног төхөөрөмж нь ашигласнаас хойш үйлдвэрлэлийн хүчин чадал нь төлөвлөсөн хэмжээндээ хүрч чадаагүй уурхайн хаягдлын агуулга нь өндөр тарч байгаа бөгөөд ихээхэн хөрөнгө*



мөнгө зарцуулж асуудлыг шийдвэрлэхийг хичээсэн боловч тус хаягдлын хэмжээ нь маш их байсан. Энэ нь манай компанид эд хөрөнгийн ихээхэн хохирол учруулсан гэжээ. Энэ асуудлаар уг шаардлагыг биелүүлэх үүрэг хүлээхгүй. Хоёр талын байгуулсан гэрээнд дээрх заалт тусгагдаагүй болно.

3. "А" ХХК нь Б-тэй байгуулсан ..., ... худалдах худалдан авах гэрээг байгуулахаас өмнө: 2010 оны эхэнд "А" ХХК-ийн уурхайн дээжийг Б-д хүргүүлсэн ба бид гэрээг байгуулах баталгаа болгож уг дээжийг ....-д шинжилгээг хийсэн. Шинжилгээний дүнг үндэслэн манай талаас 10 ширхэг төхөөрөмжийг худалдаж авсан нь бас нэг нотолгоо болно. Тийм учраас гэрээнд заагдсан эрх үүрэг ба технологийн шаардлага нь бүгд лабораторийн шинжилгээний дараах хоёр талын томилогдсон мэргэжилтэн хүлээн зөвшөөрсөн дүгнэлт болно. Гэрээнд хаягдалын хувь хэмжээ ба түүний агуулгын хувь хэмжээ нь тусгагдаагүй бөгөөд Б нь "А" ХХК-ны тавьж буй нэхэмжлэлийн шаардлаганд ямар нэг үүрэг хариуцлага хүлээх талаар амлалт өгч байгаагүй бөгөөд гэрээний хоёр тал өөрсдийн хүлээж буй эрх үүргийн хэмжээнд харилцах шаардлагатай. Тоног төхөөрөмжийг эвдрэл доголдол гарах цаг тухайд манай талаас холбогдох асуудлыг шийдэх мэргэжилтнийг томилон ажиллуулж байсан. "А" ХХК баталгаат хугацаа дуусаагүй байхад 2011.06 сард угсарч өгсөн тоног төхөөрөмжийг дур мэдэн буулгаж, задалсан учраас нэхэмжлэл гаргах эрхгүй гэж үзэж байна. Мөн "А" ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлага нь гэрээний тохиролцсон эрх үүргээс хэтэрсэн, эрх зүйн үндэслэлгүй гэж үзэж байна" гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Монгол Улсын "А" ХХК болон Б-н хооронд байгуулсан "...худалдааны 1" гэрээ, "...худалдааны 2" гэрээнүүдийн 11 дүгээр зүйлд Арбитр: "Энэхүү гэрээ болон гүйцэтгэлтэй холбоотой бүх маргааныг талууд харилцан зөвшилцөх замаар шийднэ. Хэрвээ зөвшилцөлд хүрээгүй бол Арбитрын дүрэм, журамд заасан нөхцөлийн дагуу Монголын Үндэсний Арбитрт хандаж асуудлыг шийдвэрлүүлнэ. Арбитрын шийдвэр талуудын маргааныг эцэслэх эцсийн шийдвэр байх ба аль ч тал арбитрын шийдвэрийг дахин авч хэлэлцэх, шүүх, давж заалдахтай холбоотой шүүхийн хуулийг судлах, өөр эрх бүхий байгууллагад хандахгүй байх болно" гэж тус тус заасан.

Мөн талуудын хооронд байгуулсан "...худалдах худалдан авах гэрээ 2" тоот гэрээний 9 дүгээр зүйлд дараах заалтууд орсон байна:

9.1. Гэрээ хэрэгжүүлэхтэй холбогдон үүссэн маргааныг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.

9.2. Хэрэв 9.1-т заасан заалтад тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд Монгол Улсын Худалдаа аж үйлдвэрийн танхимын дэргэдэх арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлэх ба тухай шийдвэр англи хэл дээр байна.

9.3. Арбитрын шүүх нь 3 шүүгчийн бүрэлдэхүүнтэй байна.

9.4. Арбитрын шүүхийн шийдвэр нь эцсийн шийдвэр байх ба гэрээний талууд уг шийдвэрийг хүлээн зөвшөөрнө” гэж тус тус арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, талуудын хооронд байгуулсан “...худалдааны ” гэрээний 11 дүгээр зүйл, “...худалдааны 2” гэрээний 11 дүгээр зүйл, “...худалдах худалдан авах гэрээ ...” тоот гэрээний 9 дүгээр зүйлд тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хянан шийдвэрлэсэн үндэслэлийн тухайд:

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь холбогдох гэрээнүүдийг цуцлах, нийт 949,227.30 америк доллар /есөн зуун дөчин есөн мянга хоёр зуун хорин долоон мянган ам. доллар гучин цент/ -ыг гаргуулах нэхэмжлэл гаргасан байна:

1. 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 1 тоот, 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 2 тоот гэрээнүүдийг цуцлах;
2. 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 2010-2 тоот гэрээний нийт төлбөр - 366,624.59 ам. доллар;
3. 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 2010-5 тоот гэрээний нийт төлбөрийн 60 хувь -219,974.75 ам.доллар;
4. Гэрээний дагуу "А" ХХК-ийн гүйцэтгээгүй үүргийн гуравдагч этгээдээс ногдуулсан 2011 оны 2 болон 4 дүгээр саруудын торгууль -360,057.96 ам доллар;
5. Б-ийн угсралт суурилуулалтыг гүйцэтгэсэн ажилтнуудын замын болон Монгол Улсад байсан хугацаан дахь байр, хоолны зардал -2,570 ам. доллар.

Нэхэмжлэгч "А" ХХК нь хариуцагч БНХАУ-ын Б-тэй 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдөр №1 тоот, 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдөр №2 тоот " Худалдах, худалдан авах гэрээ"-г тус тус байгуулж, "А" ХХК-ийн үйлдвэрүүдэд зориулан ...

нийт 10 ширхэг, иж бүрдлийг худалдан авсан байна. Гэрээний талуудын хооронд үүссэн маргааны гол зүйл нь худалдах худалдан авах гэрээний дагуу нийлүүлсэн барааны чанар, биет байдлын доголдол, түүний үр дагаврын асуудал хэмээн хэргийн талууд үзэж байгаа бөгөөд Арбитрын бүрэлдэхүүн ч үүнийг зөвшөөрч байна.

Нэхэмжлэгч тал нь худалдан авсан бараа гэрээгээр тохиролцсон буюу 1 ба 2 тоот гэрээний 10.1 ба 10.11 дэх хэсэгт заасан баталгааны дагуу чанарын шаардлагыг хангаагүй биет байдлын доголдолтой байсан, худалдагч тал барааны доголдлыг баталгаат хугацаанд засаж хэвийн нөхцөлд оруулах үүргээ биелүүлээгүй ба цаашид түүнийг засаж сайжруулах итгэл найдвар, бодит боломж байхгүй байна гэсэн үндэслэл гаргажээ.

Харин хариуцагч тал худалдсан бараа чанарын шаардлага хангаж байгаа, анх хүлээлгэн өгч, тохиргоо, угсралт хийх үед хэвийн ажиллаж байсан, дараа нь гэмтэл гарсан боловч бид тухай бүр засаж хэвийн байдалд оруулсан, худалдан авагч 1 ба 2 тоот гэрээний 10.2-ын (2)-д заасныг зөрчиж бидэнд урьдчилан мэдэгдэж зөвшөөрөл авахгүйгээр өөрсдөө дур мэдэн засвар үйлчилгээ хийсэн, үүний улмаас биет байдлын доголдлын талаарх шаардах эрхээ алдсан зэргийг нэхэмжлэлийн шаардлага хангахаас татгалзах үндэслэлээ болгож байсан.

Хэргийн хариуцагч буюу худалдагч тал 1 ба 2 тоот гэрээний дагуу сеператоруудыг нэхэмжлэгч буюу худалдан авагчид худалдаж нийлүүлэхдээ тухайн тоног төхөөрөмжид тавигдаж байсан зориулалт, чанар, худалдан авагчийн болон төмрийн хүдрийн уурхайн олборлолт, үйлдвэрлэлийн хэрэгцээ шаардлагыг сайн мэдэж байсан нь туршилт судалгаа хийсэн тухай баримт, арбитрын хуралдаан дээр гаргасан талуудын тайлбараар нотлогдож байдаг. Түүнчлэн худалдагч нь олон жилийн туршлагатай, судалгаа, үйлдвэрлэл, технологийн зохих чадавхтай бөгөөд худалдан авагчийн хэрэгцээ шаардлагыг бүрэн хангахуйц тоног төхөөрөмж үйлдвэрлэх амлалт баталгааг гэрээний зүйл 1 ба 2 тоот гэрээний 10 дугаар зүйлээр тодорхой гаргасан байна.

Гэрээний дагуу нийлүүлэгдсэн тоног төхөөрөмж угсралт тохиргоо хийгдсэний дараах эхний 1-2 сар хэвийн ажиллаж байсан боловч удалгүй удаа дараа эвдэрч чанарын шаардлага хангахгүй, төмрийн агууламжийн гарц тохиролцсон хэмжээнд хүрэхгүй доголдол гарах болсон нь нэхэмжлэгчийн тайлбар, арбитрын хуралдааны үед ишлэл хийсэн лаборатори, шинжилгээний дүгнэлт зэргээр нотлогдож байна гэж Арбитрын бүрэлдэхүүн үзлээ.

Түүнчлэн хариуцагч талын зүгээс энэ байдлыг үгүйсгэх нотлох баримт гаргаагүй бөгөөд түүний хийсэн тайлбар, тухайн үед томилон ирүүлж ажиллуулсан техникч, засварын ажилтнуудын үйл ажиллагаагаар ийм доголдол гарч, тоног төхөөрөмжийг байнгын үйлдвэрлэл, ашиглалтын нөхцөлд хэрэглэхэд бэрхшээлтэй байсан нь давхар нотлогдож байна.

Хариуцагч талаас гаргаж буй гэрээний 10 дугаар зүйлийн 10.11 дэх хэсэгт дурдсан шаардлагыг нэхэмжлэгч тал хангаагүй гэдэг нь бүрэн нотлогдохгүй байна. Талуудын хооронд байгуулсан гэрээний 10 дугаар зүйлд барааны чанарын ерөнхий баталгааг нэг жил, соронзонгийнх 5 жил байхаар тогтоосон бөгөөд



худалдагч тал энэхүү баталгааг ханган ажиллаж чадаагүй байна. Гарсан зөрчлийг арилгуулах, арилгах талаар талууд хоорондоо албан бичиг, мэдэгдлээр харилцаж байсан боловч тодорхой үр дүнд хүрээгүй байна.

Худалдагч буюу хариуцагч талын худалдан нийлүүлсэн бараа буюу ...-ууд нь гэрээгээр тохиролцсон чанар, техникийн шаардлагыг бүрэн хангахгүй, хэдийгээр засвар үйлчилгээ хийсэн ч худалдан авагчийн ашиглахаар төлөвлөсөн уурхай, үйлдвэрлэлийн нөхцөлд тогтвортой хэвийн ажиллаж чадахгүй байна гэж Арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэж байна.

Тухайн бараа буюу сеператорууд гэрээгээр тохиролцсон чанар, техникийн шаардлагыг бүрэн хангахгүй байгаа нь гэрээний ноцтой зөрчилд хамаарах бөгөөд энэ тохиолдолд худалдан авагчийн зүгээс гэрээг цуцлах, улмаар өгсөн авснаа харилцан буцаах шаардлага гаргах нь хууль зүйн үндэслэлтэй байна. Тухайлбал, талуудын байгуулсан 1 ба 2 тоот гэрээний 10 дугаар зүйлийн 10.19 дэх хэсэгт заасны дагуу худалдагч нь худалдан авагчид тоног төхөөрөмжийн төлбөрийг буцаан төлөх тухай заасан байна. Түүнчлэн Монгол Улс, БНХАУ-ын нэгдэн орсон "Бараа худалдах, худалдан авах олон улсын гэрээний тухай" 1980 оны Вений конвенцийн 45 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн а) заалт ба 49 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийн а) заалтын дагуу худалдан авагч тал гэрээг цуцлах, тус конвенцийн 81 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт "гэрээний дагуу нийлүүлсэн буюу төлбөр хийсэн бүх зүйлээ буцааж авахаар нөгөө талаас шаардах, гэхдээ хоёр тал бие биедээ авснаа буцаахад хүрвэл түүнийг нэгэн зэрэг гүйцэтгэх" тухай заасан байгааг Арбитрын бүрэлдэхүүн хууль зүйн үндэслэл болгож байна.

Арбитрын бүрэлдэхүүн дээр дурдсан үндэслэлийн дагуу талуудын хооронд байгуулсан 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 1 тоот, 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 2 тоот "Худалдах, худалдан авах гэрээ"-г тус тус цуцлуулах нэхэмжлэгчийн шаардлагыг хангах нь зүйтэй гэж үзлээ.

Дээрх хоёр гэрээг цуцлах болсноор нэхэмжлэгчийн гаргасан дараахь хоёр шаардлагыг хангах нь зүйтэй гэж Арбитрын бүрэлдэхүүн үзэж байна:

- 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 1 тоот гэрээний дагуу төлсөн нийт төлбөр -366,624.59 ам. доллар;
- 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 2 тоот гэрээний дагуу төлсөн нийт төлбөрийн 60 хувь болох - 219,974.75 ам.доллар.

Харин нэхэмжлэгчийн гаргасан нотлох баримт хангалтгүй байгаа, мөн гэрээ нэгэнт цуцлагдах болсон учраас нэхэмжлэгчийн дараахь хоёр шаардлагыг хангах үндэслэлгүй гэж Арбитрын бүрэлдэхүүн үзэж байна:

- Гэрээний дагуу "А" ХХК-ийн гүйцэтгээгүй үүргийн гуравдагч этгээдээс ногдуулсан 2011 оны 2 болон 4 дүгээр саруудын торгууль -360,057.96 ам доллар;
- Б-н угсралт суурилуулалтыг гүйцэтгэсэн ажилтнуудын замын болон Монгол Улсад байсан хугацаан дахь байр, хоолны зардал -2,570 ам. доллар.

## **Сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хянан шийдвэрлэсэн үндэслэлийн тухайд:**

Хариуцагч үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг үл зөвшөөрч дараах сөрөг нэхэмжлэл гаргаж, нийт 266 314.84 ам долларыг нэхэмжилсэн байна:

1. Монгол Улсын “А” ХХК-иас талууын хооронд байгуулсан 2010 оны 07 дугаар сарын 08-ны өдрийн №2010-05 тоот “...худалдах худалдан авах тухай” гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох 40% буюу 146, 649.84 ам доллар;
2. 2010 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдөр №2010-07 тоот гэрээний төлбөр 100% буюу 119,665 ам доллар.

Хариуцагчийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн эхний шаардлага нь үндсэн нэхэмжлэлтэй шууд холбоотой байна. Үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хянан шийдвэрлэхдээ 2010 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдрийн №1 тоот гэрээг цуцлах шийдвэр гаргаж байгаа учраас хариуцагчийн энэхүү сөрөг нэхэмжлэлийн эхний шаардлагыг хангах үндэслэлгүй гэж Арбитрын бүрэлдэхүүн үзэж байна.

Хариуцагч тал 2010 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдөр №2 тоот гэрээний дагуу бараагаа нийлүүлсэн ба нэхэмжлэгч тал уг бараа буюу туузан дамжуулагч хүлээн авч ашиглаж байгаа, барааны үнийг огт төлөөгүй зэрэг нь талуудын тайлбараар нотлогдож байна гэж Арбитрын бүрэлдэхүүн үзэж байна.

Нэхэмжлэгч буюу худалдан авагч нь тухайн барааны чанар муу, амархан эвдэрч байна гэж байгаа боловч гэрээг цуцлаж барааг буцаах тухай санал хүсэлт илэрхийлээгүй, барааны чанарын гологдлыг баримтаар нотлоогүй, харин ч цаашид ашиглаж болох юм гэсэн санааг арбитрын хуралдаан дээр гаргасан тайлбартаа хэлж байв. Энэ байдлыг харгалзан үзээд сөрөг нэхэмжлэлийн хоёр дахь шаардлагыг хангах нь үндэслэлтэй гэж Арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэж байна.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

1. Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “А” ХХК нь үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагын 949,227.30 ам долларын нэхэмжлэлийн үнийн дүнд арбитрын хураамжид 17 493 ам доллар төлсөн байна.
2. Хариуцагч Б нь сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын 266 314.84 ам долларын үнийн дүнд арбитрын хураамжид 6 091 799 төгрөг буюу 4 379 ам доллар /2011.12.26 өдрийн Монгол банкны ханш 1 ам доллар 1 391,01/ төлсөн байна.
3. Энэхүү хэргийг арбитраар хянан шийдвэрлэх ажиллагаа нь хууль, арбитрын дүрэмд заасан журмын дагуу явагдаж арбитрын шийдвэр гаргасан тул талуудын төлсөн дээрх арбитрын хураамжийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр тогтов.
4. “А” ХХК-ийн үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагаас 586 227.30 ам доллар буюу 61.8 хувийг хэсэгчлэн хангасан тул нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд

төлсөн 17 493 ам долларын 61.8 хувь болох 10 810 ам долларыг Б-с гаргуулж “А” ХХК-д олгохоор шийдвэрлэв.

5. Б-н сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаас 119 665 ам доллар буюу 44.9 хувийг хангасан тул арбитрын зардалд төлсөн 6 091 799 төгрөгийн 44.9 хувь буюу 2 735 217 төгрөг буюу 1966 ам долларыг “А” ХХК-иас гаргуулан Б-д олгохоор тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35.1., Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42.1, 44.6, 44.8 дахь хэсгийг удирдлага болгон ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:

1. Монгол Улсын “А” ХХК ба БНХАУ-ын Б-н хооронд байгуулсан 1 ба 2 тоот гэрээнүүдийн 10 дугаар зүйлийн 10.19 дэх хэсэг болон Монгол Улс, БНХАУ-ын нэгдэн орсон “Бараа худалдах, худалдан авах олон улсын гэрээний тухай” 1980 оны Венийн конвенцийн 45 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн а), 49 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийн а), 81 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсгийн заалтуудын тус тус үндэслэн “А” ХХК ба Б-н хооронд байгуулсан 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн №1 тоот, 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн №2 тоот " Худалдах, худалдан авах гэрээ"-г тус тус цуцлах нэхэмжлэгчийн шаардлагыг хангасугай.
2. Монгол Улсын “А” ХХК ба БНХАУ-ын Б-н хооронд байгуулсан 1 ба 2 тоот гэрээнүүдийг цуцалсантай холбогдуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас хариуцагч Б-д 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 2010-2 тоот гэрээний дагуу төлсөн 366,624.59 ам. доллар, 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 2010-5 тоот гэрээний дагуу төлсөн 219,974.75 ам.долларыг тус тус нэхэмжлэгч талд буцаан төлөхийг хариуцагч Б-д даалгасугай.
3. Монгол Улсын “А” ХХК ба БНХАУ-ын Б-н хооронд байгуулсан 1 ба 2тоот гэрээнүүдийг цуцалсантай холбогдуулан хариуцагч Б-н 2010 оны 3 дугаар сарын 26-ны өдрийн 1 тоот гэрээ, 2010 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 2 тоот гэрээний дагуу нийлүүлсэн бараа буюу нийт 10 ширхэг, иж бүрдлийг хариуцагч Б-д буцаан хүлээлгэж өгөхийг нэхэмжлэгч “А” ХХК-д даалгасугай.
4. Нэхэмжлэгчийн гаргасан нотлох баримтаар нотлогдохгүй байгаа тул эрээний дагуу "А" ХХК-ийн гүйцэтгээгүй үүргийн гуравдагч этгээдээс ногдуулсан 2011 оны 2 болон 4 дүгээр саруудын торгууль гэх 360,057.96 ам долларыг хариуцагч Б-с гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангахгүй орхисугай.
5. Нэхэмжлэгчийн гаргасан нотлох баримтаар нотлогдохгүй байгаа тул Б-н угсралт суурилуулалтыг гүйцэтгэсэн ажилтнуудын замын болон Монгол



Улсад байсан хугацаан дахь байр, хоолны зардал гэх 2,570 ам. долларыг хариуцагч Б-с гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангахгүй орхисугай.

6. Монгол Улсын “Б” ХХК ба БНХАУ-ын Б-н хооронд байгуулсан 1 тоот гэрээг цуцалсантай холбогдуулан тус гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох 146, 649.84 ам долларыг нэхэмжлэгч талаас гаргуулах тухай хариуцагч Б-н сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангахгүй орхисугай.
7. Монгол Улсын “А” ХХК ба БНХАУ-ын Б-н хооронд байгуулсан 2010 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн №2 тоот гэрээг үндэслэн тус гэрээний нийт төлбөр буюу 119,665 ам долларыг нэхэмжлэгч талаас гаргуулах тухай хариуцагч Б-н сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасугай.
8. Арбитрын хураамжид нэхэмжлэгч талаас төлсөн 17 493 ам доллар, хариуцагч талаас төлсөн 6 091 799 төгрөг буюу 4379 ам долларыг тус тус арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан байдал, тэдгээрийг харилцан тооцох боломжийг харгалзан арбитрын хураамжид төлсөн 8 844 ам долларыг хариуцагч Б-с гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгохоор тогтоосугай.
9. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд талууд уг шийдвэрийг сайн дураар заавал биелүүлэхийг тэмдэглэсүгэй.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 39**  
**Монгол Улсын “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй**  
**ОХУ-ын “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**ТАЛУУД**

**Нэхэмжлэгч:** Монгол Улсын “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Б

**Хариуцагч:** ОХУ-ын “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Ба

Өмгөөлөгч: Д

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2017 оны 9 дүгээр сарын 07-ны өдөр Монгол Улсын “А” ХХК-иас ОХУ-ын “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.
2. Арбитраас 40 дугаартай хэрэг үүсгэн 2017 оны 9 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 4/805 дугаартай албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг Ди Эйч Эл олон улсын буухиа шуудангаар хариуцагч талд хүргүүлсэн.

3. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Б нь 2017 оны 9 дүгээр сарын 20-ны өдөр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын арбитрч \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч ОХУ-ын “Б” ХХК өмгөөлөгч Д 2017 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр арбитрч \_\_\_\_\_-ийг арбитрчаар сонгосон. Талуудын сонгосон арбитрчид 2017 оны 10 дугаар сарын 25-ны өдөр даргалагч арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон байна.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн 2017 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн арбитрын ажиллагааны журмыг тодорхойлох урьдчилсан хуралдааныг Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын 501 тоот хуралдааны танхимд нэхэмжлэгч, хариуцагч талуудын төлөөллүүдийг оролцуулан явуулж, арбитрын харьяаллын талаар талуудын тайлбар, хүсэлтийг хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2017 оны 9 дүгээр сарын 07-ны өдөр арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

1. Монгол Улсын хуулийн этгээд болох “А” ХХК (цаашид “Худалдан авагч”) ОХУ-ын хуулийн этгээд болох “Б” ХХК (цаашид “Худалдагч”)-тай 2015 оны 03 дугаар сарын 23-ны өдөр “Худалдах худалдан авах гэрээ” (цаашид “Гэрээ” гэх)-г байгуулсан.
2. Уг Гэрээний хоёрдугаар зүйлд гэрээний зүйл, түүнийг шилжүүлэх харилцааг зохицуулсан байдаг. Үүнд: Худалдан авагч нь Худалдагчид хэлэлцэн тохирсон үнийг бүрэн төлснөөр Худалдагчаас *биет байдлын доголдолгүй, эвдрэл гэмтэлгүй*, эрхийн зөрчилгүй ОХУ-д үйлдвэрлэсэн *шинэ 2 ширхэг* Трансформатор (ТМГ 1000/10/0,4-), 3 ширхэг Контакттор (АВМ-15 С 1500 А)-ыг Худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлжүүлэхээр талууд тохиролцсон байдаг.
3. Гэрээний зүйлийн нийт үнэ 1,193,700 (нэг сая нэг зуун ерэн гурван мянга долоон зуун) рубль бөгөөд 1 ширхэг шинэ Трансформатор 529,500 (таван зуун хорин есөн мянга таван зуун) рубль, 1 ширхэг Контакттор 44 900 (дөчин дөрвөн мянга есөн зуун) рубль байхаар тохиролцсон.
4. Ийнхүү тохиролцсоны дагуу Худалдан авагч 2016 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдөр \_\_\_\_\_банкар дамжуулан гэрээний нийт үнэ болох 1,193,700 рубль буюу 54,000,000 (тавин дөрвөн сая) төгрөгийг Худалдагчид шилжүүлсэн байдаг.
5. *Гэрээний Дөрөвдүгээр зүйлийн 4.2-т “Худалдагч нь гэрээнд заасан чанарын шаардлага хангасан гэрээний зүйлийг Худалдан авагчийн өмчлөлд шилжүүлэн өгөх үүрэгтэй”, 4.4-т “Худалдаж байгаа гэрээний зүйлийн биет байдлын доголдолгүй, эрхийн зөрчилгүй байдлыг Худалдан авагч болон гуравдагч этгээдийн өмнө хариуцна.”, 4.5-т “Худалдах гэрээний зүйлийн талаар Худалдан авагчид үнэн зөв мэдээлэл өгөх үүрэгтэй” хэмээн заасан байдаг.*



Захиалсан Трансформатор 2016 оны 04 дүгээр сарын 25-ны өдөр Улаанбаатар хотод ирсэн бөгөөд Трансформаторууд гэрээнд заасан шаардлага хангаагүй, өөр төрлийн, 1960-аад онд үйлдвэрлэсэн трансформаторыг 2015 онд үйлдвэрлэсэн гэж хуурамч паспорт хийж, стандартын бус, илтэд хуучин, эвдэрхий Трансформаторууд байсан.

Үүнээс үзэхэд, Худалдагч тал гэрээгээр хүлээсэн *биет байдлын доголдолгүй, эвдрэл гэмтэлгүй, шинэ* барааг шилжүүлэх, мөн Худалдан авагчид үнэн зөв мэдээлэл өгөх үүргээ ийнхүү зөрчсөн.

6. *Гэрээний Тавдугаар зүйлийн 5.1-д “Худалдан авагч тал нь энэхүү гэрээний 1,2 дугаар хавсралтад заасан техникийн үзүүлэлттэй, шинэ Трансформатор, Контакторуудыг худалдагч талаас шаардах эрхтэй ” Мөн зүйлийн 5.3-т “Худалдан авсан Трансформатор, Контакторууд нь гэрээнд заасан шаардлага хангаагүй доголдолтой бол буцаах, ижил нэр төрлийн шаардлага хангасан зүйлээр сольж өгөхийг Худалдагчаас шаардах эрхтэй.” хэмээн талууд тохиролцсон байдаг.*

Уг ирсэн Трансформаторуудыг “У” ХХК-н мэргэжилтэн болон “Э” ХХК-ийн трансформаторын засварын үйлдвэрийн захирал, мэргэжилтэн нарт үзүүлж, шалгуулсан. Тэр үед “Б” ХХК-ийн Монгол дахь төлөөлөгч Б.Ба өөрийн найз цахилгааны инженертэйгээ ирж байлцсан. Шалгалтын дараа уг шалгалтад оролцсон хүмүүс хуралдсан бөгөөд Худалдан авагчийн талаас хуучин Трансформаторуудыг чанарын шаардлага хангаагүй гээд хүлээн авахгүй гэдгээ мэдэгдсэн. Үүний дараа н.Батжаргал 2016 оны 04 дүгээр сарын 25-ны орой утсаар залгаж “Бид Орос руу 1V1аксимтай ярилцаад ОХУ-ын үйлдвэртэй холбоо тогтоолоо, үйлдвэр ахиад шинэ трансформатор явуулъя тэр болтол наад хуучин трансформатораа хэрэглэж байгаачээ” гэж гуйсан. Гэтэл энэ 2 Трансформатор нь ажилдаггүйн улмаас авахгүй гэдгээ хэлээд тээвэрлэж ирсэн машин дээр орхиод явсан.

2016 оны 4 дүгээр сарын 29-ны өдөр “Б” ХХК-ийн захирал М Монголд ирж төлөөлөгч Б-ын хамт Худалдагч талтай уулзахдаа *“В захирлаа уучлаарай бид ОХУ-ын трансформаторын үйлдвэртээ хулхидуулчихлаа ахиад шинэ 2 ширхэг трансформатор авчирч ирж чадахгүй нь бид 2 чамд монгол мөнгөөр 8,000,000 (найман сая) төгрөгтэй тэнцэх рубль \_\_\_\_\_-ээс зээлж олж өгье”* гэж хэлсэн. Тэдний санал болгож буй төлбөрийн хэмжээ Худалдан авагч талын шаардлагыг хангаж чадахгүй байсан, учир нь Худалдан авагч тал трансформатор, контакторыг авахын тулд гаалийн татварт 5,542,802 (таван сая таван зуун дөчин хоёр мянга найман зуун хоёр) төгрөг төлсөн, мөн тэдгээр трансформаторуудыг захиалсан гуравдагч этгээдийн төлбөрийг буцаан төлөх үүргийн гүйцэтгэлийг хангахад энэ мөнгө нь хүрэлцэхгүй юм. Худалдан авагч тал Худалдагчаас нийт төлбөрийг нэхэмжилсэн боловч Б *“энэ компанийн 50% миний өмч М бид хоёрт тийм их мөнгө байхгүй”* гэсэн хариу өгсөн.

Арбитрын хэлэлцээрийн тухай:

Гэрээний 6.6-д “Хэрэв талууд тохиролцоонд хүрээгүй бол маргааныг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж үйлдвэрийн танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний болон Олон Улсын Арбитрт түүний арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлэнэ Арбитрын гаргасан шийдвэр эцсийнх байх бөгөөд талууд уг шийдвэрийг дуугүй дагаж мөрдөнө” гэж заасан. Бид арбитрын ажиллагааг 3 арбитрчийн бүрэлдэхүүнтэйгээр Монгол Улс, Улаанбаатар хотод монгол хэл дээр явуулах хүсэлтэй байна.

Нэхэмжлэлийн шаардлага: Гэрээний 5.4-т “Худалдагч доголдолтой гэрээний зүйлийг гэрээнд зааснаар сольж өгөөгүй тохиолдолд гэрээний зүйлийг Худалдагчид буцаан үнийг нэхэмжлэх эрхтэй” хэмээн заасны дагуу “Б” ХХК-иас дараах төлбөрийг гаргуулж өгнө үү. Үүнд:

1. Гэрээний зүйлийн нийт үнэ болох 1,193,700 /нэг сая нэг зуун ерэн гурван мянга долоон зуу/ рубль,
2. Гаалийн татварт төлсөн 5,542,802 (таван сая таван зуун дөчин хоёр мянга найман зуун хоёр ) төгрөгийг тус тус гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

## **2.2. Хариуцагч “Б” ХХК 2017 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдрийн хариу тайлбартаа:**

“Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн захирал Д нь “...манай компани нь ОХУ-ын “Б” компаниас 2016.03.23-ны өдөр трансформатор, контрактор худалдан авах гэрээ байгуулаад зохих төлбөрийг төлж 2016.04.25-нд барааг авахад чанарын шаардлага хангахгүй хуучин байсан гэх үндэслэлээр арбитрын шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан байна.”

Хариу тайлбар гаргах үндэслэл:

ОХУ-н “Б” компанийн захирал Загорный Максим Геннадьевич нь Монгол улсын “А” ХХК-ийн захирал Д бараа бүтээгдэхүүн худалдах худалдан авах “ВНР 6” дугаартай гэрээг Улаан-Үүд хотод 2016.03.23-ны өдөр байгуулсан. Тухайн гэрээгээр 1,059,000 рублийн үнэ бүхий ТМГ 100/10/0.4 маркийн 2ш трансформатор, 134.700 рублийн үнэ бүхий АВМ-15с 1500А автомат унтраалга 3ш тус тус гаалийн бүрдүүлэлттэйгээр Монгол Улсын хил хүртэлх нөхцөлөөр “Б” компани үйлдвэрлэгчтэй харилцан тохиролцож гэрээ байгуулан бүтээгдэхүүнийг хүлээн авч улмаар “захиалагч”-ийн 2016 оны 3 дугаар сарын 25-ны өдрийн төлбөрийн даалгаврыг үндэслэн барааг гаалийн татвартайгаар хил дээр хүргэж өгсөн. Захиалагч тал “ВНР 6” тоот бидний хооронд байгуулсан гэрээний дагуу Монгол Улсын хилээр нэвтрүүлэх барааны мэдүүлгийг бөглөн барааг татан авсан.

Үүнээс хойш бидний хооронд байгуулсан “ВНР 6” гэрээний үндсэн нийлүүлэлтийн нөхцөл, үнэ, талуудын үүрэгтэй холбоотой заалтууд биелэгдсэн бөгөөд бараа бүтээгдэхүүний чанарын хувьд үйлдвэрлэгдсэн аргаар нь улсын стандарт, техникийн нөхцөл болон бусад норматив стандарт нөхцөлд нийцсэн.

1. Талууд “ВНР 6” тоот гэрээнд чанарын доголдлын асуудлаар болон нийлүүлэгчийн үүрэгтэй холбоотой аливаа гомдлыг харилцан хэлэлцэж

шийдвэрлэхийг эрмэлзэх бөгөөд нэгэнт үүссэн маргааныг шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд ОХУ-ын “\_\_\_\_\_” хот дахь Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлэхээр заасан.

“Монгол улсын арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрэм”-ийн 2 дугаар зүйлийн 2.1, 2.2-т зааснаар нэхэмжлэлийг харьяаллын бус гэж үзнэ. Иймд дүрмийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.1-дэх хэсэгт зааснаар тухайн харьяаллын бус маргаан гэж үзэж буцаана уу.

2. Нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн бүрдүүлбэрийн үндсэн баримт болох 2015.03.23-ны өдрийн Худалдах, худалдан авах гэрээ нь өөрөө дүр үзүүлэн хийсэн өөр хэлцлийг халхавчлах зорилго бүхий, Монгол хэл мэдэхгүй талын сул талыг ашиглан хийсэн хүчин төгөлдөр бус гэрээг ашигласан байгаа нь “Монгол улсын арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрэм”-ийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.4-т заасан нэхэмжлэлийн бүрдүүлбэрийн шаардлагыг хангаагүй байгааг анхаарна уу.

Бидний хооронд байгуулсан “ВНР 6” тоот гэрээний 6 дугаар зүйлд “... захиалагчаас бүтээгдэхүүнийг хадгалах, ашиглах дүрмийг зөрчсөн бусад гуравдагч этгээдийн үйлдэл, давагдашгүй хүчин зүйлийн улмаас үүссэн бүтээгдэхүүний дутмаг байдлын хариуцлагыг нийлүүлэгч хариуцахгүй” гэж заасан болно гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Талуудын хооронд 2016 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан №ВНР 6 дугаартай Гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.2-т “Энэхүү гэрээтэй холбоотой үүсэх маргааныг гомдлын журмаар хэлэлцээрийн хэлбэрээр зохицуулагдана. Хэрэв талууд үүссэн маргааныг хэлэлцээрийн хэлбэрээр зохицуулж чадахгүй тохиолдолд Улаан-Үд хотын Арбитрын шүүхэд хандана. Гомдол гаргасан өдрөөс Талууд арван өдрийн хугацаанд хэлэлцэх ёстой” гэж заасныг үндэслэн Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлийн 2.1-д заасны дагуу энэхүү талуудын хооронд байгуулсан арбитрын хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1, Монгол Улсын “А” ХХК, ОХУ-ын “Б” ХХК-иудын хооронд байгуулсан №ВНР 6 дугаартай Гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.2-т заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг Монголын олон улсын ба үндэсний арбитрын харьяаллын бус маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв.



## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

1.Нэхэмжлэгч “А” ХХК МОУҮА-т арбитрын хэрэг үүсгүүлэхээр нэхэмжлэл гаргахдаа хариуцагч ОХУ-ын “Б” ХХК-тай 2015 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан “Худалдах худалдан авах гэрээ”-г баримтаар хавсаргасан ба уг гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.4 дэх заалтад гэрээний дагуу үүссэн маргааныг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний болон Олон улсын Арбитраар шийдвэрлүүлэх арбитрийн хэлэлцээр тусгагдсан байна.

2. Хариуцагч талаас хариу тайлбар гаргахтай холбогдуулан, 2016 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдрийн ВНР 6 тоот гэрээг хавсаргасан байх ба тус гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.2 дахь заалтад гэрээнээс үүсэх маргааныг ОХУ-ын Улаан-Үд хотын Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлэх хэлэлцээр тусгагдсан байна.

3.Хариуцагчийн өмгөөлөгч тайлбартаа: “...Монголын Үндэсний ба Олон улсын арбитрын харьяалан шийдвэрлэх маргаан биш...” хэмээн тайлбарлаж, мөн арбитрын бүрэлдэхүүнд 2017 оны 11 дүгээр сарын 16-ны өдөр хэргийг хэлэлцэхгүй буцаалгах хүсэлт гаргасан болно.

4. Арбитрын хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Б 2015 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан гэрээ нь бодит байдалд, 2016 оны 4 дүгээр сарын сүүлээр Улаанбаатарт байгуулж, гарын үсэг зурсан гэж тайлбарласан боловч талуудын тайлбараар уг гэрээ нь нэмэлт, эсвэл өөрчлөлт оруулсан гэрээ болох нь тогтоогдоогүй болохыг онцлон тэмдэглэв.

5. Хуралдаанд оролцсон 2015 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдрийн огноотой гэрээнд худалдагч талын Монгол улс дахь төлөөлөгч гэж гарын үсэг зурсан Б.Ба 2016 оны 5 дугаар сарын эхний долоо хоногт, “өөр худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулахад хэрэг болоод байгаа, өөр ач холбогдолгүй” гэж “А” ХХК-ийн захирал Д тайлбарлан, энэхүү 2015 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдрөөр огноолсон байгаа гэрээнд ОХУ-ын “Б” ХХК-ийн захирал З , бид хамтдаа байж байгаад гарын үсэг зуруулсан гэсэн тайлбар, худалдах, худалдан авах гэрээний дагуу төлөх төлбөрийг 2016 оны 3 дугаар сарын 25-нд шилжүүлэхдээ “2016 оны 3 сарын 23-ны өдрийн ТМГ 100/10/0.4 2 ширхэг трансформаторын үнэ 1.059.000 рубль, мөн АВМ-15С 3 ширхэг автомат унтраалгын үнэ 134.700 рублыг ВНР 6 тоот гэрээний төлбөр” гэж гүйлгээний утгыг бичсэн “Чингис хаан” банкны гадаад төлбөрийн даалгаврын хуулбар, 2016 оны 4 дүгээр сарын 24-ний өдрийн 1328418 дугаартай үндсэн маягт 0789516 нэмэлт маягт бүхий гаалийн хилээр нэвтрүүлэх барааны мэдүүлэгт “ВНР 6 тоот гэрээ”-ний дагуу гэж мэдүүлэн, гаалийн татвар төлсөн зэрэг баримтаас дүгнэвэл, талууд 2016 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр байгуулсан ВНР 6 дугаар гэрээг үндэслэн худалдагч тал бараа шилжүүлэх үүргээ, худалдан авагч тал төлбөр төлөх үүргээ биелүүлсэн байна.

6. Арбитрын хуралдаанд гаргасан нэхэмжлэгч болон хариуцагч талын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, өмгөөлөгч нарын тайлбар, арбитрын бүрэлдэхүүний асуултад талуудын хариу өгсөн тайлбар, хавтаст хэрэгт авагдсан нотлох баримтуудыг үнэлэн, арбитрын бүрэлдэхүүн талуудад худалдах худалдан авах гэрээний үүргийг үүсгэсэн ВНР 6 тоот гэрээнд заасан хэлэлцээрийн дагуу маргаан шийдвэрлэгдэх үндэслэл байна гэж үзэв.

Иймд Арбитрын тухай хуулийн 18-р зүйлийн 18.1, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлийн 2.1 дэх хэсэгт “Арбитрын бүрэлдэхүүн тухайн маргаан нь арбитрын харьяаллын маргаан мөн эсэх, талууд арбитрын хэлэлцээртэй эсэх, уг хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр эсэхийг өөрөө тогтооно.” гэж заасныг баримтлан 2016 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр ОХУ-ын Улан-Үд хотод байгуулсан ВНР 6 дугаар гэрээнээс үүссэн маргаан нь Монголын Үндэсний ба Олон улсын арбитрын харьяаллын бус маргаан байх тул нэхэмжлэлийн буцааж, арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгох нь зүйтэй гэж шийдвэрлэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч Монгол Улсын “А” ХХК нь гэрээний төлбөр 1,193,700/нэг сая нэг зуун ерэн гурван мянга долоон зуу/ рубль болон гаалийн татварт төлсөн 5,542,802 /таван сая таван зуун дөчин хоёр мянга найман зуун хоёр/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 964 /есөн зуун жаран дөрөв/ ам.доллар төлсөн байна.
- 5.2. Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 5 дугаар зүйлийн 5.3-т заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 964 /есөн зуун жаран дөрөв/ ам.доллараос 50% буюу 482 /дөрвөн зуун наян хоёр/ ам.долларыг нэхэмжлэгчид буцааж, үлдэх 50% буюу 482 /дөрвөн зуун наян хоёр/ ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.1-д заасныг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын бүрэлдэхүүнээс **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Арбитрын тухай Монгол улсын хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1, 45 дугаар зүйлийн 45.2.3, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлийн 2.1, 27 дугаар зүйлийн 27.1.1-д заасныг үндэслэн Монгол улсын “А” ХХК, ОХУ-ын Б ХХК-ийн хооронд 2016 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр ОХУ-ын Улан-Үдэ хотод байгуулсан ВНР 6 дугаар гэрээний дагуу үүссэн маргааныг Монголын Олон улсын ба Үндэсний арбитраас ажиллагаа явуулж, хянан шийдвэрлэх харьяаллын бус маргаан байх тул 40 дугаартай хэргийн арбитрын ажиллагааг дуусгавар болгосугай.
2. Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 5 дугаар зүйлийн 5.3-т заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 964 /есөн зуун жаран дөрөв/ ам.доллараос 50% буюу 482 /дөрвөн зуун наян хоёр/ ам.долларыг нэхэмжлэгчид буцааж, үлдэх 50% буюу 482 /дөрвөн зуун наян хоёр/ ам.долларыг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.
3. Монгол улсын А ХХК нь ОХУ-ын Б ХХК-тай 2016 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдөр ОХУ-ын \_\_\_\_\_ хотод байгуулсан ВНР 6 дугаар гэрээнээс үүссэн

маргаанаа ОХУ-ын \_\_\_\_\_ хотын арбитрын шүүхэд хандан шийдвэрлүүлэх эрхтэй болохыг дурдсугай.

4. Арбитрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт заасны дагуу Арбитрын энэхүү шийдвэр нь эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## Хэргийн дугаар 40

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

### ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

Нэхэмжлэгч: “А” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Ч.Б

Хариуцагч: “Б” ХХК,

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### Арбитрын бүрэлдэхүүн

Арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

2. Тус Арбитрт 2017 оны 1 дүгээр сарын 03-ны өдөр “А” ХХК нь “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.
3. Арбитраас 21 дугаартай хэрэг үүсгэн 2017 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
4. Нэхэмжлэгч тал Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрэмд заасны дагуу нэг арбитрчийн бүрэлдэхүүнтэй тус маргааныг хянан шийдвэрлүүлэх тухай хүсэлт гарган арбитрчаар Д сонгосон. Арбитрч Д гадаад улсад удаан хугацаагаар явах болсон тул Арбитрын дарга түүний тус хэрэгт арбитрын ажиллагаа явуулахтай холбоотой арбитрчийн эрх үүргийг 2017 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдөр дуусгавар болгосон. Нэхэмжлэгч тал хэрэг шийдвэрлэх арбитрчаар Б-г нөхөн сонгосон.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч.Б /хариуцагч тал арбитрын урьдчилсан хуралдаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ирээгүй/-ыг оролцуулан Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2017 оны 4 дүгээр сарын 24-ний өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тогтоосон.

6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч.Б /хариуцагч арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ирээгүй тул Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 100 дугаар зүйлийн 100.3 дахь хэсэг, Арбитрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.3 дахь хэсэг, мөн нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч.Б бичгээр гаргасан хүсэлт зэргийг үндэслэн хариуцагчийн эзгүйд/-ыг оролцуулан 2017 оны 5 дугаар сарын 24-ний өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2017 оны 1 дүгээр сарын 03-ны өдрийн нэхэмжлэлдээ:**

Манай компани нь “Б” ХХК-тай 2014 оны 5 сарын 01-ний өдөр “Элс, хайрга худалдах, худалдан авах гэрээ” байгуулан гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж 2014 оны 05 сарын 07-2014 оны 11 сарын 05-ны хооронд нийт 19’916’000 төгрөгийн үнэ бүхий хайрга нийлүүлсэн байх бөгөөд “Б” ХХК нь 2014 оны 7 сарын 22-нд 396’000 төгрөг, 2014 оны 11 сарын 17-нд 4’000’000 төгрөг төлж, 2015 оны 4 сарын 07-нд 1’500’000 төгрөг, одоо үлдэгдэл 14’020’000 төгрөгийн үлдэгдэлтэй байна.

Үлдэгдэл төлбөр төлөхийг шаардсан тухай мэдэгдлийг удаа дараа албан бичгээр хүргүүлсэн боловч өдийг хүртэл төлбөр тооцоо хийгээгүй байна. “А” ХХК нь гэрээрээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйгээс манай компанид хохирол учруулж байна. Хэрэв “Б” ХХК нь хугацаандаа төлбөрөө төлсөн тохиолдолд хадгаламжийн хүү олох боломжтой байсан тул 2015 оны 4 сарын 07-оос хойш хадгаламжийн дундаж хүүгээр тооцон /нэг жилийн 13.3 хувь/ буюу 20 сарын хүү болох 3’252’640 төгрөгийг хохиролд тооцуулан гаргуулах хүсэлтэй байна.

Иймд гэрээний үлдэгдэл төлбөр болох 14’020’000 төгрөг, олох ёстой байсан орлого 3’252’640 төгрөг, мөн арбитрын хураамжид төлсөн 520’460 төгрөг, Бүгд 17’793’100 төгрөгийг “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

### **Б. Хариуцагч “Б” ХХК**

Хариуцагч “Б” ХХК нь арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх бүхий л ажиллагааны явцад ямар нэгэн тайлбар, татгалзал гаргаагүй байна.

Мөн арбитраас хариуцагч “Б” ХХК-д арбитрын хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл, нэхэмжлэлийн өргөдөл түүнд хавсаргасан нотлох баримт, арбитрчийн хараат бус байдлын талаарх мэдүүлэг, арбитрын урьдчилсан хуралдааны тов, арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам, арбитрын хуралдааны тов зэрэг бүхий л баримт бичгийг Улаанбаатар баталгаат шуудангаар хүргүүлсэн байх бөгөөд мөн арбитрын хуралдааны товыг зурвас /мессэж/-ээр давхар мэдэгдсэн байна.

Ингээд арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг нэхэмжлэгч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч.Б бичгээр гаргасан хүсэлт, Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 100 дугаар зүйлийн 100.3 дахь хэсэг, Арбитрын тухай

хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.3 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн хариуцагчийн эзгүйд явуулав.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2014 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдөр “А” ХХК болон “Б” ХХК нарын хооронд байгуулсан “Элс, хайрга худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 10 дугаар зүйлийн 10.2 дахь хэсэгт “Талууд эвийн аргаар шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ.” гэж заасан тул Арбитрын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3 дахь хэсэгт заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйл, талуудын хооронд 2014 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан “Элс, хайрга худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний 10 дугаар зүйлийн 10.2 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Арбитраас 2017 оны 2 дугаар сарын 17-ны өдөр “Нэхэмжлэл хүргүүлэх тухай” \_\_\_\_\_ тоот албан бичиг, “Арбитрчаар томилогдохыг зөвшөөрсөн болон хараат бус байдлын талаарх мэдүүлгийг хүргүүлэх тухай” 4/47 тоот албан бичиг, нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан нотлох баримт зэргийг хариуцагч “Б ХХК-д хүргүүлснийг тус компанийн үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч Х.А 2017 оны 2 дугаар сарын 20-ны өдөр хүлээн авсан байна.<sup>1</sup>

Түүнчлэн 2017 оны 3 дугаар сарын 31-ний өдөр хүргүүлсэн “Арбитрын урьдчилсан хуралдааны тов зарлах тухай” \_\_\_\_\_ албан бичгийг хариуцагч “Б” ХХК-ийн гүйцэтгэх захирал А.У 2017 оны 4 дүгээр сарын 04-ний өдөр, 2017 оны 4 дүгээр сарын 13-ны өдөр илгээсэн “Арбитрчийн эрх үүргийг дуусгавар болгох тухай” \_\_\_\_\_ тоот шийдвэр, “Арбитрчаар томилогдохыг зөвшөөрсөн болон хараат бус байдлын талаарх мэдүүлгийг хүргүүлэх тухай” \_\_\_\_\_ тоот албан бичиг, “Арбитрын урьдчилсан хуралдааны тов зарлах тухай” \_\_\_\_\_ тоот албан бичиг зэргийг хариуцагч “Б” ХХК-ийн үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч Х.А 2017 оны 4 дүгээр сарын 14-ний өдөр, 2017 оны 4 дүгээр сарын 24-ний өдөр илгээсэн Арбитрын урьдчилсан хуралдаанаас

1



тогтоосон “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг хариуцагч “Б” ХХК-ийн үүсгэн байгуулагч, хувьцаа эзэмшигч Х.А 2017 оны 4 дүгээр сарын 26-ны өдөр тус тус гардаж авсан болох нь хэрэгт авагдсан “Улаанбаатар шуудан” ХК-ийн гардуулалтын баримтуудаар тогтоогдож байна.

Арбитраас шуудангаар илгээсэн мэдээлэл нь хариуцагчийг төлөөлөх эрх бүхий этгээдэд очиж байгаа эсэхийг тодруулах зорилгоор 2017 оны 4 дүгээр сарын 24-ний өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр Оюуны өмч, улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газраас хариуцагч “Б” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч болон итгэмжлэлгүйгээр төлөөлөх эрх бүхий этгээдийн талаарх лавлагааг гаргуулан авсан болно.

ӨОУБЕГ-ын 2017 оны 4 сарын 28-ны өдрийн 12/3536 тоот албан бичгээр “Б” ХХК-ийн дэлгэрэнгүй лавлагааг ирүүлсэн бөгөөд уг лавлагаагаар Арбитраас явуулсан албан бичгүүдийг хүлээн авсан Х.А нь тус компанийн хувьцаа эзэмшигч, А.У нь мөн компанийн гүйцэтгэх захирал болох нь тогтоогдож байна.

Арбитрын зүгээс хариуцагчийг “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй холбоотой асуудлаар өөрийн байр суурийг илэрхийлэх боломжоор хангасан боловч тэрээр нэхэмжлэл болон түүнд хавсаргасан баримтуудтай холбоотой тайлбар, нотлох баримтыг Арбитраас тогтоосон хугацаанд ирүүлээгүй болно.

Хариуцагч “Б” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч Х.А нь Арбитрын урьдчилсан хуралдаанаас тогтоосон “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг 2017 оны 4 дүгээр сарын 26-ны өдөр гардаж авсан боловч Арбитрын хуралдаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хүрэлцэн ирээгүй байна.

Иймд нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч.Б бичгээр гаргасан хүсэлт, Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 100 дугаар зүйлийн 100.3 дахь хэсэг, Арбитрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.3 дахь хэсэгт тус тус заасныг үндэслэн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг хариуцагчийн эзгүйд явуулж, цугларсан нотлох баримтад үндэслэн Арбитрын шийдвэрийг гаргалаа.

Талуудын хооронд 2014 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдөр Элс, хайрга худалдах худалдан авах гэрээ байгуулагджээ. Энэ гэрээний 3.1-д зааснаар нэхэмжлэгч “Б” ХХК нь MNS 392988, 280320048, 39098 стандартад нийцсэн элс хайрга бэлтгэж, хариуцагч “Б” ХХК-д нийлүүлэхээр тохиролцжээ.

“А” ХХК-ийн зүгээс хайргыг захиалагч хүлээлгэн өгөх бүрдээ зарлагын баримт үйлдэж, түүнийгээ үндэслэн нийлүүлсэн нийт хайрганы хэмжээг тогтоосон акт үйлдэн талууд байгууллагынхаа санхүүгийн тэмдгийг дарж баталгаажуулсан байна.

Гэрээнд нийлүүлэх /0-5/ элсний  $1\text{м}^3$  үнийг 13'000.00 төгрөг, /10-20/ хайрганы  $1\text{м}^3$  үнийг 6'000.00 төгрөг байхаар тохиролцсон боловч тухай бүр нийлүүлсэн хайрганы нэгжийн үнийг өөр өөр тооцон төлбөрийн нийт хэмжээг 19'520'000.00 төгрөг болохыг харилцан зөвшөөрч акт үйлдсэн байна.

Уг актын дагуу нийлүүлсэн нийт хайрганы үнийн дүнгээс 5'500'000.00 төгрөгийг хариуцагч төлсөн болохыг нэхэмжлэгч хүлээн зөвшөөрч, үндсэн төлбөрт 14'020'000.00 төгрөг нэхэмжилсэн нь Иргэний хуулийн 262 дугаар зүйлийн 262.1 дэх хэсэгт нийцэж байна.

Нэхэмжлэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хугацаанд биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлыг банкны хадгаламжийн дундаж хүүгээр тооцон 3'252'640 төгрөг нэхэмжилсэн нь хуульд нийцэхгүй байна. Иймд нэхэмжлэлээс 3'252'640 төгрөгийг хасах үндэслэлтэй гэж үзэв.

Хариуцагч нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан баримтыг 2017 оны 2 дугаар сарын 20-ны өдөр хүлээн авсан боловч Арбитраас тогтоосон хугацаанд хариу ирүүлээгүй тул хэрэгт цугларсан нотлох баримтыг үндэслэн Арбитрын шийдвэрийг гаргасан болно.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 17'272'640 /арван долоон сая хоёр зуун далан хоёр мянга зургаан зуун дөч/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 520'460 /таван зуун хорин мянга дөрвөн зуун жар/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.2.2 дахь хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 7 дугаар зүйлийн 7.1, 7.2 дахь хэсэг, Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “А” ХХК-иас төлсөн 520'460 /таван зуун хорин мянга дөрвөн зуун жар/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг буюу 14'020'000 /арван дөрвөн сая хорин мянга/ төгрөгт оногдох арбитрын зардал 455'400 /дөрвөн зуун тавин таван мянга дөрвөн зуу/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгохоор тогтов.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Иргэний хуулийн 262 дугаар зүйлийн 262.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “Б” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлага 17'272'640 /арван долоон сая хоёр зуун далан хоёр мянга зургаан зуун дөч/ төгрөгөөс 14'020'000 /арван дөрвөн сая хорин мянга/ төгрөгийг хангаж, хариуцагчаас гаргуулан нэхэмжилэгчид олгосугай.
2. Нэхэмжлэлээс 3'252'640 /гурван сая хоёр зуун тавин хоёр мянга зургаан зуун дөч/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгосугай.
3. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “Б” ХХК-иас төлсөн 520'460 /таван зуун хорин мянга дөрвөн зуун жар/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэсэг буюу 14'020'000 /арван дөрвөн сая хорин мянга/ төгрөгт оногдох арбитрын зардал 455'400 /дөрвөн зуун тавин таван мянга дөрвөн зуу/ төгрөгийг хариуцагч “Х” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “Б” ХХК-д олгосугай.
4. Арбитрын шийдвэрийг холбогдох тал заавал биелүүлэх үүрэгтэй болохыг сануулсугай.

АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

## Хэргийн дугаар 41

**“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэрэг**

### **ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Ч

**Хариуцагч:** Монгол Улсын иргэн Б

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

### **Арбитрын бүрэлдэхүүн**

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. АРБИТРЫН АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ**

- 1.1. Тус арбитрт 2017 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдөр “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч нь иргэн Б.Т холбогдуулан ажлын байрны түрээсийн гэрээний төлбөр 8,500,000 /найман сая таван зуун мянга/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.
- 1.2. Арбитраас 44 дугаартай хэрэг үүсгэн 2018 оны 1 дүгээр сарын 04-ний өдрийн 4/09 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид шуудангаар хүргүүлсэн.
- 1.3. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч нэхэмжлэл гаргахдаа хэргийг нэг арбитрчаар шийдвэрлүүлэх хүсэлт гаргасан бөгөөд хариуцагч энэ талаар Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 10 дугаар зүйлийн 10.7-д заасны дагуу саналаа ирүүлээгүй тул Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын даргын 2018 оны 1 дүгээр сарын 31-ний өдрийн 22 дугаар шийдвэрээр арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
- 1.4. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох хуралдааныг 2018 оны 2 дугаар сарын 26-ны өдөр хийхээр товлон зарласан боловч хуралдаанд хариуцагч хүрэлцэн ирээгүй бөгөөд хуралдааны товыг гардан аваагүй байх тул арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд хариуцагчид нэхэмжлэл хүлээн авсан хаягаар хуралдааны товыг дахин мэдэгдэх, бусад боломжит аргаар хариуцагчтай холбогдох, хариуцагчид нэг удаа боломж олгох үүднээс 2018



оны 3 дугаар сарын 05-ны өдрийг хүртэлх хугацаагаар хуралдааныг хойшлуулсан.

- 1.5. Улмаар Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох хуралдааныг 2018 оны 3 дугаар сарын 05-ны өдөр явуулж Арбитрын ажиллагааны журмыг тогтсон.
- 1.6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй иргэн Б-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2018 оны 3 дугаар сарын 15-ны өдөр Арбитрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.2, 37 дугаар зүйлийн 37.1.3-т заасныг баримтлан хариуцагчийн эзгүйд, мөн нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч хуралдаанд хүндэтгэн үзэх шалтгаанаар оролцох боломжгүй болсон бөгөөд хуралдааныг нэхэмжлэгчийн эзгүйд явуулах хүсэлт гаргасныг арбитрын бүрэлдэхүүн хүлээн авч талуудын эзгүйд хуралдааныг явуулж хэргийг эцэслэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Ч нь 2017 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдөр Арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

#### **“Нэхэмжлэлийн агуулга:**

“А” ХХК нь автомашины сэлбэг худалдаа, автомашин худалдааны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг компани юм. Манай компани түрээслүүлэгч Б 2015 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр Ажлын байр түрээслэх гэрээг 1 жилийн хугацаатай байгуулсан. Хоёр талын гэрээний 4.1 дэх хэсэгт энэхүү гэрээний 1.1-д заасан ажлын байр, объектын түрээсийн сарын төлбөр нь 1,700,000 төгрөг байх бөгөөд эхний 12 сарын төлбөрийг урьдчилан түрээслүүлэгчид төлөх бөгөөд дараа жилээс төлбөрийг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ гэж заасны дагуу 12 сарын төлбөр буюу 20,400,000 төгрөгийг урьдчилан төлсөн. Бидний зүгээс уг талбайг түрээслэх шаардлагагүй нөхцөл байдал үүссэн тул ажлын байр түрээслэх гэрээний 3.8 дахь хэсэгт заасны дагуу гэрээг цуцлах талаар түрээслүүлэгчид 2 сарын өмнө мэдэгдэх үүргээ биелүүлж, 2016 оны 2 дугаар сард гэрээг цуцлах тухайгаа мэдэгдэн 2016 оны 4 дүгээр сард гэрээг цуцалсан. Улмаар түрээсийн гэрээ дуусах хүртэл 5 сарын үлдэгдэл мөнгө буюу 8,500,000 /найман сая таван зуун мянга/ төгрөгийг буцаан олгох хүсэлт тавихад өнөөдөр, маргааш удахгүй өөр түрээслүүлэгчид байраа түрээслүүлэхээр өгнө гэж хойшлуулсан байсан бөгөөд өнөөдрийг хүртэл өгөөгүй байна. Тиймээс гэрээний хугацаа дуусах хүртэлх үлдэх 5 сарын түрээсийн төлбөрийг түрээслүүлэгч Б-ээс холбогдох хуулийн дагуу гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

### **2.2. Хариуцагч иргэн Б нь Арбитрт албан ёсоор хариу тайлбар ирүүлээгүй болно.**

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Талуудын хооронд байгуулсан 2015 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн 20 дугаартай “Ажлын байр түрээслэх гэрээ”-ний 7 дугаар зүйлийн 7.2-т “Хэрэв талууд хамтран шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд гэрээтэй холбоотой аливаа маргаантай асуудлыг Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрт түүний Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн дагуу Монгол Улсад эцэслэн шийдвэрлүүлнэ” гэж заасныг үндэслэн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлд заасны дагуу талуудын хооронд байгуулсан энэхүү арбитрын хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйл, талуудын хооронд байгуулсан 2015 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн 20 дугаартай “Ажлын байр түрээслэх гэрээ”-ний 7 дугаар зүйлийн 7.2-т заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хянаж шийдвэрлэв.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь ажлын байрны зориулалттай 140 м2 талбай бүхий объектыг нэг сарын 1,700,000 (нэг сая долоон зуун мянга) төгрөгөөр, 1 жилийн хугацаатай, “Авто засвар, сэлбэг худалдааны зориулалт”-аар түрээслэх, эхний жил (12 сар)-ийн төлбөрийг түрээслүүлэгчид урьдчилан төлөхөөр харилцан тохиролцсон нөхцөл бүхий “Ажлын байр түрээслэх гэрээ”-г 2015 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр иргэн Б байгуулан, талууд гэрээнд гарын үсгээ зурсан байна.

Нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлд хавсарган өгсөн “А” ХХК-ийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний “хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтийн бүртгэл”-д Г-ийг захирлаар томилсныг 2015 оны 5 дугаар сарын 14-ний өдөр улсын бүртгэлд бүртгэсэн” бөгөөд өөрчлөгдсөн тэмдэглэл байхгүй байх тул 2015 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн “Ажлын байр түрээслэх гэрээ”-нд Г нь гарын үсэг зурах бүрэн эрхтэй хэмээн дүгнэх үндэслэлтэй юм.

“А” ХХК-ийн иргэн Б-тэй 2015 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр бичгээр байгуулсан “Ажлын байр түрээслэх гэрээ”-нд уг гэрээг байгуулсан талууд нь харилцан хүсэл зоригоо илэрхийлсэн бөгөөд уг нөхцөлийг хүлээн зөвшөөрснөө илэрхийлэн гарын үсэг зурсан нь Монгол улсын иргэний хуулийн 40.1; 43.2.1-д заасан шаардлагыг хангаж байх тул уг гэрээ нь хэлбэр болон агуулгын хувьд хуульд нийцэж байна хэмээн дүгнэх үндэстэй.

“Ажлын байр түрээслэх гэрээ”-ний 4.1-дэх “Ажлын байр, объектын түрээсийн сарын төлбөр нь 1,700,000 төгрөг байх бөгөөд эхний 12 сарын төлбөрийг урьдчилан түрээслүүлэгчид төлөх” нөхцөлийн дагуу “А” ХХК нь түрээслүүлэгч Б-ийн данс руу 20,000,000 төгрөгийг бэлэн бусаар шилжүүлсэн болох нь Үндэсний хөрөнгө оруулалтын банкны 2900005639 тоот данснаас түрээслүүлэгч Б-ийн

\_\_\_\_\_ банкны \_\_\_\_\_ тоот төгрөгийн данс руу 2015 оны 10 сарын 04-нд “агуулах түрээсийн урьдчилгаа”-д 5,000,000 төгрөг, 2015 оны 10 дугаар сарын 06-нд “агуулах түрээсийн мөнгө цайз” зориулалтаар 5,000,000 төгрөг, 2015 оны 10 дугаар сарын 07-нд мөн “агуулах түрээсийн мөнгө цайз” зориулалтаар 5,000,000 төгрөг, 2015 оны 10 дугаар сарын 09-нд “цайзын агуулах түрээсийн үлдэгдэл мөнгө”-д 5,000,000 төгрөг төлсөн баримтаар нотлогдож байна.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь иргэн Б-д холбогдуулан гэрээний хугацаа дуусах хүртэлх үлдэх 5 сарын түрээсийн төлбөр болох 8,500,000 төгрөгийг түрээслүүлэгчээс гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргахдаа талбайг түрээслэх шаардлагагүй нөхцөл байдал үүссэн тул ажлын байр түрээслэх гэрээний 3.8-д заасны дагуу 2016 оны 2 дугаар сард гэрээг цуцлах талаар түрээслүүлэгчид мэдэгдэн, 2016 онд гэрээг цуцалсан гэсэн үндэслэлийг дурджээ.

“А” ХХК болон иргэн Б нарын хооронд байгуулсан “Ажлын байр түрээслэх гэрээ”-ний 1.2-т “Талуудын үйл ажиллагаанаас үл хамаарах шалтгаанаар гэрээний үүргийг биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд аль нэг талын шаардсанаар гэрээг өөрчлөх буюу цуцалж болно”; 1.3-т “Гэрээнд тусгагдаагүй шалтгаан, бусад үндэслэлээр аль нэг тал гэрээг дангаар өөрчлөх буюу цуцлах санал гаргаж болно”; 1.5-д “Талуудын үйл ажиллагаанаас үл хамаарах шалтгаанаар гэрээний үүргийг биелүүлэх боломжгүй болсон тохиолдолд аль нэг талын шаардсанаар гэрээг цуцлах ба түрээсэлсэн хугацаан дахь төгрөгийг тохирсон хугацаанд нь бодож /өдөр, сараар/ хүлээлцэнэ” гэсэн нь гэрээг цуцлах үндэслэл, цуцалсны дараах үр дагавар, цуцлах хугацаа зэрэг нөхцөлийг талууд харилцан тохиролцсон болохыг нотолно.

Нэхэмжлэгч нэхэмжлэлийн шаардлагын үндэслэлдээ гэрээг цуцлах талаар түрээслүүлэгчид 2 сарын өмнө мэдэгдсэн талаар дурдсан ч мэдэгдлийг ямар хэлбэрээр хүргүүлсэн талаарх нотлох баримтыг арбитрт ирүүлээгүй бөгөөд энэ талаар нэхэмжлэлийн шаардлагыг гардан авсан хариуцагч нь хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хариу тайлбар өгөөгүй тул Арбитрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.2-т заасны дагуу арбитрын ажиллагааг үргэлжлүүлэх арга хэмжээг авсан болно.

Арбитрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.3-т заасны дагуу хариуцагч Б нь арбитрын хуралдаанд биечлэн оролцоогүй, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч томилоогүй, гэрээ цуцалсан тухай мэдэгдлийг хүлээн авсан эсэх талаарх нотлох баримтыг арбитрт ирүүлээгүй тул хэрэгт цугларсан нотлох баримтад үндэслэн шийдвэрлэх нь зүйтэй хэмээн үзэв.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь ажлын байрны зориулалттай 140 м2 талбай бүхий объектыг нэг сарын 1,700,000 (нэг сая долоон зуун мянга) төгрөгөөр 1 жилийн хугацаатай түрээслэхдээ нийт 20,000,000 сая төгрөгийг түрээслүүлэгчид урьдчилан төлсөн болох нь хэрэгт цугларсан нотлох баримтаар тогтоогдож байх бөгөөд 7 сарын түрээсийн төлбөрт 11,900,000 төгрөгийг төлсөн хэмээн үзэх үндэслэлтэй байна.

“А” ХХК нь гэрээний хугацаа дуусах хүртэлх үлдэх 5 сарын түрээсийн төлбөрт 8,500,000 төгрөг нэхэмжилснээс түрээслүүлэгч Б төлсөн 20,000,000



төгрөгөөс 7 сарын түрээсийн төлбөрт төлсөн 11,900,000 төгрөгийг хасч тооцох нь зүйтэй бөгөөд үлдэх 8,100,000 төгрөгийг түүнд ногдох арбитрын хураамжийн хамт хариуцагч Б-ээс гаргуулан “А” ХХК-д олгуулахаар шийдвэрлэлээ.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 340,000 /гурван зуун дөчин мянга/ төгрөг төлсөн.
- 5.2. Арбитрын үндсэн зардал болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2-т заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 340,000 /гурван зуун дөчин мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Б-ээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд буюу 323,986 /гурван зуун хорин гурван мянга есөн зуун наян зургаа/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгчид олгохоор тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасны дагуу Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ТОГТООХ НЬ:**

1. “А” ХХК-ийн иргэн Б-д холбогдуулан гаргасан 8,500,000 /найман сая таван зуун мянга/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас 400,000 /дөрвөн зуун мянга/ төгрөгийг хэрэгсэхгүй болгож, хариуцагч Б-ээс 8,100,000 /найман сая нэг зуун мянга/ төгрөг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. Нэхэмжлэгчээс арбитрын зардалд төлсөн 340,000 /гурван зуун дөчин мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч Б-ээс нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд дүйцэх 323,986 /гурван зуун хорин гурван мянга есөн зуун наян зургаа/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. Энэхүү арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

АРБИТЧ \_\_\_\_\_

Хэргийн дугаар 42

“М”-ийн нэхэмжлэлтэй “Ж” ХХК-д холбогдох хэрэг

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:** \_\_\_\_\_

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Э

Өмгөөлөгч: Г

**ХАРИУЦАГЧ:** \_\_\_\_\_

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч: Д

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: Б \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2014 оны 4 дүгээр 23-ны өдөр “М” нь “Ж” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэлийн өргөдлийг гаргасан.

2. Арбитраас 23 дугаартай хэрэг үүсгэн 2014 оны 4 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 4/241 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгч “М” нь Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.4 дэх хэсэгт заасны дагуу арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч “Ж” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
4. Хариуцагч “Ж” ХХК нь 2014 оны 5 дугаар сарын 28-ны өдөр “М”-ийн нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбараа гаргасан.
5. Арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2014 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдөр хийхэд хариуцагч тал нэхэмжлэгчийн сонгосон арбитрчийг татгалзан гаргах тухай хүсэлт гаргасан ба арбитрын бүрэлдэхүүн “Хариуцагчийн хүсэлтийг хүлээн авахаас татгалзах, нэхэмжлэгчийн сонгосон арбитрчийн татгалзлыг батлах, арбитрчдын эрх үүргийг дуусгавар болгох тухай” 74 тоот шийдвэр гаргасан.
6. Хариуцагч талын сонгосон арбитрч \_\_\_\_\_ нь гадаадад удаан хугацаагаар суралцахаар болсон тул арбитрчаар ажиллах арбитрчийн эрхийг түтгэлзүүлэх тухай хүсэлт гаргаж тус хэрэгт арбитрчаар ажиллах боломжгүй болсон.
7. Нэхэмжлэгч “М” нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон, хариуцагч “Ж” ХХК нь арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд талуудын сонгосон арбитрчид даргалагч арбитрчаар - \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
8. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд хэлэлцээд “Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх журам” тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2014 оны 9 дүгээр сарын 03-ны өдөр хийж “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
9. 2014 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр “Ж” ХХК нь “М”-нд холбогдуулан сөрөг нэхэмжлэл гаргасан бөгөөд сөрөг нэхэмжлэлийг “М”-нд хүргүүлсэн. 2014 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдөр “М” нь сөрөг нэхэмжлэлтэй холбогдуулан хариу тайлбараа гаргасан.
10. 2014 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдөр “М” нь нэхэмжлэлийн шаардлагаа нэмэгдүүлсэн бөгөөд нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлагыг хариуцагч “Ж” ХХК-д хүргүүлсэн.
11. “М”-ийн нэхэмжлэлтэй “Ж” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “М”-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э, өмгөөлөгч 8 хариуцагч “Ж” ХХК-ийн захирал Б, өмгөөлөгч Д нарыг оролцуулан 2014 оны 9 дүгээр сарын 24-ний өдөр хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. “” нь 2014 оны өдөр 4 дүгээр сарын 23-ны өдөр нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

Арбитрын тухай хуулийн 6.1-д “ИХШХШТХ-ийн 13.2-т заасны дагуу арбитраар шийдвэрлүүлэхээр хэлэлцэн тохиролцсон маргаан арбитрын харьяалалд хамаарна” хэмээн заасан. “М” болон “Ж” ХХК-ийн хооронд 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр байгуулсан 11/27 тоот “Байрны түрээсийн гэрээ”-ний 7.1-д “... Энэхүү гэрээнд хамаарах



асуудлаар талууд харилцан зөвшилцөж ажиллах ба маргааныг 2 тал хэлэлцээрийн замаар шийдвэрлэнэ. Харин харилцан тохиролцож чадахгүй асуудал гарвал Монгол Улсын Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ” гэж заасны дагуу энэхүү нэхэмжлэлийг МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын Үндэсний Арбитрын газарт гаргаж байна.

“М” болон “Ж” ХХК нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр 11/27 тоот “Байрны түрээсийн гэрээ”-г байгуулан М-ийн холбооны өмчлөлийн барилгын 2 дугаар давхрын 92 ам.метр талбай бүхий байрыг түрээслэгч нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 01-ээс 2011 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл 1 жилийн хугацаатайгаар түрээслэхээр тохиролцсон.

Түрээслэгч буюу “Ж” ХХК нь гэрээний хугацаанд түрээсийн төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлдөггүй, байнга хожимдуулан төлж манай Санхүү, аж ахуйн газрын үйл ажиллагаанд хүндрэл учруулдаг байсан тул М-ийн холбооноос 2011 оны 1 дүгээр сарын 25, 2012 оны 12 дугаар сарын 03, 2013 оны 5 дугаар сарын 06, 2013 оны 7 дугаар сарын 08, 2013 оны 8 дугаар сарын 14-ний өдрүүдэд түрээсийн гэрээг сунгах боломжгүй тул байрыг чөлөөлж өгнө үү гэсэн албан тоотуудыг удаа дараа хүргүүлж байсан боловч “Ж” ХХК нь байрыг чөлөөлж өгөлгүй үйл ажиллагаа явуулсаар байсан.

М нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 25-нд илгээсэн албан бичигтээ “цаашид танай компанийн манай өрөө байрыг рестораны зориулалтаар ашиглах бол нэг м.кв талбайн түрээсийн төлбөрт бусад ресторан, худалдаа, үйлчилгээ үзүүлж буй байгууллагын нэгэн адил 25’000 төгрөг төлж түрээсийн гэрээг үргэлжлүүлэн байгуулах боломжтой болохыг” мэдэгдсэн. “Ж” ХХК нь уг мэдэгдлийг хүлээн авснаас хойш ямар нэг хариу мэдэгдээгүй ба байрыг үргэлжлүүлэн ашигласаар байсан.

Ийнхүү үргэлжлүүлэн түрээслэх хугацаандаа 2013 оны түрээсийн төлбөрөөс 27’600’000 төгрөгийг төлөөгүй ба 2014 оны 1-3 сарын түрээсийн төлбөр болох 6’900’000 төгрөгийг төлөөгүй байгаа болно.

11/27 тоот “Байрны түрээсийн гэрээ”-ний 4.4-д “түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрийг тогтоосон хэмжээгээр хугацаанд нь тогтмол саадгүй төлөх үүрэг хүлээнэ” гэж заасан ба Иргэний хуулийн 318.1-д “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 заасны дагуу “Ж” ХХК-иас түрээсийн төлбөрийг шаардаж байна.

“Ж” ХХК-иас 2013 оны түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэл 15’600’000 төгрөг, 2014 оны 1-3 сарын түрээсийн төлбөр 6’900’000 төгрөг, нийт 22’500’000 төгрөгийг гаргуулан М-ийн холбоонд олгуулах” гэжээ.

#### **Б. “М” нь 2014 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдөр “Ж” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлд холбогдуулан хариу тайлбар гаргасан Үүнд:**

2014 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр хариуцагч болох “Ж” ХХК-иас сөрөг нэхэмжлэл гаргасан байна. Сөрөг нэхэмжлэлд М-ийн 2 давхрын 92 м.кв талбай бүхий байрыг тэргүүн элжинд давуу эрхтэйгээр “Ж” ХХК-тай байгуулахыг М-д даалгаж өгөх, гал тогоо болон бие засах өрөөний шугамыг засаж өгөх, мөн бараа материалын зардал 600’000 төгрөг, 2014 оны 8 дугаар сарын 08-аас хойш нэг жилийн дундаж орлого 61’000’000 төгрөгийг нэхэмжилсэн байна.

М-ийн зүгээс дээрх сөрөг нэхэмжлэлийг доорх үндэслэлээр бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөхгүй болно.

1. “Ж” ХХК нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр байгуулсан түрээсийн гэрээг давуу эрхтэйгээр байгуулахыг даалгах нь тухайн гэрээний үндсэн нөхцөл, хугацаа, эрх үүрэг, хариуцлага, дуусгавар болох нөхцөлийг, өмчлөгчийн өмчлөх эрх зэрэг нь давхар хөндөж байгаа бөгөөд Түрээслэгч нь түрээсэлж байгаа байраа цаашид энэ хэлбэрээр түрээслүүлэх сонирхолтой байгаа үед давуу эрхээр түрээслэх тухай яригдана, мөн түрээслэгч нь түрээсийн гэрээнд заагдсан нөхцөлийг зохих ёсоор биелүүлсэн эсэх, гэрээний хугацаа дуусгавар болсон, мөн түрээслэгч гэрээгээ цаашид сунгах хүсэл зоригтой байгаа эсэх угтвар нөхцөлүүд бүрдсэн байх шаардлагатай байдаг. “Ж” ХХК-д түрээсэлж байсан түрээсийн байр нь хоол хийх болон бар рестораны зориулалтаар ашиглах боломжгүйг бусад түрээслэгч, М-ийн ажилчдын удаа дараагийн санал гомдлыг “Ж” ХХК-д уламжилж цаашид энэхүү талбайг энэ зориулалтаар түрээслэхгүй гэдгийг мэдэгдсээр байтал өнөөдрийг хүртэл уг байрыг суллаж өгөхгүй бидний ажилд саад болж ирсэн. “Ж” ХХК-иас дээрх асуудлаар Иргэний хэргийн шүүхэд гомдол гаргасан ч 2014 оны 2 дугаар сарын 17-ны өдрийн Иргэний хэргийн давж заалдах шатны 10 дугаар шүүхийн 155 тоот магадлалаар хэргийг хэрэгсэхгүй болгосон.

2. Компанийн хөрөнгөөр шинэчлэн засварласан түрээсийн байрны гал тогооны цэвэр усны шугам, бие засах өрөөний бохирын шугамыг цаашид ашиглах боломжгүй болгосон тул дээрх 2 шугамыг засаж, хэвийн ажиллагааг хангах нь 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдрийн 11\27 тоот гэрээний 4.3-д “Түрээслэгч ашиглалтын үйл ажиллагаатай холбогдсон бүх зардал /Түрээсэлж буй өрөөнд засвар хийх, шатсан ламп, розетка солих, эвдэрсэн гэрэл цахилгааны хэрэгслээ засах/-ыг өөрөө хариуцна. Энэ тухайд түрээслүүлэгчээс ямарваа хөрөнгө мөнгө шаардахгүй” гэж заасан. Мөн гэрээний 4.10-р зүйлд зааснаар “түрээслэгч өөрийн бизнесийн шаардлагаар хийх барилгын засал чимэглэл, тохижилтод зориулсан хийц, эдлэлүүдэд суурилуулсан болон хавсралтад дурдсан эд зүйлээ түрээсийн гэрээ цуцалсан тохиолдолд түрээслүүлэгчид үл маргах нөхцөлөөр хэвээр үлдээнэ” гэж заажээ. Мөн өөрийн хөрөнгөөр урьд нь засвар хийсэн гэдгийг нотлох санхүүгийн болон бусад баримтууд алга байна.

3. Түрээсийн гэрээний 3.4-т зааснаар түрээсийн гэрээг дангаар цуцлах эрхтэй. М-ээс түрээсэлж буй байр нь оффисын зориулалттай бөгөөд түрээслэгч компанийн явуулж буй үйл ажиллагаа нь зориулалтын бус хоолны үйл ажиллагаа явуулахад нэн тохиромжгүй, бусад түрээслэгч хэрэглэгчдийг ажиллахад онцгой саад бэрхшээл учруулдаг, мөн тус ресторанаас ажилчдадаа хямдралтай хоолоор үйлчлүүлэхээр 2010 оны түрээсийн гэрээгээ 15%-р бууруулсан боловч хоолны шаардлага хангахгүйн улмаас гомдол тасрахгүй байгаа зэргийг харгалзан цаашид гэрээ сунгахгүй тус байрыг чөлөөлж өгөхийг хүссэн албан бичгийг 2010 оны 12 сарын 02, мөн оны 12-р сарын 22, 2011 оны 01 сарын 25, 2012 оны 12-р сарын 03, 2013 оны 05-р сарын 06, 2013 оны 07-р сарын 08, 2013 оны 08 р сарын 14-нд тус тус “Ж” ХХК-д удаа дараа өгсөн боловч байрыг суллаж өгөхгүй байгаа ба мөн байрны түрээсийн гэрээний 6.2 дахь хэсэгт “Түрээслэгч тал өөрийн хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлээгүй, төлбөр төлөөгүй тохиолдолд түрээслэгч дангаар гэрээг цуцлах эрхтэй” гэж зааснаар түрээслэгч талаас гэрээг цуцлах саналаа удаа дараа тавьж байсан.

4. “Ж” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлд 2013 оны 8 дугаар сарын 08-ны өдөр тог тасарснаас хонь, тахианы махны төлбөр болох 600'000 төгрөгийг нэхэмжилсэн нь үндэслэлгүй байна. Зарлагын баримт дээр худалдан авагчийн нэр хэсэгт “Ж” ХХК байх ёстой атал Улаан шар гэсэн газрын нэр байна. Мөн тахиа хонины мах гэсэн ч хоёулан дээр нь хонь гуя гэсэн байна. Мөн “Мө” ХХК нь махны худалдаа эрхэлдэг эсэх нь эргэлзээтэй байна.

5. “Ж” ХХК нь 2013 оны 8 дугаар сарын 08-наас 2014 оны 8 дугаар сарын 08-ны өдөр хүртэлх нэг жилийн дундаж орлого 61'000'000 төгрөгийг нэхэмжилсэн байна. 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр байгуулсан 11\27 тоот түрээсийн гэрээний 4.4-д “түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрийг тогтоосон хэмжээгээр хугацаанд нь тогтмол саадгүй төлөх үүрэг хүлээнэ”, мөн гэрээний 3.1 дэх хэсэгт “Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийг сонгож гэрээ байгуулах эрхтэй” гэж дурдсан. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.1-д “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 үндэслэлээр түрээсийн гэрээний төлбөрөө цаг хугацаанд нь төлж байх үүрэгтэй ч энэ үүргээ биелүүлээгүй болно. Мөн хуулийн 362 дугаар зүйлийн 326.2-т “Түрээслүүлэгч өөрт учирсан хохирол, хэтэрсэн хугацааны түрээсийн төлбөрийг нөхөн төлөхийг шаардаж болно” гэснээр өнөөдрийг хүртэлх түрээсийн төлбөрөө нэхэмжилж байгаа болно.

Дээрх үндэслэлүүдээр сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөхгүй байгаа бөгөөд үндсэн нэхэмжлэлээ бүхэлд нь дэмжиж байгаа болно” гэжээ.

#### **В. “М” нь 2014 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдөр нэхэмжлэлийн шаардлагыг нэмэгдүүлсэн. Үүнд:**

Нэхэмжлэгч талаас 2014 оны 4 дүгээр сарын 11-ний өдөр Монголын Үндэсний Арбитрт анх нэхэмжлэл гаргахдаа 2014 оны 3 сар хүртэлх хугацааны түрээсийн төлбөрийг нэхэмжилсэн. Гэтэл үүнээс хойш өнөөдрийг хүртэл 5 сарын хугацаа өнгөрсөн байгаа ба энэ хугацаанд “Ж” ХХК нь байрыг суллаж хүлээлгэж өгөхгүй байгаа тул Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 21.2.5-д “Нэхэмжлэгч нь нэхэмжлэл гаргасан үндэслэл буюу нэхэмжлэлийг өөрчлөх, нэхэмжлэлийн шаардлагын хэмжээг ихэсгэх буюу багасгах, эсхүл нэхэмжлэлээс бүрмөсөн татгалзах, эвлэрэн хэлэлцэх эрхтэй” гэж заасныг үндэслэн 2014 оны 4 дүгээр сараас 2014 оны 9 дүгээр сар хүртэл 5 сарын түрээсийн төлбөр болох 11'500'000 төгрөгийг нэмж нэхэмжилж байна.

Жич: “Ж” ХХК нь нийт 92 метр квадрат байрыг түрээсэлдэг ба 1 метр квадратыг 25'000 төгрөгөөг тооцон түрээсэлдэг болно” гэжээ.

#### **Г. Хариуцагч “Ж” ХХК нь 2014 оны 5 дугаар сарын 28-ны өдөр \_\_\_\_\_ тоот тайлбар гаргасан. Үүнд:**

“Манай компани нь 2005 оноос хойш М-ийн төв ордны 2-р барилгын 92 ам.метр талбайг түрээслэн, ресторан пабын зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж ирсэн билээ.



Энэ хугацаанд манай компанийн зүгээс түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж, түрээслэж буй байрыг ариг гамтай ашиглаж, урсгал засварыг тогтмол гүйцэтгэж, сангийн болон бохирын шугам хоолойг өөрийн хөрөнгөөр бүрэн шинэчилж, түрээс болон цахилгааны төлбөрийг тогтоосон тарифын дагуу хугацаандаа саадгүй төлж ирсэн.

Гэвч 2010 оны сүүлээс М-ийн зүгээс ажилчиддаа 1'500 төгрөгийн хоол өг, өгөхгүй бол түрээсийн гэрээгээ цуцлана хэмээн шаардаж дарамт шахалт үзүүлж эхэлсэн юм. Улмаар тэд түрээсийн байрны цахилгааныг 2013 оны 8 сарын 08-ны өдөр тасалсны улмаас манай компани үйл ажиллагаа явуулах ямар ч боломжгүй болсон тул бид 2013 оны 8 сарын 16-ны өдөр Иргэний хуулийн 289, 296 зүйл болон түрээсийн гэрээний 6.2-р заалтыг үндэслэн хуучнаар Чингэлтэй дүүргийн шүүхэд нэхэмжлэл гаргасан боловч маргаан арбитрын харьяалалтай гэдэг үндэслэлээр 2014 оны 2-р сард Нийслэлийн давж заалдах шатны шүүх хэргийг хэрэгсэхгүй болгосон болно.

М-ээс Монголын Үндэсний Арбитрын газарт гаргасан нэхэмжлэлийн үндэслэлд 2011 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдрийн албан тоотоор цаашид түрээсийн сарын үнийг м.кв-ыг 25'000 төгрөг болгосныг манай байгууллага хүлээн зөвшөөрөөгүй мэт бичсэн байна. Бодит байдал дээр манай зүгээс түрээсийн энэ үнийг хүлээн зөвшөөрч тухайн үеийн удирдлагад дээрх үнээр түрээсийн гэрээ хийхийг удаа дараа санал болгож байсан боловч манайд хариу өгөөгүй билээ.

М нь байрандаа засвар хийсэн, мөн түрээсийн үнийг байршлаас хамааран өөр өөрөөр тооцохоор шийдсэн тухай албан бичгийг 2011 оны 10 сард ирүүлснийг үндэслэн бид түрээсийн сарын үнийг м.кв-ыг 25'000 төгрөгөөр тооцож төлж эхэлсэн бөгөөд 2012 оны төлбөрийг мөн 25'000 төгрөгөөр тооцож бүрэн төлж барагдуулсан.

Гэвч М өмнө дурьдсанаар 2013 оны 8 сард цахилгаан тасалж биднийг ажиллах боломжгүй болгосон тул энэ хугацаанаас хойшхи түрээсийн төлбөр болох 22'500'000 төгрөгийг төлөх үндэслэлгүй гэж үзэж байна.

Дашрамд дурьдахад, М-ийн Санхүү, аж ахуйн менежерийн албан тушаалд шинээр томилогдсон Э гэгч нь тус холбооны шинээр сонгогдсон дэд ерөнхийлөгч С их сургуулийн нэг ангийнхан бөгөөд тэд хувийн ашиг сонирхолын үүднээс түрээсийн гэрээний үүргээ саадгүй биелүүлдэг манай компанийг шахан гаргах гэж байгааг би мэдсэн болно” гэжээ.

#### **Д. Хариуцагч “Ж” ХХК нь 2014 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр сөрөг нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

##### **Нэхэмжлэлийн шаардлага:**

1. Манай компани нь М 2-р барилгын 92 ам.метр талбайг түрээслэх түрээсийн гэрээг хууль болон гэрээнд заасан ёсоор тэргүүн ээлжинд байгуулах давуу эрхтэй тул түрээсийн гэрээг манай компанитай /Ж ХХК-тай/ байгуулахыг М-д даалгаж өгнө үү. Мөн манай компанийн хөрөнгөөр шинэчлэн засварласан түрээсийн байрны гал тогооны цэвэр усны шугам, бие засах өрөөний бохирын шугамыг цаашид ашиглах боломжгүй болгосон тул дээрх 2 шугамыг засаж, хэвийн ажиллагаатай болгохыг шийдвэрлүүлж өгнө үү.

2. Дээрх түрээсийн байрны цахилгааныг 2013 оны 8 дугаар сарын 08-нд тасалснаас үүдэж манай компани 61'600'000 /жаран нэгэн сая зургаан зуун мянга/ төгрөгийн хохирол хүлээсэн тул энэ хохирлыг М гаргуулж өгнө үү.

Нэхэмжлэлийн үндэслэл:

Манай компани нь 2005 оноос М 2-р барилгын 92 ам.метр талбай бүхий байрыг шинээр тохижуулан түрээслэж, үүндээ “Р” нэртэй ресторан ажиллуулж 8 жил гаруй болж байна. Энэ хугацаанд манай компаний зүгээс түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж, түрээс болон цахилгааны төлбөрийг тогтоосон тарифын дагуу хугацаандаа саадгүй төлж ирсэн.

***Бидний хооронд байгуулсан түрээсийн гэрээ нь Иргэний хуулийн 296 дугаар зүйлийн 296.1-д заасан “Эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний хугацаа дууссан боловч хөлслөгч эд хөрөнгийг үргэлжлүүлэн ашигласаар байгааг хөлслүүлэгч татгалзаагүй бол гэрээг тодорхой бус хугацаагаар тухайн нөхцөлөөр сунгасанд тооцно” гэсэн зохицуулалтын дагуу сунгагдан үйл ажиллагаагаа хэвийн үргэлжлүүлж байсан юм.***

Түрээслүүлэгчийн талаас 2010 оны 1 дүгээр сард байгуулсан гэрээний дагуу ажилчдын хоол авахгүй болж, түрээсийн төлбөрийг хөнгөлөлтгүй болгон, түрээсийн нэг метр квадратыг 20'000 төгрөгөөр тооцож байхаар гэрээ үзэглэсэн билээ. Гэвч 2010 оны сүүлээс М удирдлагын зүгээс манай компаний үйл ажиллагаанд байнгын дарамт, шахалт үзүүлэх болсон. Жишээ нь:

- Хүнсний бараа, материал, урсгал зардал, үйлчилгээний салбарын ажилтны цалин, хөлс тогтмол нэмэгдсэн талаар М хувьд маш сайн мэдээлэлтэй байгаа мөртлөө хэт өөрийн ашиг сонирхолыг баримтлан, түрээсийн ямар нэгэн хөнгөлөлт үзүүлэхгүйгээр өөрийн ажилчдын өдрийн хоолыг 2010 оны мөрдөж байсан үнэ болох 1500 төгрөгөөр тооцож өгөхийг удаа дараа шаардах,
- М байранд байрлаж байгаа бусад түрээслэгч нарт хүргэлтийн хоолоор үйлчлэх бидний эрхэд халдаж, тийнхүү үйлчлэхийг хориглох. (тус байрны 1 давхарт байрлах Будвайзер паб, ресторан нь ямар ч саадгүй тус байрны түрээслэгч нарт үйлчилдэг)
- Манай компаний рестораны үйл ажиллагаанаас улбаатай бусад түрээслэгч нарт тулгарсан асуудлыг М ямар нэгэн хохиролгүй шийдвэрлэх саналыг хүлээж авахгүй, дарамт шахалт үзүүлэх,
- Танил талын байдлаас асуудалд хандаж манай рестораны үйл ажиллагаанд байнгын дарамт үзүүлэх (“Ж” компанийн үүсгэн байгуулагч өмнөх захирал Б нь М ажиллаж байсан хүний хүргэн бөгөөд одооны М-ийн ерөнхийлөгч Х дэд ерөнхийлөгч С нартай хамт М-ийн харьяа Хөдөлмөрийн дээд сургуульд сурж байсан, дотно найз нөхдийн холбоотой г.м)

Миний зүгээс дээрх дарамт шахалт, шударга бус үйлдийг үл харгалзан манай рестораны ажиллагсдын эрх ашиг, ажлын байрыг хадгалж үлдэх үүднээс (манай ресторанд нийт 7 хүн ажилладаг, үүнээс өрх толгойлсон эх нэг, гэр бүлийн хүн нь ажлын чадваргүй болсон улмаас групп тогтоолгосон хүн нэг, хагас өнчин 3 хүн, цагийн ажилтай 2 оюутан нар байдаг) удаа дараа М удирдлагатай биечлэн уулзаж, албан

бичиг хүсэлт хүргүүлж байсан ч 2013 оны 8 дугаар сарын 08-ны өдөр манай үйл ажиллагаанд саад хийж, хэрэглээний цахилгааныг тасалж, хэвийн үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болгосон.

М хувьд Монгол улсын иргэн бүрийн чөлөөтэй ажиллах эрх, хувийн бизнес эрхлэх хууль тогтоомж болон холбогдох журам заалтыг хамгаалж байх ёстой байтал дээрх үйлдлийг гаргаж, Монгол Улсын хууль, журмыг мөрдөхгүй, бүр санаатайгаар үл тоомсорлон биелүүлэхгүй, манай компанид хөрөнгө материалын, манай ажилчдын хувьд сэтгэл зүйн маш хүнд хохирол учруулж байна. Бидний хувьд гэрээ ёсоор хүлээсэн үүргээ тууштай биелүүлж түрээслүүлэгчид ямар нэг байдлаар хохирол учруулаагүй, үйл ажиллагаанд нь саад болоогүй гэдгээ батлан хэлэх байна.

Иймд:

1. Иргэний хуулийн 289 дүгээр зүйл болон Гэрээний 6.2-т заасны дагуу түрээслэгч бид М-ийн барилгын өмнө нь түрээсээр ашиглаж байсан талбайгаа түрээслэх гэрээг тэргүүн ээлжинд байгуулах давуу эрхтэй тул түрээсийн гэрээг манай компанитай байгуулахыг тус М-д даалгаж өгнө үү. Мөн манай компанийн хөрөнгөөр шинэчлэн засварласан түрээсийн байрны гал тогооны цэвэр усны шугам, бие засах өрөөний бохирын шугамыг цаашид ашиглах боломжгүй болгосон тул дээрх 2 шугамыг засаж, хэвийн ажиллагаатай болгохыг шийдвэрлүүлж өгнө үү.

2. Мөн 2013 оны 8 дугаар сарын 08-нд хууль бус цахилгаан тасалсны улмаас гарсан бараа материалын зардал болох хонь, тахианы махны төлбөр болох 600'000 төгрөг, 2014 оны 8 дугаар сарын 08-ны өдөр хүртэлх нэг жилийн дундаж орлого 61'000'000 төгрөгийн орлогыг барагдуулж өгөхийг даалгаж өгнө үү” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“М” болон “Ж” ХХК-ийн хооронд 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр байгуулсан 11/27 тоот “Байрны түрээсийн гэрээ”-ний 7 дугаар зүйлийн 7.1-д:

“Талууд харилцан бие биенээ хүндэтгэж ажиллах үүрэгтэй. Энэхүү гэрээнд хамаарах асуудлаар талууд харилцан зөвшилцөж ажиллах ба маргааныг 2 тал хэлэлцээрийн замаар шийдвэрлэнэ. Харин харилцан тохиролцож чадахгүй асуудал гарвал Монгол Улсын Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ” гэж арбитрын хэлэлцээрийг гэрээндээ тусгасныг үндэслэн талууд болон арбитрын бүрэлдэхүүн санал нэгтгэйгээр арбитрын хүчин төгөлдөр хэлэлцээртэй байна гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр байгуулсан \_\_\_\_\_ тоот “Байрны түрээсийн гэрээ”-ний 7 дугаар зүйлд тус тус заасныг үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан гэж үзсэн бөгөөд



талууд арбитрын хэлэлцээр болон харьяаллын талаар ямар нэг хүсэлт гаргаагүй, санал нэгдсэн болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

### **Хариуцагчийн хүсэлтийг хянан шийдвэрлэсэн тухайд:**

Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааны явцад хариуцагч “Ж” ХХК-ийн гаргасан дараах хүсэлтийг арбитрын бүрэлдэхүүн хянан хэлэлцэв. Үүнд:

1/ “... тус арбитрын бүрэлдэхүүний даргалагчаар томилогдсон Ж нь М-ийн ерөнхийлөгч Х хамт нэг байгууллагад ажиллаж байсан тул ... Ж нь ашиг сонирхолын зөрчилтэй байна гэж үзэн арбитрын даргалагчаар өөр хүнийг томилуулах”;

2/ “... түрээсийн төлбөрийн баримтыг М-ийн \_\_\_\_\_ банк дахь \_\_\_\_\_ тоот дансны хуулга, \_\_\_\_\_ дахь \_\_\_\_\_ тоот дансны хуулга болон бэлэн мөнгөний орлогын баримтуудыг М-ээс гаргуулж, манай компанийн хариу тайлбарт хавсаргах”;

3/ “... нотлох баримт шинээр гаргаж өгөх хүсэлтэй тул хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг хойшлуулах”.

Арбитрын бүрэлдэхүүн хариуцагчийн гаргасан эдгээр хүсэлтийг хянан хэлэлцээд арбитрын тухай хууль тогтоомжийн холбогдох заалтуудыг үндэслэн **шийдвэрлэсэн нь:**

1. Хариуцагч тал даргалагч арбитрчийн маргааныг бие даан хараат бусаар шийдвэрлэж чадах эсэхэд эргэлзээ төрүүлэхүйц илэрхий нөхцөл байдал бий болсныг нотлох баримтыг арбитрт гаргаагүй, нэхэмжлэгч тал хариуцагчийн дээрх хүсэлтийг хүлээн зөвшөөрөөгүй тул Арбитрын тухай хуулийн 16 дугаар 16.3, 17 дугаар зүйлийн 17.3, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 15 дугаар зүйлийн 15.3-т заасныг үндэслэн “даргалагч арбитрч Ж.Э-г татгалзан гаргах тухай” хариуцагчийн хүсэлтийг хангалгүй орхив.

2. Хариуцагчийн гаргасан шинээр нотлох баримт гаргах, хуралдааныг хойшлуулах тухай хүсэлтийг Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.3-т заасныг үндэслэн хүлээн авах боломжгүй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв. Үүнд,

“Хариуцагч “Ж” ХХК нь нотлох баримтыг бүрдүүлэх үүргээ хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр биелүүлээгүй буюу Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль (ИХШХШТХ)-ийн 38 дугаар зүйл, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 31 дүгээр зүйл, түүнчлэн Арбитрын урьдчилсан хуралдаанаар талууд болон арбитрын

бүрэлдэхүүний тохиролцож тогтсон “Хэрэг хянан шийдвэрлэх журам”-д зааснаар арбитрын хуралдаан эхлэхээс долоогоос доошгүй хоногийн өмнө нотлох баримтыг өөрөө өгөх буюу бусдаас гаргуулахаар хүсэлтээ гаргах үүрэг хүлээсэн бөгөөд энэхүү үүргээ биелүүлэх хангалттай хугацаа, боломж байсныг ашиглаагүй байна” гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

Харин хариуцагч, түүний өмгөөлөгч ИХШХШТХ-ийн 37 дугаар зүйлийн 37.2, 42 дугаар зүйлд заасныг удирдлага болгон нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагаас татгалзах болон сөрөг нэхэмжлэлийн үндэслэл, нотолгооны талаар арбитрын хуралдаанд тайлбар гаргах эрхтэй бөгөөд дээрх тайлбарыг эсрэг тал эсэргүүцээгүй бол уул тайлбарыг хүлээн зөвшөөрсөнд тооцох боломжийг хуульд заасан байна.

### **Үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хянан шийдвэрлэсэн үндэслэлийн тухайд:**

Үндсэн нэхэмжлэл буюу МҮЭХ-ны гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлага (нэмэгдүүлсэн шаардлагын хамт)-ыг шийдвэрлэхтэй холбогдуулан хэрэгт авагдсан нотлох баримтууд, зохигчид, тэдгээрийн төлөөлөгч, өмгөөлөгчийн арбитрын хуралдаанд гаргасан тайлбарыг үндэслэн арбитрын бүрэлдэхүүн дор дурдсан дүгнэлтийг хийв. Үүнд:

1. М болон “Ж” ХХК “Байрны түрээсийн гэрээ”-г нэг жилийн хугацаатайгаар 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр байгуулжээ.

Энэ гэрээгээр М нь өөрийн өмчлөлийн барилгын 2 дугаар давхарын 92 ам метр талбай бүхий байрыг түрээслэгч буюу “Ж” ХХК-д ресторан, паб, баарын үйлчилгээний зориулалтаар ашиглуулж, түрээслэгч нь нэг ам метр талбайн түрээсийн нэг сарын төлбөрт нэмэгдсэн өртгийн албан татварыг оролцуулан 20'000 (хорин мянга) төгрөгийг төлөх, түрээсийн төлбөрийг улирлаар тооцож, улирлын эхний сарын 05-ны дотор гүйцэтгэж байхаар тохиролцжээ.

Талуудын байгуулсан дээрх гэрээний хугацаа 2011 оны 12 дугаар сарын 31-нээр дууссан боловч түрээслэгч буюу “Ж” ХХК уул байрыг гэрээнд заасан өмнөх зориулалтаар нь 2012 он, 2013 оны 8 дугаар сарын 8-ныг дуустал үргэлжлүүлэн ашиглаж, 2012 оны болон 2013 оны эхний таван сарын түрээсийн төлбөр (нэг ам метр талбайн түрээсийн үнэ 25'000 төгрөгөөр тооцож)-ийг бүрэн төлж, 6 дугаар сарын түрээсийн төлбөрөөс 500'000 төгрөгийг төлсөн байна.

Түрээсийн төлбөрийг улирал тутмын эхний сарын 05-ны дотор төлөхөөр гэрээнд тусгасан ч түрээслэгч төлбөрийг сар бүрээр хэсэгчлэн 1-3 удаагийн шилжүүлгээр тогтмол гүйцэтгэж байсныг түрээслүүлэгч тухай бүр нь хүлээн авсан байх ба харин гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй буюу түрээсийн төлбөрийн хугацааг хожимдуулсан гэх үндэслэлээр уул гэрээг дангаараа цуцлаж энэ тухай нөгөө талдаа буюу түрээслэгчид мэдэгдэх, эсхүл гэрээнд зааснаар түүнд алданги ногдуулах зэрэг хууль, гэрээнд заасан үйлдлийг түрээслүүлэгчийн зүгээс хийгээгүй.

2. М-ээс нэхэмжлэлийнхээ шаардлагыг нотлох баримт болгож арбитрт гаргасан албан бичгүүд, тухайлбал: 2011 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 2/40, 2012 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн 06, 2013 оны 5 дугаар сарын 06-ны өдрийн 7/181, 2013 оны 7 дугаар сарын 08-ны 2/261 дугаартай албан бичигт түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг

хугацаа хожимдуулж байснаас шалтгаалан түрээслүүлэгч буюу М-ийн санхүү, аж ахуйн үйл ажиллагаанд хүндрэл учруулж байсан тухай дурдсан байх боловч тухайлан хэдийд, ямар хүндрэл учирсан болох нь эдгээр албан бичигт болон бусад баримтаар нотлогдохгүй байна.

Түрээслүүлэгч (М)-ийн түрээсийн гэрээ байгуулснаас хойш 20 хоногийн дараа буюу 2011 оны 1 дүгээр сарын 25-ны өдрийн 2/40 дугаартай албан бичигтээ "... барилгын 2 дугаар давхар нь оффисын зориулалттай хоолны үйлдвэрлэл явуулахад нэн тохиромжгүй" болохыг мэдэгдэж, хоолны хиншүү хярвас үнэртэж 3 дугаар давхар болон бусад хэрэглэгчийг ажиллахад бэрхшээл учруулдаг, ажилтнуудыг хямд хоолоор хангаагүй зэрэг шалтгааныг дурдаад 2011 онд тус байгууллагатай түрээсийн гэрээ байгуулах боломжгүй болохыг мэдэгдэж, нэг сарын хугацаанд байрыг чөлөөлөхийг шаардсан нь нэгэнт байгуулсан гэрээгээ түрээслүүлэгч үл тоомсорлож, гэрээний нөгөө талдаа байнга дарамт шахалт үзүүлж байсан гэх хариуцагчийн тайлбар үндэслэлтэй болохыг нотлож байна.

"Ж" ХХК-д М-ээс ирүүлсэн албан бичиг (2012 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн 06, 2013 оны 5 дугаар сарын 06-ны өдрийн 7/181, 2013 оны 7 дугаар сарын 08-ны 2/261 дугаартай)-т төлбөрийн хугацаа хожимдуулсныг дурдахын зэрэгцээ "...гэрээ дуусгавар болсон тул түрээсийн байрыг суллаж өгөхийг удаа дараа шаардсан боловч биелүүлээгүй" гэж түрээслэгчийг буруутгаж байгаа боловч Түрээслүүлэгч нь Иргэний хуулийн 294 дүгээр зүйлийн 294.3-т зааснаар түрээсийн гэрээг цуцлах тухай шийдвэрийг гаргаж, түрээслэгчид энэ тухай мэдэгдэж байсныг нотлох баримт хэргийн материалд байхгүй, тэрчлэн арбитрын хуралдаанд зохигч, түүний итгэмжилсэн төлөөлөгч, өмгөөлөгч нар М болон "Ж" ХХК-ийн хооронд байгуулсан түрээсийн гэрээ цуцлагдаагүй, хүчин төгөлдөр байгаа болохыг тайлбартаа нотолсон тул "Байрны түрээсийн гэрээ"-г тодорхой бус хугацаагаар тухайн нөхцлөөр сунгасанд тооцохоор байна.

3. М буюу түрээслүүлэгч нь "Ж" ХХК буюу түрээслэгчийн түрээсийн байранд ажиллуулж байсан "Р" (R) нэртэй рестораны цахилгааныг 2013 оны 8 дугаар сарын 8-наас тасалж, үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болгосон ба энэ байдал өдгөө үргэлжилсээр байгаа нь хэрэгт авагдсан бичгийн баримтууд (М-ний 2013 оны 7 дугаар сарын 08-ны 2/261, мөн оны 8 дугаар сарын 14-ний 2/293 дугаар албан бичиг), хариуцагч, түүний өмгөөлөгчийн тайлбар зэрэг нотлох баримтаар тогтоогдож байгаа бөгөөд үүнийг нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч, өмгөөлөгч үгүйсгээгүй болно.

4. Дээр дурдсан нөхцөл байдалд арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэлт хийж, маргааны талууд буюу М, "Ж" ХХК-ийн хооронд 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр байгуулсан "Байрны түрээсийн гэрээ"-ний хугацаа хэдийгээр дууссан боловч түрээслэгч цахилгааныг нь таслах хүртэл байрыг үргэлжлүүлэн ашиглаж, түрээсийн төлбөрийг төлсөөр байсан, түрээслүүлэгч нь төлбөрийг хүлээн авсаар байсан ба гэрээг дангаар цуцлах арга хэмжээ аваагүй, өөрөөр хэлбэл талууд гэрээний үйлчлэлийг цаашид үргэлжлүүлсэн ба түрээслүүлэгчийн буруутай үйлдлийн улмаас үйл ажиллагаагаа хэвийн явуулах боломжгүй хугацаанд түрээслэгч түрээсийн төлбөр төлөхөөс татгалзах



эрхтэй байна гэж үзэв. Түүнчлэн зохигч, тэдгээрийн төлөөлөгч, өмгөөлөгч дээрх гэрээ хүчин төгөлдөр байгаа болохыг тайлбартаа хүлээн зөвшөөрсөн тул нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагын зарим хэсгийг хангах хууль зүйн үндэслэлгүй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв.

### **Сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хянан шийдвэрлэсэн үндэслэлийн тухайд:**

Сөрөг нэхэмжлэл буюу “Ж” ХХК-ийн гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагыг шийдвэрлэхтэй холбогдуулан хэрэгт авагдсан нотлох баримтууд, зохигчид, тэдгээрийн төлөөлөгч, өмгөөлөгчийн арбитрын хуралдаанд гаргасан тайлбарыг үндэслэн арбитрын бүрэлдэхүүн дор дурдсан дүгнэлтийг хийв. Үүнд:

1. М болон “Ж” ХХК-ийн хооронд 2011 оны 1 дүгээр сарын 05-ны өдөр нэг жилийн хугацаагаар байгуулсан “Байрны түрээсийн гэрээ”-ний хугацаа хэдийгээр дууссан боловч түрээслэгч уул байрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу үргэлжлүүлэн ашиглаж байгааг түрээслүүлэгч татгалзаагүй болох нь хэрэгт авагдсан бичгийн нотлох баримтууд, арбитрын хуралдаанд зохигч, тэдгээрийн төлөөлөгч, өмгөөлөгчийн гаргасан тайлбараар нотлогдож байх тул уул гэрээ нь Иргэний хуулийн 296 дугаар зүйлийн 296.1-д заасны дагуу тодорхой бус хугацаагаар тухайн нөхцлөөр сунгасанд тооцогдох ба гэрээ цуцлагдаагүй болохыг зохигч, тэдгээрийн төлөөлөгч, өмгөөлөгч арбитрын хуралдаанд гаргасан тайлбартаа нотолжээ.

Гэрээ нэгэнт хүчин төгөлдөр үйлчилж буй тул М-ийн өмчлөлийн байрны 92 ам метр талбайг түрээслэх гэрээг хууль болон гэрээнд заасан ёсоор тэргүүн ээлжинд байгуулах давуу эрхтэйд тооцож, түрээсийн гэрээг “Ж” ХХК-тай байгуулахыг М-д даалгах тухай сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангах үндэслэлгүй байна.

2. “Ж” ХХК-ийн гаргасан “түрээсийн байрны гал тогооны цэвэр усны шугам, бие засах өрөөний бохирын шугамыг цаашид ашиглах боломжгүй болгосон тул дээрх 2 шугамыг засаж, хэвийн ажиллагаатай болгохыг шийдвэрлүүлэх, 2013 оны 8 дугаар сарын 08-нд хууль бусаар цахилгаан тасалсны улмаас хонь, тахианы мах муудсанаас учирсан 600’000 төгрөгийн хохирол, үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болсон нэг жилийн хугацаанд олж болох байсан орлого (2014 оны 8 дугаар сарын 08-ны өдрийг хүртэлх) 61’000’000 төгрөгийг тус тус барагдуулахыг даалгах” гэсэн эд хөрөнгийн шинжтэй хохирлыг нэхэмжлэгч М-ээс гаргуулах тухай сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг нотлох хангалттай баримт материалыг арбитрт ирүүлээгүй тул хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлийн эдгээр шаардлагыг бүхэлд нь хангахгүй орхих үндэслэлтэй байна гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- б. Нэхэмжлэгч “М” нь үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлага 22’500’000 төгрөгийн үнийн дүнд арбитрын зардалд 650’000 төгрөг төлсөн байна.

- c. Нэхэмжлэгч “М” нь нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлага 11’500’000 төгрөгийн үнийн дүнд арбитрын зардалд 430’000 төгрөг төлсөн байна.
- d. Нэхэмжлэгчийн нийт төлсөн арбитрын зардал 1’080’000 төгрөгөөс арбитрын зардалд илүү төлсөн 50’000 төгрөгийг нэхэмжлэгч “М”-д буцаан олгохоор шийдвэрлэв.
- e. Хариуцагч “Ж” ХХК нь сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага 61’600’000 төгрөгийн үнийн дүнд арбитрын зардалд 1’372’200 төгрөг төлсөн байна.
- f. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2, 50.3 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “М”-оос төлсөн 1’030’000 төгрөгийг, хариуцагч “Ж” ХХК-иас төлсөн 1’372’200 төгрөгийг арбитрын орлогод тус тус хэвээр үлдээж, “М”-ийн үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангасан хэсэг болох 4’713’000 төгрөгт оногдох арбитрын зардал 242’825 төгрөгийг “Ж” ХХК-иас гаргуулан “М”-нд олгохоор шийдвэрлэв.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйлийн 44.6, 44.8, 44.10 дахь хэсэг, 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсгүүдийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

- 13. Нэхэмжлэгч “М”-ийн үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлага болох 22’500’000 төгрөгөөс 4’713’000 төгрөгийг хангаж, үлдэх 17’787’000 төгрөгийг хангахгүй орхисугай.
- 14. Нэхэмжлэгч “М”-ийн нэхэмжлэлийн нэмэгдүүлсэн шаардлага болох 11’500’000 төгрөгийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.
- 15. Хариуцагч “Ж” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага болох байрны түрээсийн гэрээг тэргүүн элжинд байгуулахыг М-д даалгах, цэвэр, бохир усны шугамыг засварлуулах болон 61’600’000 төгрөгийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.
- 16. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “М”-ээс нийт төлсөн 1’030’000 төгрөгийг, хариуцагч “Ж” ХХК-иас төлсөн 1’372’200 төгрөгийг арбитрын орлогод тус тус хэвээр үлдээж, “М”-ийн үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангасан хэсэг болох 4’713’000 төгрөгт оногдох арбитрын зардал 242’825 төгрөгийг “Ж” ХХК-иас гаргуулан “М”-д олгосугай.
- 17. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд талууд уг шийдвэрийг сайн дураар заавал биелүүлэхийг тэмдэглэсүгэй.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## Хэргийн дугаар 43

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

### **ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** “А” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: П

**Хариуцагч:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

**Арбитрын бүрэлдэхүүн**

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

### **НЭГ. АРБИТРЫН АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ**

- 1.1. Тус арбитрт 2018 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдөр “А” ХХК-иас “Б” ХХК-д холбогдуулан “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний төлбөр 7,699,900 /долоон сая зургаан зуун ерэн есөн мянга есөн зуу/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.
- 1.2. Арбитраас 38 дугаартай хэрэг үүсгэн 2018 оны 3 дугаар сарын 19-ний өдрийн 4/247 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид шуудангаар хүргүүлсэн.
- 1.3. Нэхэмжлэгчээс нэхэмжлэл гаргахдаа хэргийг нэг арбитрчаар шийдвэрлүүлэх хүсэлт гаргасан бөгөөд хариуцагч энэ талаар Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 10 дугаар зүйлийн 10.7-д заасны дагуу саналаа ирүүлээгүй тул Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын даргын 2018 оны 4 дүгээр сарын 03-ны өдрийн 69 дүгээр шийдвэрээр арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
- 1.4. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох хуралдааныг 2018 оны 5 дугаар сарын 11-ний өдөр явуулж Арбитрын ажиллагааны журмыг тогтсон. Хариуцагч тал хуралдааны товыг хүлээн авсан хэдий ч хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хуралдаанд хүрэлцэн ирээгүй тул Арбитрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.3-т заасны дагуу хуралдааныг хариуцагчийн эзгүйд явуулсан болно.

- 1.5. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2018 оны 5 дугаар сарын 25-ны өдөр явуулахаар товлон зарласан боловч хариуцагч “Б” ХХК-иас хуралдааны товыг хүлээн аваагүй, хүлээн авахаас татгалзсан тул Арбитрын бүрэлдэхүүн хуралдааныг нэг удаа хойшлуулсан.
- 1.6. “А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2018 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр Арбитрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2.2, 37 дугаар зүйлийн 37.1.3-т заасныг баримтлан хариуцагчийн эзгүйд, нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч П оролцуулан хуралдааныг явуулж хэргийг эцэслэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Нэхэмжлэгч “Б” ХХК нь 2018 оны 3 дугаар сарын 16-ны өдөр Арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

#### **“Нэхэмжлэлийн үндэслэл:**

“А” ХХК нь 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр “Б” ХХК-тай “Ковш түрээслэх гэрээ” байгуулж дараах зүйлсийг харилцан тохиролцсон. Үүнд:

1. LIU GONG маркийн ZL-50c 50 3м<sup>3</sup> шанагатай ковшийг 30 хоногийн хугацаатай түрээслэсэн.
2. 1 сарын түрээс 14,000,000 төгрөг, 1 хоногийн төлбөр 466,666 төгрөг,
3. 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр 50%-ийн төлбөр болох 7,000,000 төгрөг төлөх, 2017 оны 9 дүгээр сарын 15-нд үлдэгдэл 50%-ийг шилжүүлэх
4. Түрээслэгч төлбөрийн хугацаа хэтрүүлбэл төлөөгүй төлбөрийн дүнгийн 0,4% алданги түрээслүүлэгчид төлнө
5. Нэг өдөрт ажиллах мото цагийн дээд хязгаар 20 мото цаг
6. 1 сард ажиллах нийт өдөр 27 хоног, засварын 3 хоног

Гэрээний дагуу манай компаниас ковшийг операторын хамт явуулсан боловч 3 хоногийн дараа операторыг буцаасан бөгөөд танай оператор санаанд хүрэхгүй байна, манай өөрийн оператор барихаар болсон гэж утсаар ярьсан.

Бид түүнээс хойш дахин 2 оператор явуулсан боловч хоёуланг нь буцаасан ба ирсэн операторууд бүгд л тэр компани гадны хүн байлгах сонирхолгүй, ковшийг өөрийн оператороор бариулах сонирхолтой учраас ур чадвар муу байна гэсэн шалтгаанаар буцаасан гэж хэлдэг.

Түрээслэгч “Б” ХХК нь түрээсийн ковшийг 2017 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдөр буцаан авчирч гэрээ дуусгавар болгосон боловч түүнээс хойш одоог хүртэл түрээсийн үлдэгдэл 17 хоногийн төлбөр болох 7,933,300 төгрөгийг гүйцэтгээгүй байна. “А” ХХК нь ковшийн оператороор 3 жолооч явуулсан боловч шаардлага хангахгүй гэдэг шалтгаанаар загнаж хөөж явуулсан байдаг. Жолооч чинь шаардлага хангаагүйн улмаас үлдэгдэл төлбөрийг өгөхгүй тэр үед танай ковш ажиллаагүй, сүүлийн 15 хоногт л манай оператор ажиллуулсан гэж маргадаг

бөгөөд энэ нь огт үндэслэлгүй юм. Учир нь гэрээ хийх үеийн мото цаг буцаан авчирсан үеийн мото цагтай харьцуулахад 460 м.цаг ажиллуулсан байсан нь /24 цаг уурхайд тасралтгүй ажиллуулахад өдөрт дунджаар 18 м.цаг ажилладаг ба 26 хоног\*18м.цаг=468м.цаг/ тасралтгүй ажиллуулж байсан нь үүгээр нотлогддог. Мөн манай компани ковшоо буцаан авсны дараа шалгаж үзэхэд дунд мостны редукторыг холхио оруулж эвдсэн, нэлээд их хэмжээгээр элэгдүүлж хуучруулсан байсан тул бид өөрсдийн зардлаар засаж янзалсан. Үүний зардалд 1,200,000 төгрөгийн зардал гарсан.

Иймд Гэрээний 2.3, 7.7-д заасныг үндэслэн “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний дагуу түрээсийн үлдэгдэл төлбөрт 7,933,300 /долоон сая есөн зуун гучин гурван мянга гурван зуу/ төгрөг, үүнээс “Б” ХХК-иас гаргаж ажилласан 2 операторын цалинд 2,800,000 төгрөгийг хасч, үлдэх төлбөр 5,133,300 /таван сая нэг зуун гучин гурван мянга гурван зуу/ төгрөг, хугацаа хэтрүүлсэний алдангид 2,566,600 төгрөг, нийт 7,699,900 /долоон сая зургаан зуун ерэн есөн мянга есөн зуу/ төгрөгийг арбитрийн зардалд төлсөн төлбөрийн хамт гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

## **2.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь Арбитрт албан ёсоор хариу тайлбар ирүүлээгүй болно.**

### **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

#### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

Талуудын хооронд 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр байгуулсан “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.6-д “Энэ гэрээтэй холбогдон үүсч болох аливаа маргаан, санал зөрөлдөөнийг Талууд хэлэлцээний журмаар шийдвэрлэхийг эрмэлзэх бөгөөд тохиролцоонд хүрэх боломжгүй болсон тохиолдолд Монголын Үндэсний Худалдаа Аж Үйлдвэрийн Танхимын дэргэдэх Арбитрын шүүхээр шийдвэрлүүлнэ” гэж заасныг үндэслэн Арбитрын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлд заасны дагуу талуудын хооронд байгуулсан арбитрын хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр гэж үзэв.

#### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйл, талуудын хооронд 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр байгуулсан “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.6-д заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

“А” ХХК, “Б” ХХК-ийн хооронд 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдөр байгуулсан “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний үүргийн гүйцэтгэлтэй холбоотойгоор “Б” ХХК-иас 7,699,900 /долоон сая зургаан зуун ерэн есөн мянга есөн зуу/ төгрөгийг



арбитрын зардалд төлсөн төлбөрийн хамт гаргуулж өгөхийг хүссэн нэхэмжлэлийг “А” ХХК гаргасныг тус арбитр 2018 оны 3 дугаар сарын 19-ний өдөр 20/18 дугаар хэрэг үүсгэн арбитрын ажиллагааг эхлүүлсэн.

“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэргийг 2018 оны 6 дугаар сарын 14-ний өдөр арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд хариуцагч “Б” ХХК-ийн төлөөлөгч, өмгөөлөгч хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хуралдаанд ирээгүй тул Арбитрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1.3, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 23 дугаар зүйлийн 23.3-т тус тус заасныг баримтлан хариуцагчийн эзгүйд хуралдааныг явуулж хэргийг шийдвэрлэв.

Талуудын хооронд байгуулсан 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн “Ковш түрээслэх гэрээ” нь Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.1-д заасан хууль зүйн үндэслэл бүхий хүчин төгөлдөр гэрээ байна гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн нэхэмжлэл, хуралдааны явцад гаргасан тайлбар, хэрэгт авагдсан нотлох баримт зэргийг судлан үзэхэд талуудын хооронд байгуулсан 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний дагуу 7,000,000 /долоон сая/ төгрөгийг “А” ХХК нь “Б” ХХК-иас авсан болох нь тогтоогдож байна.

Хариуцагч “Б” ХХК нь “А” ХХК-иас “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний дагуу 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2018 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдрийг хүртэл нийт 32 хоног гэрээнд заасан хөрөнгийг түрээсэлсэн нь нотлогдож байна.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК гаргасан алдангийн тооцоолол, талуудын хооронд байгуулсан 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний 2 дугаар зүйлийн 2.3, 7 дугаар зүйлийн 7.7 дахь хэсэгт заасныг тус тус харгалзан үзэхэд “Б” ХХК-ийн төлөөгүй үлдэгдэл төлбөр 7,933,000 /долоон сая есөн зуун гучин гурван мянга/ төгрөг, үүнээс хоёр операторын цалинг нэхэмжлэгч өөрөө хасаад үлдэгдэл төлбөр 5,133,300 /таван сая нэг зуун гучин гурван мянга гурван зуу/ төгрөг, хугацаа хэтрүүлсэний алдангид 2,566,650 /хоёр сая таван зуун жаран зургаан мянга зургаан зуун тавь/ төгрөг болж байна гэж бүрэлдэхүүн дүгнэв.

Иймд Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4, мөн зүйлийн 232.6, 318 дугаар зүйлийн 318.1-д тус тус заасны дагуу “Б” ХХК-иас түрээсийн гэрээний үлдэгдэл 5,133,300 /таван сая нэг зуун гучин гурван мянга гурван зуу/ төгрөг, алданги 2,566,650 /хоёр сая таван зуун жаран зургаан мянга зургаан зуун тавь/ төгрөг, арбитрын зардалд төлсөн 317,500 /гурван зуун арван долоон мянга таван зуу/ төгрөг, нийт 8,017,450 /найман сая арван долоон мянга дөрвөн зуун тавь/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгох нь зүйтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь арбитрын зардалд 317,500 /гурван зуун арван долоон мянга таван зуу/ төгрөг төлсөн.

- 5.2. Арбитрын үндсэн зардал болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2-т заасныг баримтлан нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 317,500 /гурван зуун арван долоон мянга таван зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгчид олгохоор тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлд заасны дагуу Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ТОГТООХ НЬ:**

1. Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4, мөн зүйлийн 232.6, 318 дугаар зүйлийн 318.1-д тус тус заасны дагуу “Б” ХХК-иас 2017 оны 9 дүгээр сарын 01-ний өдрийн “Ковш түрээслэх гэрээ”-ний үлдэгдэл 5,133,300 /таван сая нэг зуун гучин гурван мянга гурван зуу/ төгрөг, алданги 2,566,650 /хоёр сая таван зуун жаран зургаан мянга зургаан зуун тавь/ төгрөг, нийт 7,699,950 /долоон сая зургаан зуун ерэн есөн мянга есөн зуун тавь/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
2. Арбитрын тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1-д заасны дагуу нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 317,500 /гурван зуун арван долоон мянга таван зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, энэхүү зардлыг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК -д олгосугай.
3. Энэхүү шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

## Хэргийн дугаар 44

### **“Б” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Т” ХХК-д холбогдох хэрэг**

#### **ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч:** “Б” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Э

**Хариуцагч:** “Т” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

#### **Арбитрын бүрэлдэхүүн**

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

#### **НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. “Б” ХХК 2019 оны 11 дүгээр сарын 06-ны өдөр “Т” ХХК-д холбогдуулан тус Арбитрт нэхэмжлэл гаргасан.
2. Арбитраас 34 дугаартай хэрэг үүсгэн 2019 оны 11 дүгээр сарын 12-ны өдрийн 4/1038 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид хүргүүлсэн.
3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу нэхэмжлэгч тал арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч тал арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, талуудын томилсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг тус тус томилсон.
4. Хариуцагч “Т” ХХК нь 2019 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдөр тайлбар гаргасан.
5. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2020 оны 1 дүгээр сарын 08-ны өдөр хийж, “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг тогтоосон.



6. “Б” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Т” ХХК-д холбогдох хэргийн 2020 оны 2 дугаар сарын 20-ны өдрийн хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э, хариуцагч “Т” ХХК-ийн захирал Б нарыг оролцуулан, гэрчээр Э, Г нарыг асууж, хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Нэхэмжлэгч “Б” ХХК нь 2019 оны 11 дүгээр сарын 06-ны өдрийн нэхэмжлэлдээ:**

“Б” ХХК нь “Т” ХХК-тай 2019.08.30-ны өдөр №19/121 дугаартай “Автогрейдер, индүү түрээслэх гэрээ”, 2019.09.10-ны өдөр 19/132 дугаартай “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”, 2019.09.17-ны өдөр “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-г тус тус байгуулан талууд гарын үсэг, тамга тэмдэг даран албан ёсоор баталгаажуулж, \_\_\_\_\_-ын замын ажилд машин, механизмуудыг түрээсээр ажиллуулсан боловч гэрээний үүргээ биелүүлээгүй түрээсийн машин, механизмуудын төлбөр тооцоог зохих ёсоор төлөөгүй.

Гэрээнд заасан машин, механизмуудыг техник хүлээлгэн өгөх актаар талууд хүлээлцэн авах, өгөх, машин, механизмуудыг байгууллагын аж ахуйн хашаанаас гарснаар төлбөрийн тооцоо эхэлж, мөн эргэж ирснээр төлбөрийн тооцоо дуусах ёстой боловч түрээслэгч тал өөрийн ажлаа хийж дуусгаад ажиллаж байсан замын ажлын талбай дээр түрээслүүлэгчийн техникүүдийг хаяж явснаас түрээслүүлэгч тал өөрсдийн зардлаар машин, техникүүдээ татан авсан байдаг.

Нэхэмжлэлийн шаардлага:

1. Талуудын дээрх байгуулсан эхний 2019.08.30-ны өдрийн №19/121 дугаартай “Автогрейдер, индүү түрээслэх гэрээ”-гээр 2012 онд үйлдвэрлэсэн Liugong маркийн нэг ширхэг автогрейдер, түрээсийн үнийг нэг сарын 18’000’000 төгрөг, түрээсийн хугацааг 2019.08.30-2019.10.30-ны өдөр хүртэл 60 хоногийн хугацаатай, түргэн элэгдэх эд анги болох хутганы элэгдлийн зардлыг түрээслэгч хариуцах, төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд хоног тутам 0.4 хувийн алдангитай байхаар тохиролцсон байдаг. “Т” ХХК нь түрээсийн автогрейдерийг 2019.08.30-2019.10.13-ны өдөр хүртэл ажлын талбай дээрээ байлган ажиллуулсан 14 хоногийн түрээсийн үлдэгдэл төлбөр 8’400’000 төгрөг, төлбөрийн хугацаа хэтрүүлсний алданги 2’016’000 төгрөг, нийт 10’416’000 төгрөг,
2. Хоёр дахь 2019.09.10-ны өдрийн №19/132 дугаартай “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-гээр 2013 онд үйлдвэрлэсэн, Dongfeng маркийн усны машиныг нэг сарын 8’500’000 төгрөг, 2019.09.10-2019.11.10-ны өдөр хүртэл 2 сарын хугацаатай, төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд хоног тутам 0.4 хувийн алдангитай байхаар тохиролцсон байдаг ба түрээслэгч тал болох “Т” ХХК нь нэг сарын түрээсийн төлбөрт 4’000’000 төгрөг төлсөн ч үлдэгдэл төлбөр буюу 4’500’000 төгрөг, төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн алданги 1’170’000 төгрөг, нийт 5’670’000 төгрөг,
3. Гурав дахь 2019.09.17-ны өдрийн “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-гээр нэг бүрийн үнийн сарын 8’000’000 төгрөгөөр тохирч, 2 ширхэг автосамосвалыг, төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн тохиолдолд хоног тутам 0.4 хувийн алдангитай

байхаар тохиролцсон байдаг. 2 ширхэг автосамосвалын нэг сарын түрээсийн нийт үнэ 16'000'000 төгрөг ба түрээсийн төлбөрийг огт төлөөгүй, төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн алданги 4'736'000 төгрөг, нийт 20'736'000 төгрөг,

4. \_\_\_\_\_ дахь ажлын талбай нь Улаанбаатар хотоос 175 км алслалттай ба автогрейдерийг түрээсийн машинаар татаж авахад зарцуулсан 2'100'000 төгрөг, усны машин, 2 ширхэг автосамосвалыг татаж авахад зарцуулсан 380 литр түлш /1л түлш -2370 төгрөг/-ний 900'600 төгрөг, нийт 3'000'600 төгрөг,
5. Автогрейдерийн 2 ширхэг хутга элэгдсэнийг сольсон зардал 750'000 төгрөг, 28 ширхэг боолт гайх солиход 84'000 төгрөг, нийт 834'000 төгрөг,
6. Хууль зүйн туслалцаа үйлчилгээ авсны үйлчилгээний хөлс 1'500'000 төгрөг,
7. Арбитрын зардалд гарсан 1'018'132 төгрөгийн хохирол тус бүр манай байгууллагад учирсан.

Иймд Иргэний хуулийн холбогдох заалт болон “Машин механизм түрээслэх гэрээ”-нүүдийн холбогдох заалтуудыг үндэслэн “Т” ХХК-иас гэрээнд тохирсон хугацаанд төлбөрөө бүрэн төлөөгүй, гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй, үүргээ ноцтой зөрчсөний улмаас учруулсан хохирол болон манай байгууллагын олох ёстой байсан орлогын нийт дүн 42'156'600 төгрөгийг, мөн арбитрын зардалд гарсан 1'018'132 төгрөгийн хамт гаргуулж манай байгууллагыг хохиролгүй болгож өгнө үү.” гэжээ.

#### **Б. Хариуцагч “Т” ХХК нь 2019 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн тайлбартаа:**

2019.11.12-ны өдрийн 4/1038 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн 34 дугаартай “Б” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Т” ХХК-д холбогдох хэргийн талаар дараах тайлбарыг хүргүүлж байна.

Нэхэмжлэгч “Б” ХХК-ийн 2019.11.05-ны өдрийн 19/67 дугаар нэхэмжлэлд

1. Түрээслэгч тал автогрейдер түрээслүүлэх №19/121 дугаар гэрээний дагуу 2019.08.30-ны өдөр түрээсийн үнэ болох 18'000'000 төгрөгийг шилжүүлсэн. Түрээсийн автогрейдер мөн оны 09 сарын 01-ний өдөр ажлын талбай \_\_\_\_\_ -д очиж, 02-ны өдрөөс ажиллаж эхэлсэн байдаг бөгөөд энэ хугацаанд тус байгууллагатай хийсэн 2019.09.10-ны өдрийн 19/132 дугаартай “Машин, механизм түрээслэх гэрээ”-ний дагуу ажиллах Dongfeng маркийн усны машин ажиллаагүйгээс шалтгаалж 6 хоног үндсэндээ зогсолтын байдалтай байсан. Мөн түрээслүүлэгч нь 10-р сарын түрээсийн үнийг 23'000'000 төгрөг болгоно. Уг түрээсийн үнийг хүлээн зөвшөөрөөгүй тохиолдолд автогрейдерийг ажилд гаргахгүй гэсэн шалтгаанаар 2019.10.01-ний өдрөөс тус техник огт ажилд гараагүй бүрэн зогссон. “Б” ХХК нь автогрейдерийн үнийг үндэслэлгүйгээр нэмж, түрээсийн хугацаа дууссан тул ажиллахгүй хэмээн 2019.10.01-ний өдрөөс эхлэн автогрейдер ажиллаагүй 14 хоногийн түрээсийн төлбөр 8'400'000 төгрөг, алданги 2'016'000 төгрөг, нийт 10'416'000 төгрөг,
2. 2019.09.10-ны өдрийн 19/132 дугаар “Машин, механизм түрээслэх гэрээ”-гээр Dongfeng маркийн усны машиныг нэг сарын 8'500'000 төгрөгөөр түрээслэхээр тохиролцон гэрээ байгуулсан боловч тус автомашин техникийн үзлэг хийгдэж, засвар үйлчилгээ хийгдэж байгаа шалтгаанаар түрээслүүлэгчийн хашаанаас гараагүй 2 хоносон. 9 дүгээр сарын 12-ны өдөр хашаанаас гарсан гэх боловч 14-ний өдөр ажлын талбайд ирсэн бөгөөд ёмкостонд ус хийх үеэр цоорхой байгаа

тогтоогдож ажиллах боломжгүй байсан тул тухайн байдлыг түрээслүүлэгчид мэдэгдэж, яаралтай арга хэмжээ авч өгөхийг удаа дараа шаардаж байсан. Түрээслэгч тухайн автомашиныг сольж, өөр усны машиныг 2019.09.17-ны өдөр ажлын талбайд ирүүлж, ажиллаж эхэлсэн. Дээрх хугацаанд гүйцэтгэж байсан шороон даланг услаж нягтаршуулах ажил удааширч, улмаар түрээсээр ажиллаж байсан далангийн индүү, автогрейдер, автомашин /Howo/ зэрэг машин, механизмууд зогссон.

Иймд түрээслүүлэгчийн нэхэмжилсэн 4'500'000 төгрөг, хугацаа хэтэрсэний алданги 1'170'000 төгрөг, нийт 5'670'000 төгрөгийг, тухайн автомашин гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 6 хоногийн дараа ажиллаж эхэлсэн энэ хугацаанд түрээсийн техникүүд сул зогсолт хийснээс шалтгаалан манай байгууллагад гарсан алдагдлыг нэхэмжилж байна. Үүнд:

Автогрейдер өдрийн түрээс 600'000 төгрөг, сул зогсолтын 6 хоногийн төлбөр нийт 3'600'000 төгрөг,

Далангийн индүү өдрийн түрээс 285'000 төгрөг, сул зогсолтын 6 хоногийн төлбөр нийт 1'170'000 төгрөг,

Автосамосвал 5 ширхэг өдрийн түрээс 260'000\*5 нийт 1'300'000 төгрөг, сул зогсолтын 3 хоногийн төлбөр 3'900'000 төгрөг,

Экскаватор 2 ширхэг өдрийн түрээс 600'000\*2 нийт 3'600'000 төгрөг.

3. 2019.09.17-ны өдрийн “Машин, механизм түрээслэх гэрээ”-гээр 2 ширхэг автосамосвалыг тус бүрийг нь сарын 8'000'000 төгрөгөөр тохирч, 2019.09.18-ны өдрөөс мөн оны 10 сарын 04-ний өдрийг хүртэл 15 хоног ажиллуулсан. Түрээслэгчийн ирүүлсэн 2 автосамосвалын нэг нь дээрх хугацаанд 2 өдөр ажилласан, нөгөө автомашин нь 15 хоног ажилласан болно.

Иймд нэхэмжлэгчийн ирүүлсэн 42'156'600 төгрөгийн хохирлыг үндэслэлгүй гэж үзэж байх тул хэргийг хянан үзэж шийдвэрлэж өгнө үү.” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЪЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

“Б” ХХК, “Т” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдөр №19/121 тоот “Автогрейдер, индүү түрээслэх гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.6 дахь хэсэг, 2019 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдрийн №19/132 тоот “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 2019 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрийн №19/132 тоот “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэгт тус тус маргааныг МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын олон улсын арбитраар шийдвэрлүүлэхээр тохиролцсон байх тул Монгол Улсын Арбитрын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3 дахь хэсэгт заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.



### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Монгол Улсын Арбитрын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд байгуулсан 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдөр №19/121 тоот “Автогрейдер, индүү түрээслэх гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.6 дахь хэсэг, 2019 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдрийн №19/132 тоот “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, 2019 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрийн №19/132 тоот “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-ний 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Монголын Олон Улсын Арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв. Мөн талууд арбитрын хэлэлцээр болон хэргийн харьяаллын талаар маргаагүй, санал нэгдсэн болно.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Нэхэмжлэгч “Б” ХХК, хариуцагч “Т” ХХК-ийн хооронд байгуулсан 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдрийн “Автогрейдер, индүү түрээслэх гэрээ”-гээр LIU GONG маркийн автогрейдер, индүү тус бүр нэгийг, мөн оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдрийн “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-гээр DONGFENG маркийн усны машин нэгийг, 2019 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрийн “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-гээр BEIBEN маркийн автосамосвал гурван ширхэгийг тус тус түрээслэхээр талууд тохиролцжээ.

Эдгээр машин механизмыг \_\_\_\_\_ сумын нутагт “Б” ХХК-ийн гүйцэтгэж буй автозамын ажилд 2 сарын хугацаагаар ашиглаж, төлбөрийг төлөхөөр гэрээнд тусгажээ.

“Б” ХХК нэхэмжлэлдээ түрээслэгч гэрээнд тохирсон хугацаанд төлбөрөө бүрэн төлөөгүй, гэрээний үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй, үүргээ ноцтой зөрчсөний улмаас учруулсан хохирол болон байгууллагын олох ёстой байсан орлого нийт 42'156'600 /дөчин хоёр сая нэг зуун тавин зургаан мянга зургаан зуу/ төгрөгийг арбитрын зардалд төлсөн 1'018'132 /нэг сая арван найман мянга нэг зуун гучин хоёр/ төгрөгийн хамт “Т” ХХК-иас гаргуулах шаардлага гаргажээ.

Хариуцагч “Т” ХХК-ийн хариу тайлбарт нэхэмжлэгчийн буруутай үйлдлээс шалтгаалж гарсан алдагдлыг нэхэмжилж байгааг дурдсан боловч арбитрт зохих журмын дагуу сөрөг нэхэмжлэл гаргаагүй.

Нэхэмжлэгч, хариуцагч нь 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдөр №19/121 дугаартай “Автогрейдер, индүү түрээслэх гэрээ”, 2019 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдөр №19/132 дугаартай “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”, 2019 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдөр “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-г тус тус байгуулсан байх ба хэргийг шийдвэрлэх явцад талууд эдгээр гэрээнүүдийн хүчин төгөлдөр эсэх талаар маргаагүй тул талуудын хооронд хүчин төгөлдөр гэрээ байгуулагдсан байна гэж дүгнэв.

Маргаж буй хоёр тал машин механизмын түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй болох нь хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд шинжлэн судалсан бичмэл нотлох баримт, гэрчүүдийн мэдүүлгээр тогтоогдож байх тул “Б” ХХК-ийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүрэн хэмжээгээр хангах үндэслэлгүй гэж үзэв. Үүнд:

1. 2019 оны 9 дүгээр сарын 10-нд байгуулсан “Машин механизм түрээсийн

гэрээ"-гээр "Б" ХХК түрээслүүлсэн DONGFENG маркийн усны машин биет байдлын доголдлоос шалтгаалж, автозамын ажлын талбайд ажил бүрэн гүйцэтгээгүй, мөн 2019 оны 9 дүгээр сарын 17-нд байгуулсан "Машин механизм түрээсийн гэрээ"-гээр BEIBEN маркийн автосамосвал гурван ширхэгийг түрээслүүлэхээр тохирсон боловч автозамын ажлын талбайд нэг машиныг дутуу ирүүлсэн, ирсэн хоёр автосамосвалын нэг нь биет байдлын доголдлоос шалтгаалж олон хоног ажил гүйцэтгээгүй.

Хариуцагч "Т" ХХК түрээсээр ашигласан нэг автосамосвалын түрээсийн урьдчилгаа төлбөрийг гэрээнд заасны дагуу төлөөгүй.

2. Талууд гэрээндээ автогрэйдер, машин механизмыг түрээслэх хугацааг түрээсийн машин механизм түрээслэгчийн аж ахуйн хашаанаас гарч түрээслэгчийн ажлын талбайд очсон өдрөөс эхэлж, ажиллаж дуусан түрээслүүлэгчийн аж ахуйн зогсоолд ирсэн өдрөөр дууссанд тооцох, автогрэйдер, машин механизмыг хүлээлгэн өгөхдөө "хүлээлцэх акт" үйлдэхээр тус тус тохирчээ. Гэвч нэхэмжлэгч, хариуцагч аль ч тал түрээсийн машин механизмыг хүлээж авсан, хүлээлгэж өгсөн тухай хоёр талын эрх бүхий этгээд гарын үсэг зурж баталгаажуулсан акт (бичмэл баримт)-ыг арбитра ирүүлээгүй тул гэрчүүдийн мэдүүлэг болон хэрэгт авагдсан бусад нотлох баримтыг үндэслэн автогрэйдерийг 2019 оны 8 дугаар сарын 31-ний өдрөөс 10 дугаар сарын 05-ны өдрийг хүртэл 35 хоног, нэг автосамосвалыг 2019 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрөөс 10 дугаар сарын 05-ны өдрийг хүртэл 18 хоног тус тус түрээсээр ашиглаж, нийт машин механизмыг талууд 2019 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдөр хүлээлцэж, түрээслүүлэгчид шилжүүлж өгсөн гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

Нэхэмжлэгч биет байдлын доголдолтой хоёр дахь автосамосвалаар ажил гүйцэтгэсэн гэж мэтгэлцсэн боловч гүйцэтгэсэн ажлын талаарх нотлох баримтыг арбитра гаргаагүй, харин арбитра хариуцагч талын ирүүлсэн тайлбарт дээрх автосамосвалыг 2 хоног ажиллуулсан гэж нэгэнт хүлээн зөвшөөрснийг үндэслэн мөн хугацааны түрээсийн төлбөрийг хариуцагчаас гаргуулах нь зүйтэй гэж үзэв.

3. "Б" ХХК-ийн автогрэйдерийг 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдрөөс 9 дүгээр сарын 13-ны өдрийг хүртэл ажлын талбайд байлгаж ажиллуулсан 14 хоногийн түрээсийн үлдэгдэл төлбөр 8'400'000 /найман сая дөрвөн зуун мянга/ төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагаас 5 хоногийн түрээсийн төлбөр буюу 3'000'000 /гурван сая/ төгрөгийн, 2 ширхэг автосамосвалын нэг сарын түрээсийн үнэ 16'000'000 /арван зургаан сая/ төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагаас 20 хоногийн түрээсийн 5'360'000 /таван сая гурван зуун жаран мянга/ төгрөгийн, автогрэйдер, усны машин, самосвалыг эгүүлэн татахад зарцуулсан 3'000'600 /гурван сая зургаан зуу/ төгрөг, автогрэйдерийн хутга, боолт солиход зарцуулсан 834'000 /найман зуун гучин дөрвөн мянга/ төгрөгийг тус тус гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэх нь зүйтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

4. Талуудын 2019 оны 9 дүгээр сарын 10-нд байгуулсан "Машин механизм түрээсийн гэрээ"-гээр "Т" ХХК DONGFENG маркийн усны машин нэгийг түрээсээр ашиглахаар урьдчилгаанд 4'000'000 /дөрвөн сая/ төгрөг төлсөн. Биет байдлын доголдлоос шалтгаалж түрээсэлсэн машиныг 2019 оны 9 дүгээр сарын 17-ны өдрөөс талбайд ашиглаж эхэлсэн боловч саатал, гэмтэл, хариуцсан жолооч (оператор)-ийн буруутай үйлдлээс шалтгаалж усны машиныг цөөхөн хоног ажиллуулсан, дээрх хугацаанд түрээслэгчийн гүйцэтгэж байсан шороон даланг услаж нягтаршуулах ажил

удааширч, улмаар түрээсээр ажиллаж байсан далангийн индүү, автогрейдер, автомашин /Howo/ зэрэг машин, механизмууд зогссон тухай хариуцагчийн тайлбар, гэрчийн мэдүүлгийг нэхэмжлэгч нотлох баримтаар үгүйсгээгүй, ажлын гүйцэтгэлийг гэрээнд зааснаар ажлын өдөр тус бүрээр тооцооны хуудсанд тэмдэглэж, эрх бүхий хүнээр баталгаажуулсан баримт нотолгоог арбитрт гаргаж ирүүлээгүй тул нэхэмжлэлд дурдсан түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэл 4'500'000 /дөрвөн сая таван зуун мянга/ төгрөгийг гаргуулах шаардлагыг хангах үндэслэлгүй гэж дүгнэв .

5. Нэхэмжлэгч “Б” ХХК түрээсийн төлбөрийн хугацааг хэтрүүлсэн гэх үндэслэлээр 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдрийн №19/121 дугаартай “Автогрейдер, индүү түрээслэх гэрээ”-ний дагуу алданги 2'016'000 /хоёр сая арван зургаан мянга/ төгрөг, 2019 оны 9 дүгээр сарын 10-ны өдрийн №19/132 дугаартай “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-ний төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн алданги 1'170'000 /нэг сая нэг зуун далан мянга/ төгрөг, 2019 оны 9 дүгээр 17-ны өдрийн “Машин, механизм түрээсийн гэрээ”-ний төлбөрийн хугацаа хэтэрсэн алданги 4'736'000 /дөрвөн сая долоон зуун гучин зургаан мянга/ төгрөг, нийт 7'922'000 /долоон сая есөн зуун хорин хоёр мянга/ төгрөгийн алдангийг “Т” ХХК-иас гаргуулахаар нэхэмжлэлийн шаардлага гаргажээ.

2019 оны 9 дүгээр сарын 10, 17-ны өдрүүдэд талуудын байгуулсан “Машин механизм түрээсийн гэрээ”-нд түрээслүүлэгч “... Гэрээний нөхцлийг бүрэн хангасан, эрхийн доголдолгүй машин механизмыг түрээслэгчид шилжүүлж хүлээлгэн өгнө”, “...шаардлагатай засвар, техникийн үйлчилгээ хийсэн, технологийн ажиллагаа сайтай техникийг хүлээлгэн өгнө”, “... Түрээслүүлэгч талаас шалтгаалж түрээсэлсэн техникт саатал, гэмтэл гарсан тухай түрээслэгчээс мэдээ авсан даруй шуурхай арга хэмжээ авч техникийг ажлын бэлэн байдалд оруулна...” гэжээ.

Түрээслүүлэгч “Б” ХХК түрээсийн гэрээгээр тохирсон тоо ширхэгийн дагуу машин механизмыг түрээслэгчид хүлээлгэж өгөөгүй (3 автосамосвалын нэгийг ирүүлээгүй), замын ажлын талбайд ирүүлсэн машин механизм нь техникийн хувьд бүрэн бус (усны машин болон ирүүлсэн 2 автосамосвалын нэг нь түрээслэхээр заасан хугацаанд олон хоног ажил гүйцэтгээгүй), машин механизмын саатал, гэмтлийг түрээслэгчийн мэдэгдсэн даруй арилгаж, ажил гүйцэтгэхэд бэлэн болгох арга хэмжээг шуурхай аваагүй болох нь баримтаар нотлогдож байх тул түрээслүүлэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ноцтой зөрчсөн гэж үзэх үндэслэлтэй байна. Түрээслүүлэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ ийнхүү зөрчсөн нь түрээслэгч “Т” ХХК-ийн автозамын ажлын гүйцэтгэл болон түрээсийн гэрээгээр хүлээсэн үүргийн биелэлтэд сөргөөр нөлөөлсөн нөхцөл байдлыг харгалзан хариуцагчаар алданги төлүүлэх нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгох нь зүйтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн дүгнэв.

6. “Б” ХХК “Хууль зүйн зүйн туслалцаа үзүүлэх гэрээ”-ний дагуу хуульчид төлсөн 1'500'000 /нэг сая таван зуун мянга/ төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангах үндэслэлгүй гэж үзэв.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

5.1. Нэхэмжлэгч “Б” ХХК нь арбитрын зардалд 1'018'132 /нэг сая арван найман мянга нэг зуун гучин хоёр/ төгрөг төлсөн байна.



- 5.2. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1 дэх хэсэг, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “Б” ХХК-иас төлсөн 1’018’132 /нэг сая арван найман мянга нэг зуун гучин хоёр/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангасан хэсэгт оногдох арбитрын зардал 294’546 /хоёр зуун ерэн дөрвөн мянга таван зуун дөчин зургаа/ төгрөгийг хариуцагч “Т” ХХК-иас гаргуулж, нэхэмжлэгч “Б” ХХК-д олгохоор шийдвэрлэв.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Монгол Улсын Арбитрын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэгт тус тус заасныг баримтлан Монголын Олон Улсын Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

6. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 227 дугаар зүйлийн 227.1, 289 дүгээр зүйлийн 289.1.2, 318 дугаар зүйлийн 318.1-д заасныг удирдлага болгон “Т” ХХК-иас 12’194’600 /арван хоёр сая нэг зуун ерэн дөрвөн мянга зургаан зуу/ төгрөгийг гаргуулж, “Б” ХХК-д олгох, нэхэмжлэлээс 29’962’000 /хорин есөн сая есөн зуун жаран хоёр мянга/ төгрөгийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.
7. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “Б” ХХК-иас төлсөн 1’018’132 /нэг сая арван найман мянга нэг зуун гучин хоёр/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, нэхэмжлэлийн шаардлагаас хангасан хэсэгт оногдох арбитрын зардал 294’546 /хоёр зуун ерэн дөрвөн мянга таван зуун дөчин зургаа/ төгрөгийг хариуцагч “Т” ХХК-иас гаргуулж, нэхэмжлэгч “Б” ХХК-д олгосугай.
8. Энэхүү шийдвэрийг талууд биелүүлэх үүрэгтэй болохыг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Хэргийн дугаар 45

“Ф” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “А” ХХК-д холбогдох хэрэг

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**Нэхэмжлэгч: “Ф” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б

Утас: \_\_\_\_\_

**Хариуцагч: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Захирал: Л

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б.Э

**Арбитрын бүрэлдэхүүн**

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын томилсон арбитрч \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус Арбитрт 2018 оны 4 дугаар сарын 16-ны өдөр “Ф” ХХК нь “А” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.

2. Арбитраас 28 дугаартай хэрэг үүсгэн 2018 оны 4 дүгээр сарын 17-ны өдрийн \_\_\_\_\_ тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэлийн өргөдөл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч “А” ХХК-д хүргүүлсэн.
3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуульд заасны дагуу нэхэмжлэгч тал арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч тал арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, талуудын томилогдсон арбитрчид даргалагч арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг тус тус томилсон.
4. Хариуцагч “А” ХХК нь 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдөр хариу тайлбар гаргасан.
5. Арбитрын бүрэлдэхүүн болон талууд арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2018 оны 5 дугаар сарын 29-ний өдөр хийж, “Арбитрын ажиллагааны журам”-ыг тохиролцон гаргасан.
6. Хариуцагч “А” ХХК нь 2018 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдөр нэмэлт хариу тайлбар гаргасан.
7. Хариуцагч “А” ХХК нь 2018 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдөр “Ф” ХХК-д холбогдуулан сөрөг нэхэмжлэл гаргасан.
8. “Ф” ХХК нь 2018 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдөр сөрөг нэхэмжлэлд хариу тайлбар гаргасан.
9. “Ф” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “А” ХХК-д холбогдох хэргийн 2018 оны 7 дугаар сарын 03-ны өдрийн хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанд нэхэмжлэгч “Ф” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б, хариуцагч “А” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б, Ч нарыг оролцуулан хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Нэхэмжлэгч “Ф” ХХК нь 2018 оны 4 дүгээр сарын 16-ны өдрийн нэхэмжлэлдээ:**

Нэхэмжлэлийн агуулга: БНСУ-ын иргэн Ch, K нар Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу үүсгэн байгуулагдсан “Ф” ХХК-ийн хувьцааг 100 хувь эзэмшдэг бөгөөд уг компани нь 2008 оноос 2017 оны 10 дугаар сарыг хүртэл Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо, Залуучуудын гудамж 13/2 тоот 1680 м.кв талбайтай зочид буудал, зоогийн газрын барилгыг түрээслэн авч аялал зуучлал, нийтийн хоолны салбарт үйл ажиллагаагаа явуулж ирсэн гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж юм.

БНСУ-ын иргэн Ch, K нар нь 2017.03.17-ны өдөр “А” ХХК-ийн захирал, иргэн Л №3 тоот “Түрээсийн гэрээ”-г шинэчлэн байгуулан хамтран ажиллах болсон бөгөөд уг түрээсийн гэрээгээр иргэн Л өмчлөлийн Y-2203011394 дугаартай 1680 м.кв талбай бүхий зочид буудал, зоогийн газрын барилгыг зөвшөөрөгдсөн үйл ажиллагааны чиглэлээр түрээслэн, зочид буудал, нийтийн хоолны салбарт үйл ажиллагаа явуулж ирсэн юм. Дээрх иргэд уг барилгыг 2017 оны 3-р сард түрээслэн авахдаа 110 орчит сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт /зочид буудал, зоогийн газрын барилгад засвар, тохижилтын ажилд/ хийж үйл ажиллагаагаа эхлүүлсэн юм. 2017 оны 8-р сард түрээсийн гэрээнд өөрчлөлт оруулах саналыг түрээслүүлэгчид мэдэгдсэн боловч бидний саналыг хүлээн аваагүй, №3 тоот түрээсийн гэрээний дагуу бид ашигтай ажиллах боломжгүй байсан тул түрээсийн гэрээг цуцлах саналыг түрээслүүлэгчид бичгээр мэдэгдэж улмаар 2017.10.12-ны өдөр түрээсийн зүйлийг актаар хүлээлгэн өгсөн болно.



Түрээсийн гэрээний барьцаа болгож 50'000 ам.долларыг түрээслүүлэгч болох иргэн Л өгсөн бөгөөд барьцаа мөнгөний зохих хэсгийг буцаан төлөхийг хүссэн боловч 2017.12.28-ны өдрийн №77 албан тоотойр "..., 50'000 ам.доллараас 1 сарын түрээсийн төлбөр болох 9'000 ам.долларыг хасч тооцох, үлдэх 41'000 ам.долларыг гэрээ байгуулах үеийн буюу 2008 оны Монголбанкны албан ханш болох 1'160 төгрөгөөр тооцож 47'560'000 төгрөг болохоос дутагдуулсан эд хөрөнгийн үнэ болох 24'292'772 төгрөгийг суутган авч, үлдэгдэл 23'267'228 төгрөгийг буцаан олгох" саналыг ирүүлсэн байна.

Бидний зүгээс дээрх саналыг хүлээн зөвшөөрөхгүй бөгөөд бид 50'000 ам.доллараас 1 сарын түрээсийн төлбөрт 9'000 ам.долларыг хасч, ам.долларын ханшийг буцаан олгох өдрийн Монголбанкны албан ханшаар тооцох буюу үүрэг гүйцэтгэх үеийн ханшаар тооцох, мөн дутагдсан гэх эд хөрөнгийн үнэд 10'000'000 төгрөгийг суутган тооцуулах саналтай байгаагаа хүргүүлсэн боловч хүлээн авахаас татгалзсан, цаашид талууд харилцан ойлголцож зөвшилцөх байдлаар шийдвэрлэх боломжгүй байгаа тул №3 тоот түрээсийн гэрээний 11 дүгээр зүйлийн 11.2 дахь хэсэгт заасныг үндэслэн талуудын хооронд үүссэн маргааныг Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитраар шийдвэрлүүлэх хүсэлтэй байна.

Нэхэмжлэлийн шаардлага: хариуцагч "А" ХХК-ийн захирал Л 88'151'130 /наян найман сая нэг зуун тавин нэгэн мянга нэг зуун гуч/ төгрөгийг гаргуулж нэхэмжлэгчид олгож шийдвэрлэж өгнө үү.

Нэхэмжлэлтэй холбоотой тооцоолол: барьцаа 50'000 ам.доллараас сүүлийн сарын түрээсийн төлбөрт 9'000 ам.долларыг хасч тооцох, үлдэгдэл 41'000 ам.долларыг 2018.04.15-ны өдрийн Монголбанкны албан ханшаар /2'393.93/ тооцож 98'151'130 төгрөгөөс эд хөрөнгийн дутагдалд 10'000'000 төгрөгийг хасч, үлдэгдэл 88'151'130 төгрөг байхаар тооцов" гэжээ.

#### **Б. Хариуцагч "А" ХХК нь 2018 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хариу тайлбартаа:**

"Ф" ХХК-ийн тус арбитра 2017.04.16-ны өдөр манай компанид холбогдуулан гаргасан 88'151'130 төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлтэй танилцаад Арбитрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 19 дүгээр зүйлийн 19.3.5-д заасны дагуу нэхэмжлэлийн шаардлагыг дараах үндэслэлээр бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй байна.

Манай компани 2017.03.17-ны өдөр "Ф" ХХК-д Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороо, Залуучуудын өргөн чөлөө, Бээжингийн гудамжны 13/2-т байрлах зочид буудал, хавсралт 1, 2-т заасан тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл, эд хөрөнгийг түрээслүүлэхээр болж 3 дугаартай Түрээсийн гэрээг 5 жилийн хугацаатайгаар байгуулсан боловч ердөө 6 сарын дараа "манай компани төлбөрийн чадваргүй боллоо, татан буугдаж байгаа" хэмээн түрээсийн гэрээг цуцлах тухай мэдэгдэж улмаар 2017.10.09-ний өдөр зочид буудлын барилгыг, эд хөрөнгийг хүлээж авч, акт үйлдэх гэсэн боловч түрээслэгч компанийн менежер н.Батчимэг нь гарын үсэг зурахаас татгалзсан.

Ингээд 2017 оны 10 сард “Ф” ХХК-иас зочид буудлыг хүлээн авахад барилгын чанар, цахилгаан, сантехник муудаж, үүн дээр тавилга, хэрэгсэл ихээхэн эвдрэл гэмтэлтэй, дутсан байдалтай үргэлжлүүлэн зочид буудлын хэвийн үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй нөхцөл байдлыг түрээслэгч үүсгэсэн байсан.

Гэтэл “Ф” ХХК-иас Арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ өөрийн хөрөнгөөр зочид буудалд 110 сая орчим төгрөгийн засвар, тохижилтын ажил хийсэн гэх боловч бодит байдал дээр өрөөнүүдэд зурагт байрлуулж, ханын цаасыг сольсноос өөрөөр ямар ч завсарын томоохон ажил хийгээгүй байх ба зочид буудлыг хүлээлцэхэд зурагтуудаа авсан болно.

Анх манай компанийн зүгээс түрээсийн гэрээг байгуулахад зочид буудлын үйл ажиллагаа эхлэхэд бэлэн бүрэн тавилгатай, хэвийн үйл ажиллагаа бүхий техник хэрэгсэл, эд хөрөнгөтэй стандартад нийцсэн ямар нэгэн доголдолгүй барилгыг хүлээлгэн өгсөн.

Гэвч зочид буудлаас дутсан тавилга, эд хогшил зэргийг үнэлвэл 81'581'000 төгрөг болох бөгөөд сантехник солих барилгын хэвийн үйл ажиллагаанд шаардагдах засвар, үйлчилгээний ажил зэрэгт 20 орчим сая төгрөг шаардлагатай болно.

Иймд “Ф” ХХК-ийн нэхэмжилж буй барьцааны 50'000 ам.долларыг “Ф” ХХК-д төлөх үндэслэлгүй бөгөөд харин 2017 оны 9 сарын түрээсийн төлбөр болох 9'000 ам.доллар, зочид буудлаас дутсан ашиглах боломжгүй эд хөрөнгийн үнэ буюу учирсан хохирол 81'581'000 төгрөг болон барилгын засварын ажилд шаардагдах 20'000'000 төгрөгийг гаргуулж хохирлоо нөхөн төлүүлнэ” гэжээ.

#### **В. Хариуцагч “А” ХХК нь 2018 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн нэмэлт хариу тайлбартаа:**

“Ф” ХХК нь 88'151'130 төгрөг нэхэмжилж буй үндэслэлээ: “БНСУ-ын иргэн Сн болон К нар нь 2017.03.17-ны өдөр А ХХК-ийн захирал, иргэн Л №3 тоот Түрээсийн гэрээг шинэчлэн байгуулан хамтран ажиллах болсон... Түрээсийн гэрээний барьцаа болгож 50'000 ам.долларыг түрээслүүлэгч болох иргэн Л өгсөн...” хэмээжээ.

“А” ХХК нь СБД-ийн 8-р хороо, Залуучуудын гудамж 13/2 тоот байршилтай үйлчилгээний зориулалттай 6 давхар 1680 м.кв талбай бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийг анх “Т” ХХК-д түрээслүүлэхээр болж 2008.09.01-ний өдөр түрээсийн гэрээг байгуулсан. Уг гэрээний дагуу барьцаа 50'000 ам.долларыг “Том байгаль” ХХК манай компанид шилжүүлсэн.

“Т” ХХК-ийн үйл ажиллагааг захирал Б, түүний нөхөр БНСУ-ын Ж нар удирдан явуулдаг байсан ба энэ хоёр БНСУ-д амьдрах болсонтой холбоотойгоор түрээсийн гэрээг дуусгавар болгох үед өөрсдийн танил БНСУ-ын иргэдийг танилцуулж зочид буудал, рестораны зориулалттай объектыг түрээслэх саналыг тавьж “А” ХХК-д түрээслэхээр болсон. Тус компанийн дараагаар ч “Ф” ХХК мөн энэ шугамаар холбогдож анх 2012.10.09-ний өдөр тус компанитай Түрээсийн гэрээ байгуулсан.

“Ф” ХХК нь 2012.10.09-ний өдрийн болон 2017.03.17-ны өдрийн Түрээсийн гэрээнүүдийн дагуу барьцаа 50'000 ам.долларыг байршуулаагүй бөгөөд “Т” ХХК-ийн байршуулсан барьцаа төлбөрийг шаардаж нэхэмжлэл гаргасан.

Гэтэл “Т” ХХК нь ч түрээсийн гэрээг дуусгавар болгох үедээ түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэлтэй байсан тул уг төлбөр барьцаа төлбөрөөс суутгагдсан байна.

“Т” ХХК-тай анх түрээсийн төлбөрийг зуны улиралд буюу 6, 7, 8, 9-р саруудад 10’000 ам.доллар, бусад саруудад 6’000 ам.доллар байхаар тохиролцсон боловч түрээсийн төлбөрөө төлж чадахгүй байсан тул 2009 оны 04-р сараас түрээсийн үнэд хөнгөлөлт үзүүлсэн байдаг. Түүнчлэн “Ф” ХХК нь өөрсдийн байгуулсан Түрээсийн гэрээний дагуу барьцаа болгож нэг ч төгрөг байршуулаагүй байж ямар үндэслэлээр манай компаниас “Т” ХХК-ийн байршуулсан барьцаа төлбөрийг гаргуулах гээд байгаа нь тодорхойгүй, үндэслэлгүй нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргасан байх тул нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү” гэжээ.

#### **Г. Хариуцагч “А” ХХК нь 2018 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн сөрөг нэхэмжлэлдээ:**

Тус арбитраар хянан шийдвэрлэгдэж буй “Ф” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “А” ХХК-д холбогдох барьцааны хөрөнгийн үлдэгдэл 88’151’130 төгрөг гаргуулах тухай иргэний хэргийн хариуцагч талаас ИХШХШТХ-ийн 26 дугаар зүйлийн 26.3, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 19.3.5-д заасныг үндэслэн дараах үндэслэлээр сөрөг нэхэмжлэл гаргаж байна.

“Ф” ХХК нь зочид буудал, рестораны зориулалттай үл хөдлөх хөрөнгийг 2012.10.09-с 2017.10.12-ны өдрийг хүртэл 5 жилийн хугацаанд түрээслэсэн. Энэ хугацаанд түрээслэгч компанийн хувьцаа эзэмшигч болон гүйцэтгэх захирал байнга солигдсон зэргээс хамааран түрээсийн гэрээний тохиролцоог шинээр томилогдсон удирдлагуудтай баталгаажуулж ирсэн бөгөөд хамгийн сүүлд тус компанийн хувьцаа эзэмшигчид өөрчлөгдөж 2017.03.17-нд тус компанитай Түрээсийн гэрээ байгуулсан.

Ийнхүү тус компанийн одоогийн удирдлага БНСУ-ын иргэн К болон Сh нар нь аялал жуулчлалын идэвхитэй улиралд ажиллуулчихаад 2017.09.06-нд “ашиггүй ажиллаад байна” гэх шалтгаанаар түрээсийн үнийг хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй, түрээсийн үнийг бууруулах саналыг ирүүлсэн, нөгөө талаас эдгээр хүмүүс нь зочид буудлын үйлчилгээ, эд хөрөнгөд анхаардаггүй, ариг гамтай ханддаггүй, ашиглаад удаагүй хэрнээ ихээхэн хэмжээний элэгдэл хорогдол үүсгэсэн зэргээс цаашид тогтвортой хамтран ажиллах боломжгүй нөхцөл байдал үүссэн тул түрээсийн гэрээг цуцалж болох талаар мэдэгдэхэд манай “санхүүгийн хүнд нөхцөлд орсон, татан буугдахаар болсон” гэх шалтгаанаар дээрх гэрээг цуцалж буйгаа мэдэгдсэн.

Түрээслэгчээс эд хөрөнгийг хүлээн авах үед тавилга, эд хөрөнгөд ихээхэн хэмжээний гэмтэл, элэгдэл хорогдол үүссэн, цахилгаан, сантехникийн гэмтлүүдийг тухай бүр засч сэлбэж байгаагүйгээс ус алдаж эд хөрөнгүүдэд эвдрэл үүссэн, ванн, угаалгын өрөөнүүдийн шугам хоолойд эвдрэл, гэмтэл учирсан, дээвэр хана таазыг засч янзлах шаардлагатай болсон байсан.

Түрээслэгчийн хувьд гэрээг цуцлах өдрийн байдлаар сүүлийн нэг сарын түрээсийн төлбөр 9’000 ам.доллараас гадна 2016 оны 06 сарын түрээсийн төлбөрөөс 3’600 ам.доллар, 2017 оны 03 сарын төлбөрт 2’700 ам.доллар тус тус дутуу төлсөн, нийт 15’300 ам.долларын түрээсийн төлбөрийн өртэй, 10’000’000 төгрөгийн эд хөрөнгийн хохирол учруулсан тул нийт 46’938’637 төгрөгийн хохирлыг “Ф” ХХК-иас гаргуулж “А”



ХХК-д олгож өгнө үү. 2018.06.12-ны өдрийн Монголбанкны ам.долларын ханш 2'414.29 төгрөгөөр тооцов” гэжээ.

**Д. “Ф” ХХК нь 2018 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдрийн сөрөг нэхэмжлэлийн хариу тайлбартаа:**

Түрээслүүлэгч уг зочид буудлын барилгыг удаан хугацаагаар бусдад түрээслүүлж байгаа бөгөөд өнгөрсөн хугацаанд олон удаа түрээслэгч солигдож байсан болно. Түрээслэгч солигдох бүрт анхны түрээслэгчийн түрээслүүлэгчид байршуулсан барьцаа 50'000 ам.долларын шаардах эрх дараагийн түрээслэгчид шилжих байдлаар тооцож ирсэн, өөрөөр хэлбэл “А” ХХК нь анхны түрээслэгчээс 50'000 ам.долларын барьцаа авсан бөгөөд түрээслэгч солигдох бүрт барьцаа мөнгийг буцааж өгөлгүйгээр дараагийн түрээслэгчийн барьцаа 50'000 ам.долларыг өмнөх түрээслэгч олгох байдлаар түрээсийн гэрээний 12.1 дэх хэсэгт заасан үүргээ гүйцэтгэж байсан ба барьцааны шаардах эрх дараагийн түрээслэгчид шилжиж ирсэн юм.

Хэдийгээр нэхэмжлэгч, хариуцагч нарын хооронд үүссэн түрээсийн харилцаа 2012 оноос эхтэй боловч нэхэмжлэгч “Ф” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч өөрчлөгдснөөр түрээсийн гэрээг 2017 оны 3 дугаар сард шинэчлэн байгуулах шаардлага бий болж нэхэмжлэгч “Ф” ХХК-ийн одоогийн хувьцаа эзэмшигч, ерөнхий захирал, БНСУ-ын иргэн К дээрх жишгээр 50'000 ам.долларын барьцаа мөнгийг өмнөх түрээслэгчид төлсөн бөгөөд түүний үндсэн дээр 2017 оны 03 сарын 17-ны өдөр №3 тоот “Түрээсийн гэрээ”-нд “А” ХХК-ийг төлөөлж захирал Л, “Ф” ХХК-ийг төлөөлж хөрөнгө оруулагч БНСУ-ын иргэн К нар гарын үсэг зурсан байдаг.

2017 оны 3 дугаар сард үйл ажиллагаагаа явуулахын тулд 110 орчим сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийсэн ба түрээсийн зүйлийг хүлээлгэн өгөхдөө зарим нэг эд хогшилыг авч явсан нь үнэн. Гэвч уг эд хогшилыг авч явсан нь бид нэмэлтээр буюу зочид буудалд байгаагүй, өөрийн хөрөнгөөр авсан, компанийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөрөнгийг авч явснаас бус, бусдын эд хөрөнгийг авч явсан зүйл байхгүй, магадгүй зарим нэг эд хогшил дутсан, үрэгдсэн байхыг үгүйсгэхгүй, гэвч 81'581'000 төгрөгөөр үнэлэгдэх хэмжээний эд хөрөнгө дутаагаагүй болно. Хэдийгээр хариуцагч тал нэхэмжлэлийн шаардлагыг үгүйсгэх, татгалзах эрхтэй боловч татгалзаж байгаа үндэслэлээ мөн нотлох үүрэгтэйгээр хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагаанд оролцдог.

Нэхэмжлэгч “Ф” ХХК нь 2017 оны 7 сарын сүүлээс түрээсийн үнэд өөрчлөлт оруулах талаар хүсэлт гаргаж байсан бөгөөд түрээслүүлэгчээс түрээсийн үнэд өөрчлөлт оруулах боломжгүй гэх хариу авснаас хойш түрээсийн гэрээг цуцлах мэдэгдлийг мөн бид өгсөн байдаг.

Нэхэмжлэгч, хариуцагч нарын хооронд солилцож байсан албан мэдэгдлээс цухас дурдбал:

1. “А” ХХК-ийн 2017.09.08-ны өдрийн №18/01 хариу албан тоот мэдээгдэлд: “... зочид буудалд засвар хийж өнгө үзэмжийг нь сайжруулах талаар хийсэн ажлууд нь сайшаалтай боловч.” гэж, мөн “цаашид зуны улиралд 9'000 ам.доллар, өвлийн улиралд 5'000 ам.долларын түрээсийн төлбөрийг төлж чадахгүй гэж үзэж байгаа

бол түрээсийн гэрээг цуцлан, хамтын ажиллагаагаа дуусгавар болгох нөхцөлд хүрнэ гэдгийг мэдэгдье” гэжээ.

2. *“Ф” ХХК-ийн 2017.09.13-ны өдрийн мэдэгдэлд: “барьцаа төлбөрөөс төлөгдөөгүй байгаа түрээсийн нэг сарын төлбөрийг суутгаж үлдэгдэл барьцааг 2017.10.14-ний өдөр гэхэд авах хүсэлтэй байна” гэж.*
3. *“А” ХХК-ийн 2017.12.28-ны өдрийн №77 тоот төлбөр тооцооны талаарх мэдэгдэлд: “иймд бид танай барьцаа төлбөр болох 50’000 ам.доллараас 1 сарын түрээсийн төлбөр болох 9’000 ам.долларыг хасч тооцон, үлдэх 41’000 ам.долларыг гэрээ байгуулах үеийн буюу 2008 оны Монголбанкны албан ханш болох 1’160 төгрөгөөр тооцон 47’560’000 төгрөг болохоос дутагдуулсан эд хөрөнгийн үнэ болох 24’292’772 төгрөгийг суутган авч, үлдэгдэл 23’267’228 төгрөгийг буцаан олгох болно” гэж, мөн “бидний энэ саналыг хүлээн авах боломжгүй гэж үзвэл гэрээнд заасны дагуу арбитрын шүүхэд хандах эрхтэй ба ингэсэн тохиолдолд бид түрээсийн гэрээний 12.1-д заасны дагуу үл хөдлөх хөрөнгийн байдалд үнэлгээ өгч, акт тогтоон барилгын чанар байдлыг дордуулсан, хэвийн байдлаар ашиглах боломжгүй болгосон гэдэг үндэслэлээр танай талаас нэхэмжлэх нэхэмжлэлийнхээ мөнгөн дүнг өсгөх болно” гэх байдлаар тус тус харилцаж байжээ.*

Хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад хариуцагч үндсэн нэхэмжлэлийн хүрээнд 2 ч удаа хариу тайлбар өгсөн байх юм. Ингэхдээ 2018.05.17-ны өдрийн хариу тайлбартаа, нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөх боломжгүй, зочид буудлын барилгын чанар доройтсны улмаас 20 орчим сая төгрөгөөр засвар, үйлчилгээ хийх шаардлагатай болсон, мөн нийт 81’581’000 төгрөгийн эд хогшил дутаасан тул учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэх болно” гэжээ. 2018.06.12-ны өдрийн хариу тайлбартаа, “зочид буудлын барилгыг “2012.10.09-ний өдрийн болон 2017.03.17-ны өдрийн түрээсийн гэрээнүүдийн дагуу барьцаа 50’000 ам.долларыг байршуулаагүй бөгөөд “Т” ХХК-ийн байршуулсан барьцаа төлбөрийг шаардаж нэхэмжлэл гаргасан. Гэтэл “Т” ХХК нь түрээсийн гэрээг дуусгавар болгох үедээ түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэлтэй байсан тул уг төлбөр, барьцаа төлбөрөөс суутгагдсан байна. Түүнчлэн “Ф” ХХК нь өөрсдийн байгуулсан түрээсийн гэрээний дагуу барьцаа болгож нэг ч төгрөг байршуулаагүй байж ямар үндэслэлээр манай компаниас “Т” ХХК-ийн байршуулсан барьцаа төлбөрийг гаргуулах гээд байгаа нь тодорхойгүй, үндэслэлгүй нэхэмжлэлийн шаардлагыг гаргасан байх тул нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү” гэжээ.

Хариуцагчийн дээрх албан мэдэгдэл, хариу тайлбараас дүгнэж үзвэл түрээслэгч солигдох бүрт түрээсийн гэрээний 12.1 дэх хэсэгт заасны дагуу барьцаа төлбөрийг дараагийн түрээслэгч шаардах эрхтэй байдлаар хэрэгжиж ирсэн болох нь тодорхой байна. Мөн хариуцагч барьцаа мөнгийг буцаан олгохдоо анхны түрээслэгчтэй гэрээ байгуулсан өдрийн ханш болох 2008 оны ханшаар тооцож барьцаа мөнгийг буцаан олгох болно гэдгийг мэдэгдэж байсан байх юм. Тавилга, эд хогшил дутаасан талаар анхлан 24 орчим сая төгрөгөөр тооцож байсан бол хэрэг үүссэний дараах байдлаар дутаасан эд хогшилын үнэлгээ 81 сая төгрөг хүртэл өссөн байх бөгөөд энэ бүхэн нь тодорхой бус, дутаасан гэх эд хөрөнгийн жагсаалт, үнэлгээ зэргийг нотлох баримтаар тогтоогоогүй байна. Зочид буудлын барилгын чанар муудсан гэжээ, нэхэмжлэгч

байгууллага зочид буудлын барилгад засвар хийснийг, улмаар засварын ажлын үр дүнд барилгын өнгө үзэмж сайжирсан болохыг хариуцагч 2017 оны 09 сарын 08-ны өдрийн №18/01 албан тоотдоо дурдсан байдаг. Хэдийгээр хариуцагч нэхэмжлэлийн шаарлагыг үгүйсгэх эрхтэй боловч түүнийгээ нотлох үүрэг хүлээдэг, мөн хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад хэргийн талаар үнэн зөв тайлбар гаргах үүрэг хүлээж оролцдог.

Хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлтэй танилцаад дараах хариу тайлбарыг гаргаж байна. Үүнд:

1. Нэхэмжлэгч нэхэмжлэлдээ сүүлийн сарын түрээсийн төлбөр болох 9'000 ам.долларыг төлөөгүй гэдгээ илэрхийлсэн бөгөөд уг төлбөрийг барьцаа мөнгөнөөс суутгах байдлаар шийдвэрлэхээр тооцсон байсан.
2. 2016 оны 06 дугаар сарын түрээсийн төлбөрөөс 3'600 ам.долларыг дутуу төлсөн гэжээ. Нэхэмжлэгч “Ф” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч өөрчлөгдсөн тул түрээсийн гэрээг 2017.03.17-ны өдөр шинэчлэн байгуулж нэг талаас “А” ХХК-ийн захирал Л, нөгөө талаас “Ф” ХХК төлөөлж К нар гарын үсэг зурсан байдаг бөгөөд 2016 оны 06 дугаар сард түрээслэж байсан түрээслэгч түрээсийн төлбөрийн өр төлбөргүйгээр бидэнд шилжүүлсэн. Мөн 2017 оны 03 дугаар сарын түрээсийн төлбөрт 2'700 ам.долларыг дутуу төлсөн гэжээ. Нотлох баримтаар 5'400 ам.доллар, 13'500 ам.доллар төлсөн гэх баримтыг гаргаж байх ба энэхүү баримт нь түрээслэгч түрээсийн төлбөрийг дутуу төлсөн гэх үндэслэл болохгүй бид зөвхөн сүүлийн сарын 9'000 ам.долларын түрээсийн төлбөрийг л төлөөгүй байгаа.
3. 10 сая төгрөгийн эд хөрөнгийн хохирол учруулсан гэжээ. Хариуцагч 2017.12.28-ны өдрийн №77 албан тоотдоо 24'292'772 төгрөгийн эд хөрөнгийн хохирол учруулсан гэж, Арбитрт ирүүлсэн 2018.05.17-ны өдрийн хариу тайлбартаа 81'581'000 төгрөгийн эд хөрөнгийн хохирол учруулсан гэж үзэж буйгаа илэрхийлсэн боловч сөрөг нэхэмжлэлээр 10'000'000 төгрөгийн эд хөрөнгийн хохирол гаргуулахаар нэхэмжилж байгаад сөрөг нэхэмжлэлийг ойлгож тайлбар өгөхөд хүндрэлтэй байна. Талууд түрээсийн зүйлийг хүлээлцэхдээ зарим нэг эд хогшил дутсан байж болзошгүй нөхцөл байдал бий болсон тул, мөн “А” ХХК нь тухайн үед шалихгүй зүйлээр барьцаалж бидний барьцаа төлбөрийг саатуулан барьж байсан, мөн нэхэмжлэгч компанийн хувьцаа эзэмшигч, эрх бүхий албан тушаалтнууд нутаг буцах болсон зэргээс шалтгаалж барьцаа төлбөрийг нэн даруй сонирхлын үүднээс дутаасан гэх эд хогшил 10 сая төгрөг төлөхөөр зөвшөөрснийг хариуцагч иш татаж нэхэмжилж байна гэж үзэж байна.

Эцэст нь дүгнэж хэлэхэд, хариуцагч түрээсийн гэрээний 12.1 дэх хэсэгт заасан үүргээ биелүүлэхээс санаатайгаар зайлсхийж, нэхэмжлэгчийн барьцаа төлбөрийг буцаан өгөхгүй байх арга саам хайх байдлаар, барьцаа төлбөрийг саатуулан барих, барьцаа төлбөрөөс үндэслэлгүйгээр суутгал хийхийг эрмэлзэж, нэхэмжлэгчийг гадаадын иргэн гэдгээр нь ялгаварлаж, 23 сая төгрөгийг л ав, үгүй бол бид илүү их хэмжээний мөнгө нэхэмжлэх болно гэж сүрдүүлэх байдлаар асуудалд хандаж байгаад харамсалтай байна.

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Монгол Улсад хууль ёсоор оршин суугаа хүн бүр хууль, шүүхийн өмнө эрх тэгш байна” гэжээ.



## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2017 оны 3 дугаар сарын 17-ны өдөр “Ф” ХХК, “А” ХХК-ийн хооронд байгуулсан №3 тоот “Түрээсийн гэрээ”-ний 11 дүгээр зүйлийн 11.2 дахь хэсэгт “Хэрэв талууд маргаан шийдвэрлэж чадахгүй бол Монгол Улсын Арбитрын шүүхийн журмаар шийдвэрлүүлнэ.” гэж заасан тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.3 дахь хэсэгт заасны дагуу арбитрын хэлэлцээртэй гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд 2017 оны 3 дугаар сарын 17-ны өдөр байгуулсан №3 тоот “Түрээсийн гэрээ”-ний 11 дүгээр зүйлийн 11.2 дахь хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн шийдвэрлэв.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Талууд 2012 онд болон 2017 оны 3 сарын 17-ны өдөр байгуулсан түрээсийн гэрээний талаар маргаагүй, нэхэмжлэгч “Ф” ХХК “А” ХХК-тай №3 тоот “Түрээсийн гэрээ”-г байгуулж, иргэн Л өмчлөлийн Y-2203011394 дугаартай 1680 м.кв талбай бүхий зочид буудал, зоогийн газрын барилгыг зөвшөөрөгдсөн үйл ажиллагааны чиглэлээр түрээслэн, 2017 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдөр гэрээг цуцалсан байна.

Үндсэн нэхэмжлэлийн талаар: Нэхэмжлэгч тухайн гэрээг байгуулахдаа төлсөн барьцаа төлбөрийг гаргуулахаар шаардсаныг бүхэлд нь хангаж шийдвэрлэлээ.

Талуудын байгуулсан 2012 он, 2017 оны түрээсийн гэрээний 12.1-д “түрээслэгч түрээсийн төлбөрийн баталгаа болгон Түрээслэгчид 50’000 /тавин мянга/ ам.доллар төлнө. Түрээсийн гэрээ цуцлагдмагц үл хөдлөх хөрөнгийн байдалд талууд үнэлгээ өгч акт тогтоосноор Түрээслэгч батлагааг буцаан авах эрх үүснэ” гэж заасан байгаа нь гэрээ байгуулагдахад барьцаа болгож, 50’000 /тавин мянга/ ам.доллар өгөхөөр тохиролцсон болохыг харуулна. Энэхүү заалт 2012 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн түрээсийн гэрээнд ч мөн адил тусгагдсан байна. Үүргийн гүйцэтгэлийг хангах үүднээс талууд 50’000 /тавин мянга/ ам.долларыг барьцааны зүйл болгосон нь Иргэний хууль, Хөдлөх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн зохицуулалттай зөрчилдөөгүй байна.

Түрээсийн гэрээ цуцалсантай холбоотой “Ф” ХХК-иас 2017 оны 9 дүгээр сарын 13-ны өдрийн албан бичиг, 2017 оны 9 дүгээр сарын 18-ны өдрийн албан бичиг, гэрээг цуцлах, түрээслэх хугацаанд үүссэн эд хөрөнгийн доголдлыг хэрхэн шийдвэрлэх, барьцаа хөрөнгийг буцаан авах талаар албан бичгийг явуулж байсан байх ба үүний хариуд “А” ХХК 2017 оны 12 сарын 28-ны өдрийн 77 тоот албан бичигтээ “иймд бид танай барьцаа

төлбөр болох 50'000 /тавин мянга/ ам.доллараас 1 сарын түрээсийн төлбөр болох 9'000 /есөн мянга/ ам.долларыг хасч тооцон, үлдэх 41'000 /дөчин нэгэн мянга/ ам.долларыг гэрээ байгуулах үеийн буюу 2008 оны Монголбанкны албан ханш болох 1'160 төгрөгөөр тооцон 47'560'000 /дөчин долоон сая таван зуун жаран мянга/ төгрөг болохоос дутагдуулсан эд хөрөнгийн үнэ болох 24'292'772 /хорин дөрвөн сая хоёр зуун ерэн хоёр мянга долоон зуун далан хоёр/ төгрөгийг суутган авч, үлдэгдэл 23'267'228 /хорин гурван сая хоёр зуун жаран долоон мянга хоёр зуун хорин найм/ төгрөгийг буцаан олгох болно” гэж өөрийн хүсэл зоригийг илэрхийлсэн нь тухайн гэрээг байгуулахдаа 50'000 /тавин мянга/ ам.долларын барьцаа хөрөнгийг түрээслэгч тал түрээслүүлэгч талд шилжүүлсэн гэж дүгнэх үндэслэлтэй байна.

Нэхэмжлэгч барьцаа төлбөр болох 50'000 /тавин мянга/ ам.доллараас сүүлийн сарын түрээсийн төлбөр болох 9'000 /есөн мянга/ ам.долларыг хасч тооцох, үлдэгдэл 41'000 /дөчин нэгэн мянга/ ам.долларыг 2018.04.15-ны өдрийн Монголбанкны албан ханшаар /2'393.93/ тооцоход 98'151'130 /ерэн найман сая нэг зуун тавин нэгэн мянга нэг зуун гуч/ төгрөг болох ба үүнээс түрээслэх хугацаанд гарсан эд хөрөнгийн дутагдалд 10'000'000 /арван сая/ төгрөгийг хасч тооцсон тул үлдэгдэл 88'151'130 /наян найман сая нэг зуун тавин нэгэн мянга нэг зуун гуч/ төгрөгийг хариуцагч “А” ХХК-иас гаргуулахаар шийдвэрлэлээ.

Сөрөг нэхэмжлэлийн талаар: Хариуцагч “А” ХХК арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх ажиллагааны явцад сөрөг нэхэмжлэл гарган, сүүлийн нэг сарын түрээсийн төлбөр 9'000 /есөн мянга/ ам.доллар, 2016 оны 06 сарын түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэл 3'600 /гурван мянга зургаан зуу/ ам.доллар, 2017 оны 03 сарын төлбөрийн үлдэгдэл 2'700 /хоёр мянга долоон зуу/ ам.доллар, нийтдээ 15'300 /арван таван мянга гурван зуу/ ам.долларын түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэл, 10'000'000 /арван сая/ төгрөгийн эд хөрөнгийн хохирол, нийт 46'938'637 /дөчин зургаан сая есөн зуун гучин найман мянга зургаан зуун гучин долоо/ төгрөгийг гаргуулахаар шаардсан.

Талууд түрээсийн гэрээг цуцалсны дараа төлбөр тооцоо үүссэн эсэх, түүнийг барагдуулах талаар албан бичгээр харилцан санал солилцож байсан. Үүний үр дүнд, сүүлийн сарын түрээсийн төлбөр болох 9'000 /есөн мянга/ ам.доллар, эд хөрөнгө дутагдуулсан тооцоог 10'000'000 /арван сая/ төгрөгөөр тооцохоор санал нийлсэн болох нь дээрх үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагаар илэрхийлэгдэнэ.

Харин түрээслэгч талаас төлж байсан түрээсийн төлбөр нь дутуу төлөгдсөн болохыг бэлэн мөнгөний зарлагын баримт, “А” ХХК-ийн дансны хуулга /х.х-ийн 99-101 тал/, түрээсийн төлбөр төлсөн жагсаалт гэсэн баримтаар нотлогддог. Хэдийгээр нэхэмжлэгч тухайн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хүлээн зөвшөөрөөгүй ч баримтаар үгүйсгээгүй болно.

Иргэний хуулийн 318-р зүйлийн 318.5-д зааснаар ...түрээсийн гэрээнд эд хөрөнгө хөлслөх гэрээний журам нэгэн адил үйлчилэх ба мөн хуулийн 289.1.2-т заасны дагуу түрээслэгч “эд хөрөнгө ашигласны хөлсийг хугацаанд нь төлөх” үүрэг хүлээдэг.

Иймд сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдвэрлэлээ.

## ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ

1. Нэхэмжлэгч “Ф” ХХК нь 88’151’130 /наян найман сая нэг зуун тавин нэгэн мянга нэг зуун гуч/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 1’823’570 /нэг сая найман зуун хорин гурван мянга таван зуун дал/ төгрөг төлсөн.
2. Хариуцагч “А” ХХК нь 46’938’637 /дөчин зургаан сая есөн зуун гучин найман мянга зургаан зуун гучин долоо/ төгрөгийн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 1’113’800 /нэг сая нэг зуун арван гурван мянга найман зуу/ төгрөг төлсөн.
3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1 дэх хэсэг, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “Ф” ХХК-иас төлсөн 1’823’570 /нэг сая найман зуун хорин гурван мянга таван зуун дал/ төгрөгийг, хариуцагч “А” ХХК-иас төлсөн 1’113’800 /нэг сая нэг зуун арван гурван мянга найман зуу/ төгрөгийг тус тус арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэмжээг харилцан тооцож 999’200 /есөн зуун ерэн есөн мянга хоёр зуу/ төгрөгийг “А” ХХК-иас гаргуулан “Ф” ХХК-д олгохоор шийдвэрлэв.

## ЗУРГАА. ШИЙДВЭР

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.1 дэх хэсэгт тус тус заасныг баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭХ НЬ:**

1. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 318-р зүйлийн 318.1, 160-р зүйлийн 160.1.1, Хөдлөх эд хөрөнгө ба эдийн бус хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 58-р зүйлийн 58.1.1 дэх хэсэгт заасныг баримтлан үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүрэн хангасугай.
2. Монгол Улсын Иргэний хуулийн 318-р зүйлийн 318.5, 289-р зүйлийн 289.1.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүрэн хангасугай.
3. Үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэмжээг харилцан тооцож, хариуцагч “А” ХХК-иас 41’210’045 /дөчин нэгэн сая хоёр зуун арван мянга дөчин тав/ төгрөгийг гаргуулан нэхэмжлэгч “Ф” ХХК-д олгосугай.
4. Арбитрын зардалд нэхэмжлэгч “Ф” ХХК-иас төлсөн 1’823’570 /нэг сая найман зуун хорин гурван мянга таван зуун дал/ төгрөгийг, хариуцагч “А” ХХК-иас төлсөн 1’113’800 /нэг сая нэг зуун арван гурван мянга найман зуу/ төгрөгийг тус тус арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагын хангасан хэмжээг харилцан тооцож 999’200 /есөн зуун ерэн есөн мянга хоёр зуу/ төгрөгийг “А” ХХК-иас гаргуулан “Ф” ХХК-д олгосугай.
5. Арбитрын шийдвэрийг холбогдох талууд заавал биелүүлэх үүрэгтэй болохыг сануулсугай.



ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 46**

**“А” ХХК-ийн нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ: “А” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Э

Өмгөөлөгч: Э

**ХАРИУЦАГЧ: “Б” ХХК**

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчид: Б.Э

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ  
ТАНИЛЦУУЛГА**

1. Тус арбитрт 2016 оны 8 дугаар сарын 19-ний өдөр “А” ХХК-иас “Б” ХХК-д холбогдуулан нэхэмжлэл гаргасан.

2. Арбитраас 46 дугаартай хэрэг үүсгэн 2016 оны 8 дугаар сарын 22-ны өдрийн 4/819 тоот албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл, түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагч талд хүргүүлсэн.
3. Нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э 2016 оны 9 дүгээр сарын 20-ны өдөр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын арбитрч \_\_\_\_\_-ийг сонгосон бөгөөд хариуцагч “Б” ХХК-иас 2016 оны 9 дүгээр сарын 19-ний өдөр арбитрч \_\_\_\_\_-ийг сонгосон байна. Талуудын сонгосон арбитрчид 2016 оны 9 дүгээр сарын 29-ний өдөр даргалагч арбитрчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон байна.
4. Хариуцагч “Б” ХХК-иас 2016 оны 9 дүгээр сарын 22-ны өдөр хариу тайлбар, сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг арбитрт ирүүлсэн байна.
5. Арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2016 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр хийж Хэрэг хянан шийдвэрлэх журмыг талуудтай тохиролцон тогтсон.
6. “А” ХХК-иас “Б” ХХК-д холбогдох хэргийг Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэгчийн өмгөөлөгч Э., итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Э.Ц, хариуцагч “Б” ХХК-ийн захирал Б.Д итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Э болон Б.Мөнхтөр нарыг байлцуулан 2016 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдрийн Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдаанаар хянан хэлэлцэж шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **2.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2016 оны 8 дугаар сарын 19-ний өдөр арбитрт гаргасан нэхэмжлэлдээ:**

“А” ХХК буюу түрээслүүлэгч нь “Б” ХХК буюу түрээслэгчтэй 2015 оны 10 сарын 01-ний өдөр А төвийн Түрээсийн гэрээг нийт 15 сарын хугацаатай байгуулсан байдаг. Түрээсийн гэрээнд зааснаар түрээслэгч нь 2016 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн 1 сарын түрээсийн төлбөрт 8,000,000 төгрөгийг холбогдох татварын хамт сар бүрийн эхний өдөр түрээслүүлэгчид төлж байх, мөн түрээслэгч нь 2015 оны 11 дүгээр сараас эхлэн түрээслүүлэгчээс түрээслэгчийн ажилчдад олгосон ээлжийн хоолны төлбөрийг тус бүр 10,000 төгрөгөөр тооцож, холбогдох татваруудын хамт түрээслүүлэгчид төлөхөөр заасан гэрээ байгуулсан байдаг. Түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийг түрээсийн төлбөр болон ээлжийн хоолны төлбөр төлөхийг бичгээр болон амаар мэдэгдэж байсан боловч түрээслэгч нь 2016 оны 8 дугаар сарын 09-ний өдөр хүртэл төлөөгүй байна. Түүнчлэн гэрээнд зааснаар түрээслэгч нь хариуцлагын эрсдлийн даатгалд даатгуулж, даатгалын хураамж төлсөн баримтын хуулбарыг нэхэмжлэгчид гаргаж өгөх үүрэгтэй. Гэтэл хариуцагч нь дээрх бичиг баримтыг одоог болтол гаргаж өгөөгүй байна. Иймд “Б” ХХК-иас нийт 66,335,900 /жаран зургаан сая гурван зуун гучин таван мянга есөн зуу/төгрөгийг гаргуулах нэхэмжлэл гаргаж байна гэжээ.

### **2.2. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2016 оны 9 дүгээр сарын 22-ны өдөр арбитрт гаргасан тайлбар, сөрөг нэхэмжлэлдээ:**

“Нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагатай танилцаад нэхэмжлэлийн

байна. Хэдийгээр “А” ХХК буюу түрээслүүлэгч нь “Б” ХХК буюу түрээслэгчтэй 2015 оны 10 сарын 01-ний өдөр А төвийн Түрээсийн гэрээг нийт 15 сарын хугацаатай байгуулсан. Эхний гурван сар түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөж засал тохижилт хийгдсэн тул гэрээний үнийн дүн 96 сая төгрөг юм. Түрээсийн төлбөрийг 2016 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн сард 8,000,000 /найман сая/ төгрөгийг холбогдох татварын хамт сар бүрийн эхний өдөр түрээслүүлэгчид төлөхөөр харилцан тохиролцсон байсан. Гэтэл түрээслүүлэгч нь 2016 оны 8 дугаар сарын 09-ний өдөр хүртэлх түрээсийн төлбөр гэж 66,335,900 /жаран зургаан сая гурван зуун гучин таван мянга есөн зуу/ төгрөгийг гаргуулахаар нэхэмжилсэн нь үндэслэлгүй. Учир нь, юуны өмнө түрээслэгч “Б” ХХК гэрээний хугацаанд “А” ХХК-ийн дотоод бодлого журмын хүрээнд гадны үйлчлүүлэгч нарыг хүлээн авч үйлчилж болохгүй, гагцхүү зочид буудалд байрласан зочид болон тэндэхийн ажилтнуудад үйлчлэх тусгай үүрэг /туслах шинжтэй/ хүлээсэн байсан. Гэвч гэрээ байгуулагдсанаас хойш зочид буудлын өрөөний дүүргэлт хангалтгүй, нийт өрөөний дөнгөж 5-10 хувьд нь зочид байрлаж байсан ба үүний тал хувь нь түрээслүүлэгчийн гадаадаас ирсэн удирдлага, ажилтнууд байрладаг, түүнчлэн Түрээслүүлэгчийн ажилтнуудад үнэгүй үйлчилгээ үзүүлэх гэрээгээр хүлээсэн үүргийн улмаас энэхүү гэрээг цаашид хэвийн үргэлжлүүлэх нь манай байгууллагын үйл ажиллагаанд ихээхэн хохиролтой байсан. Тухайлбал, 2015 оны 10 дугаар сарын 01-нээс 2016 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн байдлаар түрээсэлсэн газарт үйл ажиллагаа явуулж байсан Спа төвийн үйл ажиллагааны орлогоос үзэхэд 2015 оны 1 дүгээр сард 2.48 сая төгрөг, 2 дугаар сард 4.47 сая төгрөг, 3 дугаар сард 6.8 сая төгрөг, 4 дүгээр сард 4.4 сая төгрөг, 5 дугаар сард 8 сая төгрөг олж байсан бол эргүүлээд үйл ажиллагааны зардалд байнга 2-4 хүн өдрийн 15 цагаар ажиллуулж ажилчдын цалинд сар бүр 3 сая гаруй төгрөг, ашиглалт, материал хангамж, тээвэр, цэвэрлэгээ, хөдөлмөр хамгааллын зардалд нийтдээ 1.4 сая гаруй төгрөг зарцуулж ирсэн нь зардал нь орлогоосоо давсан компанид 62.7 сая төгрөгийн алдагдалтай, цаашид хэвийн үргэлжлүүлэхэд боломжгүй гэрээ байсан. Түрээслэгчийн зүгээс алдагдлаа нөхөх зорилгоор гаднаас үйлчлүүлэгч хүлээн авч үйлчлэх нь талуудын ашиг сонирхолд нийцэх талаар Түрээслүүлэгч нь компанийн удирдлагад удаа дараа бичгээр мэдэгдэж, цахим шуудан илгээж байсан, улмаар уулзаж ярилцаж байсан боловч түрээслүүлэгчийн удирдлага хүлээн зөвшөөрөөгүй. Түүнээс гадна Түрээсийн гэрээний 20 дугаар зүйлд “Түрээслүүлэгч нь сар бүрийн 01-нээс 15-ныг хүртэлх цугларсан орлогыг тухайн сарын 20-ны дотор Түрээслэгчид буцаан олгох болно, Түрээслүүлэгч нь сар бүрийн 16-наас тухайн сарын сүүлийн өдөр хүртэлх цугларсан орлогыг дараа сарын 05-ны дотор Түрээслэгчид буцаан олгох болно” гэж Түрээслэгчийн өмнө тодорхой үүрэг хүлээсэн атлаа 2016 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр хүртэлх хугацаанд цугларсан орлогыг нэг ч удаа “Б” ХХК-д шилжүүлж байгаагүй нь Түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн түрээсийн төлбөр төлөх үүргээ хэрэгжүүлэхэд ихээхэн хүндрэл учруулж ирсэн. Тиймээс түрээслэгчийн зүгээс гэрээнээс татгалзах саналаа Түрээслүүлэгчийн удирдлагад амаар хэлж, ажилтнуудаа татан авах гэсэн боловч АСЕМ-ын уулзалтыг дуусгасны дараа гэрээний нөхцөлийн талаар дахин ярилцах санал бидэнд тавьсан. Бид улс орноо гадаадад сурталчлах энэхүү том уулзалтын ач холбогдол, хамтран ажиллагч том зочид буудлынхаа нэр хүндийг бодож хүсэлтийг хүлээн авсан бөгөөд нэхэмжлэгчийг ийнхүү хэлсэн амнаасаа



буцна гэж бодоогүй. Гэтэл түрээслүүлэгч гэрээний нөхцөл байдал бодит байдалд нийцэхгүй байгаа, нэг талаа алдагдалд оруулж байгаагаа харгалзан үзэж хэлэлцээрийн ширээний ард суун ярилцахын оронд хүчээр далайлган Арбитраар шийдвэрлүүлэх гэж зүтгэж байгаа тул түрээслэгчийн зүгээс арга буюу түрээсийн гэрээнээс хуульд заасан үндэслэлээр татгалзаж байгаагаа мэдэгдэж ажилтнуудаа татан авч үйл ажиллагаагаа зогсоон, өөрийн **үйлдлээрээ татгалзлаа илэрхийлсэн** бөгөөд мөн албан бичгээр сүүлд нь хүргүүлж баталгаажуулсан. Гэрээнээс татгалзах үндэслэл нь *Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйлийн 221.1-д заасан “хүндэтгэн үзэх үндэслэл байвал урт хугацаатай гэрээний талууд гэрээ дуусгавар болох хугацааг харгалзахгүйгээр гэрээнээс татгалзаж болно”* гэж заасны дагуу болно. Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйлийн 221.2-т “гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал, эсхүл талуудын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах үүднээс гэрээний хугацааг үргэлжлүүлэх, сунгахыг шаардах боломжгүй нөхцөл байдлыг хүндэтгэн үзэх үндэслэл гэж үзнэ” гэсэн бөгөөд өөрөөр хэлбэл, түрээслэгчид тусгай үүрэг хүлээлгэсэн нь түүнд ашиггүй нөхцөлд байдлыг үүсгэсэн бөгөөд энэ нь түрээслэгчийн хууль ёсны эрх ашиг сонирхлыг хамгаалах үүднээс гэрээний хугацааг үргэлжлүүлэх, сунгахыг шаардах боломжгүй нөхцөл байдлыг үүсгэсэн байдаг. Нөгөө талаар Иргэний хуулийн 221.3-т заасан *“гэрээний үүргийг зөрчсөн нь түүнийг цуцлах үндэслэл болж байвал зөвхөн энэ хуулийн 219.3, 225.2-т заасан зөрчлийг арилгах буюу урьдчилан сануулах хугацаанд гэрээг цуцлаж болно”* гэсний дагуу түрээслэгч түрээсийн гэрээний нөхцлийг харилцан ашигтай байдлаар өөрчлөх санал 1 дугаар сард тавьсан бөгөөд түрээслүүлэгч АСЕМ-ын дараа эргэж ярилцахаар хойшлуулсан нь Иргэний хуулийн 225.2 дахь хэсэгт заасан нөхцлийг хангасан байна. Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйлийн 221.4-т *“эрх бүхий этгээд гэрээ цуцлах үндэслэл байгааг мэдсэнээс хойш ердийн боломжит хугацааны дотор гэрээнээс татгалзаж болно”* гэж заасан бол түрээслүүлэгч Арбитра хандаж хүчээр тэгш бус гэрээний заалтыг хэрэгжүүлэх оролдлого хийж байна. Тиймээс түрээсийн гэрээнээс татгалзаж байгаагаа ажилтнуудаа татаж үйл ажиллагаагаа зогсоож, бодит үйлдлээр татгалзлаа илэрхийлж мэдэгдсэн. Түүнээс гадна энэхүү түрээсийн гэрээнээс үүдсэн маргаанд Иргэний хуулийн 220 дугаар зүйлд заасан *“гэрээ байгуулах үндэслэл болсон нөхцөл байдал гэрээ байгуулсны дараа илтэд өөрчлөгдсөн, ийнхүү өөрчлөгдөхийг талууд урьдчилан мэдэж байсан бөгөөд гэрээг байгуулахгүй байх буюу өөр агуулгаар байгуулах боломжтой байсан бол гэрээг өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд нийцүүлэхийг талууд харилцан шаардах эрхтэй. Гэрээ байгуулах үндэслэлийн талаар талуудын төсөөлөл буруу байсан бол түүнийг гэрээ байгуулах нөхцөл байдал өөрчлөгдсөнтэй адилтгаж үзнэ. Талууд өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд гэрээг зохицуулах арга хэмжээг тэргүүн ээлжинд авах үүрэгтэй. Гэрээг өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд зохицуулах боломжгүй, эсхүл нөгөө тал нь зөвшөөрөөгүй бол эрх ашиг нь хөндөгдсөн тал гэрээнээс татгалзах эрхтэй”* гэсэн заалт ч мөн адил тохирч байгааг харгалзан үзсэн бөгөөд түрээслэгчийн тавьсан гэрээнд өөрчлөлт оруулах саналыг түрээслүүлэгч тал үл тоосон тул татгалзахаас өөр арга түрээслэгчид байхгүй байсан. Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 205.1-д *“Хуульд буюу гэрээнд заасны дагуу аль нэг тал нь гэрээнээс татгалзсан бол талууд гэрээний гүйцэтгэлийг биет байдлаар нь түүнчлэн гэрээ биелснээс олсон ашгийг харилцан буцааж өгөх үүрэгтэй”* талаар

зохицуулсан байдаг. Дээрх хуулийн заалтын дагуу түрээслэгч түрээсийн гэрээний дагуу түрээсийн төлбөр, барьцаанд төлсөн 25.6 сая төгрөгөө буцаан авах, оронд нь тус зочид буудлын байранд үйл ажиллагаа явуулж олсон орлогоос гэрээний хугацаанд түрээслэгч үйл ажиллагааны зардалд гаргасан 62.7 сая төгрөгийн алдагдлыг суутган тооцоход бэлэн байна. Арбитрын бүрэлдэхүүнд хандаж хэлэхэд түрээсийн гэрээ нь Иргэний хуульд заасан хэлцлийн хэлбэрийн шаардлагад нийцсэн байх ёстой. Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.3-т “хуульд өөрөөр заагаагүй бол түрээсийн гэрээг бичгээр байгуулах бөгөөд үл хөдлөх эд хөрөнгө түрээслэх гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ” гэж, мөн хуулийн 318.4-т “энэ хуулийн 318.3-т заасан шаардлагыг хангаагүй гэрээ хүчин төгөлдөр бус байна” гэж тус тус заажээ. Иймд дээр дурдсан хууль зүйн үндэслэлээр хариуцагч гэрээнээс татгалзсан тул нэхэмжлэгчийн нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү. Нэгэнт нэхэмжлэгч, Арбитрын хэрэг үүсгэсэнтэй холбогдуулан хариуцагчийн зүгээс дараах шаардлага бүхий сөрөг нэхэмжлэлийг гаргаж байгааг хүлээн авч Арбитрын хэрэгтэй хамтатган шийдвэрлэж өгнө үү.

1. Түрээслэгч түрээсийн гэрээнээс Иргэний хуулийн 220 болон 221 дүгээр зүйлд заасан үндэслэлээр түрээсийн гэрээнээс татгалзаж цуцалсан нь хууль зүйн үндэслэлтэй болохыг тогтоох,
2. Гэрээ биелснээс олсон ашгийг харилцан буцаахын хувьд үйл ажиллагаа явуулсан нийт хугацаанд олсон 68.8 сая төгрөгөөс түрээсийн төлбөрт төлсөн 25.6 төгрөг, түрээслэгчээс үйл ажиллагааны зардалд гаргасан алдагдал болох 62.7 сая төгрөгийг суутган тооцож, үлдэгдэл зөрүү болох 19.5 сая төгрөгийг нэхэмжлэгчээс гаргуулж өгнө үү гэжээ.

### **2.3. А” ХХК нь 2016 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр арбитраг ирүүлсэн L/89 дугаартай сөрөг нэхэмжлэлийн хариу тайлбартаа:**

“А” ХХК болон “Б” ХХК нар 2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр Түрээсийн гэрээ байгуулсан боловч Түрээслэгч нь гэрээнд заасан үүргээ зөрчсөн тул Түрээслүүлэгчийн зүгээс нэхэмжлэл гаргасан. 2016 оны 9 дүгээр сар хүртэл нийт 8 сарын түрээсийн төлбөр 62,240,000 /жаран хоёр сая хоёр зуун дөчин мянга/ төгрөг, 9 сарын хугацааны ээлжийн хоолны төлбөр 4,095,900 /дөрвөн сая ерэн таван мянга есөн зуу/ төгрөг, хариуцлагын даатгалд даатгуулсны баталгаа болон даатгалын хураамж төлсөн баримтыг гаргуулах, арбитраг зардалд төлсөн 1,452,710 /нэг сая дөрвөн зуун тавин хоёр мянга долоон зуун арав/ төгрөгийг тус тус гаргуулах шаардлага бүхий хэрэгт арбитраг ажиллагаа хийгдэж байгаа билээ. 2016 оны 9 дүгээр сарын 22-ны өдөр хариуцагч “Б” ХХК нь сөрөг нэхэмжлэл гаргасныг манай компанийн зүгээс бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрөхгүй байгаа бөгөөд дараах хариу тайлбарыг гаргаж байна.

1. “А” ХХК нь “Б” ХХК-тай 2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр “\_\_\_\_\_ зочид буудлын Спа түрээсийн гэрээ”(цаашид “гэрээ” гэх)-г нийт 15 /арван тав/ сарын хугацаатай байгуулсан. Гэрээ байгуулсан өдөр буюу 2015 оны 10 дугаар сарын 01-нээс 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл 3 /гурав/



сарын хугацаанд түрээслэгч нь дотоод засал, тохижилт хийхтэй холбоотойгоор түрээслүүлэгчийн зүгээс энэ хугацаанд түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлж 2016 оны 1 дүгээр сарын 01-нээс сар бүр 8,000,000 /найман сая/ төгрөгийн түрээсийн төлбөртэйгээр түрээслүүлэхээр харилцан тохиролцсон.

2. Түрээслэгч нь түрээсийн төлбөрийг сар бүрийн эхний өдөр төлөхөөр талууд харилцан тохиролцсон боловч түрээслэгчийн зүгээс 8 сарын туршид түрээсийн төлбөр түрээслүүлэгчийн байранд үйл ажиллагаа явуулсан. Энэ нь талуудын хооронд байгуулсан түрээсийн гэрээ болон Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.1-т заасан гэрээний үндсэн үүргээ ноцтой зөрчиж байгаа үйлдэл юм.
3. Түүнчлэн уг гэрээгээр түрээслүүлэгч нь 2015 оны 11 дүгээр сараас эхлэн түрээслэгчийн ажилтнуудыг 1 /нэг/ удаа 10,000 /арван мянга/ төгрөгийн үнэ бүхий хоолоор хангасан бөгөөд түрээслэгч уг төлбөрийг, холбогдох татваруудын хамт түрээслүүлэгчид төлөх мөн түрээслэгч хариуцлагын эрсдэлийн даатгалд даатгуулж, даатгалын хураамж төлсөн баримтын хуулбарыг түрээслэгчид төлөх нэмэлт үүргийг хүлээсэн. Гэтэл “Б” ХХК-ийн зүгээс дээр дурдсан өөрийн ажилтнуудын хоолны зардлыг төлөхгүй байгаагаас гадна даатгалын хураамж төлсөн баримтын хуулбар зэргийг гаргаж өгөхгүй байгаа зэргээр гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхгүй байгаа болно.
4. Түрээслүүлэгчийн зүгээс “Б” ХХК-д гэрээнд заасан үүргээ биелүүлэхийг хүсэж удаа дараа албан бичгээр хүсэлт, шаардлага гаргаж байсан боловч манай компанийг нэхэмжлэл өгөх хүртэл ямар ч хариу өгөлгүй, төлбөрөө бүрэн төлөх талаар бодитой алхам хийгээгүй.
5. “Б” ХХК-ийн зүгээс манай компанийг арбитраж нэхэмжлэл гаргаснаас хойш 2016 оны 9 дүгээр сарын 16, 22-ны өдрүүдэд албан бичиг ирүүлж, гэрээнээс татгалзахаа мэдэгдсэн болно. Дээрх албан бичгүүдийн агуулгаас үзвэл Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйлийн 221.1-д заасан үндэслэл буюу “хүндэтгэн үзэх үндэслэл” гэдгээ гэрээг байгуулах үед тооцоолж байснаас зочид буудлын дүүргэлт хангалттай байгаагүй, зардлаасаа бага орлоготой байсан гэх тайлбарыг дурдсан байна. Манай компанийн зүгээс дээрх тайлбарыг хүлээн зөвшөөрөхгүй байгаа бөгөөд түрээсийн гэрээний хугацаанд ашигтай ажиллаагүй гэх үндэслэл нь Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйлд заасан “хүндэтгэн үзэх үндэслэл” биш юм. Учир нь хууль болон бизнесийн зарчмын хувьд аливаа гэрээг талууд чөлөөт байдлын үндсэн дээр харилцан тохиролцсоны дагуу байгуулдаг бөгөөд талууд өөр өөрсдийн эрсдэлийг хүлээсний үндсэн дээр хийгдэж, гэрээ биелэгдсэний дараах ашгийг хүртдэг. Гэтэл тооцоолсноос ашиггүй байсан гэх үндэслэлээр гэрээнээс татгалзах нь үндэслэлгүй бөгөөд энэ нь түрээслэгчийн өөрийнх нь хүлээх эрсдэл юм. “Б” ХХК-ийн зүгээс дээрх үндэслэлээр гэрээнээс татгалзахаа мэдэгдээд хуулийг буруу тайлбарлан Иргэний хуулийн 205 дугаар зүйлийн 205.1-д заасны дагуу харилцан олсон ашгаа буцаах шаардлага бүхий сөрөг нэхэмжлэл гаргаж байгаа нь үндэслэлгүй байна. Иргэний хуульд заасан агуулгаас үзвэл гэрээг цуцлах ойлголт ихэвчлэн урт хугацаатай үүргийн харилцаанд, харин



гэрээнээс татгалзах явдал хиймэгц биелэх буюу гэрээгээр олж авсан зүйлийг харилцан буцаах боломжтой хэлцэлд хэрэглэгдэнэ. Өөрөөр хэлбэл талуудын хооронд үүссэн нөхцөл байдлын хувьд “Б” ХХК нь гэрээнээс татгалзах эрхийг хэрэгжүүлэх боломжгүй бөгөөд цаашлаад нэгэнт түрээслэгч түрээсийн зүйлийг, гэрээний дагуу нийт 9 сарын хугацаанд эзэмшил, ашиглалтдаа байлгаж үйл ажиллагаа явуулсныхаа дараа гэрээний дагуу олсон ашгаа харилцан буцаах үр дагавар үүсэх боломжгүй юм.

6. “Б” ХХК-иас манай компанид ирүүлсэн албан бичгүүд арбитраг гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн үндэслэл зэргээс үзвэл талуудын хооронд байгуулсан гэрээг цуцлах шаардлага гаргаж байгаа нь тодорхой харагдаж байна. гэрээний чөлөөт байдлын зарчмын дагуу талуудын хэн нь ч гэрээнээс хуульд заасан журмын дагуу татгалзах эрхээ хэрэгжүүлэх боломжтой. Гэхдээ Иргэний хуулийн 324 дүгээр зүйлийн 324.1-т заасны дагуу түрээсийн гэрээний хувьд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний үүрэг дуусахаас өмнө түрээсийн гэрээг цуцалж, түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгсөн тохиолдолд гэрээний хугацаа дуусах хүртэлх түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй байхаар зохицуулсан байна. Өөрөөр хэлбэл “Б” ХХК-ийн зүгээс нэг талын санаачилгаар гэрээг цуцлах саналыг гаргаж байгаа боловч Монгол Улсын Иргэний хуулийн суурь зарчим буюу тухайн гэрээний харилцааг зохицуулсан тусгай зохицуулалт давуу үйлчлэх зарчмын дагуу түрээслэгчийн зүгээс гэрээг цуцлах тохиолдолд өнөөдрийг хүртэл түрээсэлсэн хугацааны түрээсийн төлбөр, гэрээний хугацаа дуусах хүртэл буюу 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл түрээсийн төлбөр болон бусад түрээсийн гэрээг цуцалснаас учирсан хохирол, олох байсан ашгийг тус тус төлөх үүрэгтэй.
7. “Б” ХХК нь арбитраг гаргасан сөрөг нэхэмжлэлдээ “...А” ХХК нь Иргэний хуулийн 318.4-т заасан түрээсийн гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлд бүртгүүлээгүй учир хүчин төгөлдөр бус хэлцэл байх үндэслэлтэй анхаарч үзнэ үү” гэх үндэслэлгүй тайлбарыг гаргажээ. Учир нь Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.4-т заасан түрээсийн гэрээг үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлэх шаардлага нь тусгайлан үл хөдлөх эд хөрөнгийн гэрчилгээтэй объектод тавигддаг шаардлага юм. Харин талуудын хооронд байгуулсан гэрээний зүйл буюу түрээсийн зүйл болох “А” зочид буудлын доод давхрын 132 м.кв талбай тусгайлан үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгэгдээгүй бөгөөд Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.4-т заасан зохицуулалт хамаарахгүй.
8. “Б” ХХК-ийн зүгээс гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зөрчиж өнөөдрийг хүртэлх түрээсийн төлбөрийг төлөхгүй байгаа, гэрээнээс татгалзах нэрийдлээр хуулийг буруу тайлбарлан гэрээ биелснээс олсон ашгаа харилцан буцаах шаардлага бүхий сөрөг нэхэмжлэлийг гаргасан хэрнээ, гэрээг хүчин төгөлдөр бус мэтээр харилцан зөрүүтэй, өөрийнхөө гаргасан нэхэмжлэлийн шаардлагыг үгүйсгэсэн тайлбар гаргаж байгаа нь гэрээний төлбөрөөс зайлсхийх зорилго бүхий бизнесийн ёс зүйгүй, хууль зөрчсөн үйлдэл болох нь тодорхой харагдаж байна.

7. “Б” ХХК нь 2016 оны 1 дүгээр сараас 6 дугаар сарын хооронд 36,576,124.50 төгрөгийн орлоготой ажилласан боловч түрээсийн төлбөрийг огт төлөөгүй. Манай компанийн зүгээс түрээсийн төлбөр төлөх шаардлагыг олон удаа тавьж, хэрэв түрээсийн төлбөрөө төлөхгүй тохиолдолд үйл ажиллагааны орлогыг нь түрээст тооцож авахыг хүртэл анхааруулж байсан. Гэвч түрээслэгчийн зүгээс төлбөр төлөх арга хэмжээ аваагүй боловч манай компанийн зүгээс 6 сарын орлогыг 2016 оны 6 дугаар сарын 24-ний өдөр бүрэн шилжүүлсэн. Гэтэл хариуцагч нь үүнээс хойш 2016 оны 7 дугаар сарын 04, 8 дугаар сарын 16-ны өдөр тус бүр нэг сарын түрээсийн төлбөр болох 8,800,000 төгрөг /найман сая найман зуун мянга/ төгрөг нийт 25,680,000 /хорин таван сая зургаан зуун наян мянга/ төгрөг төлснөөс өөр төлбөр төлөөгүй.
8. “Б” ХХК-ийн арбитраг гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн нэг дэх шаардлагад “Түрээслэгч нь Иргэний хуулийн 220 болон 221 дүгээр зүйлд заасан үндэслэлээр түрээсийн гэрээнээс татгалзаж, цуцалсан нь хууль зүйн үндэслэлтэй болохыг тогтоох ” шаардлага гаргажээ. Уг шаардлагаас үзвэл хариуцагч нь хуульд заасан өөр өөр үр дагавар бүхий цуцлах, татгалзах процессын алийг нь хэрэгжүүлэх хүсэл зоригтой байгаа нь ойлгомжгүй, үндэслэлгүй шаардлага байна.

Дээр дурдсан үндэслэлүүдээс үзвэл хариуцагч “Б” ХХК-ийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэл нь үндэслэлгүй байх тул бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгож, манай компанийн гаргасан үндсэн нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж өгнө үү” гэжээ.

#### **2.4. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2016 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр арбитраг ирүүлсэн L/88 дугаартай хүсэлтдээ:**

“А” ХХК болон “Б” ХХК нар 2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр Түрээсийн гэрээ байгуулсан боловч Түрээслэгч нь гэрээнд заасан үүргээ зөрчсөн тул Түрээслүүлэгчийн зүгээс нэхэмжлэл гаргасан. 2016 оны 9 дүгээр сар хүртэл нийт 8 сарын түрээсийн төлбөр 62,240,000 /жаран хоёр сая хоёр зуун дөчин мянга/ төгрөг, 9 сарын хугацааны ээлжийн хоолны төлбөр 4,095,900 /дөрвөн сая ерэн таван мянга есөн зуу/ төгрөг, хариуцлагын даатгалд даатгуулсны баталгаа болон даатгалын хураамж төлсөн баримтыг гаргуулах, арбитраг зардалд төлсөн 1,452,710 /нэг сая дөрвөн зуун тавин хоёр мянга долоон зуун арав/ төгрөгийг тус тус гаргуулах шаардлага бүхий хэрэгт арбитраг ажиллагаа хийгдэж байгаа билээ. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2015 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдөр түрээсийн гэрээний барьцаа 8,000,000 /найман сая/ төгрөг, түрээсийн төлбөрөөс 2016 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдөр нэг сарын түрээсийн төлбөр 8,800,000 /найман сая найман зуун мянга/ төгрөгөөс өөр төлбөр төлөөгүй байна. Хариуцагчийн зүгээс арбитраг нэхэмжлэл гаргасны дараа буюу 2016 оны 8 дугаар сарын 16-ны өдөр 8,880,000 /найман сая найман зуун наян мянга/ төгрөгийг төлсөн. Иймд нэхэмжлэлийн шаардлагыг 8,880,000 /найман сая найман зуун наян мянга/ төгрөгөөр багасгаж байна” гэжээ.

#### **2.5. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь мөн 2016 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр арбитраг ирүүлсэн L/87 дугаартай хүсэлтдээ:**

“А” ХХК болон “Б” ХХК нар 2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр Түрээсийн гэрээ байгуулсан боловч Түрээслэгч нь гэрээнд заасан үүргээ зөрчсөн тул Түрээслүүлэгчийн зүгээс нэхэмжлэл гаргасан. 2016 оны 9 дүгээр сар хүртэл нийт 8 сарын түрээсийн төлбөр 53,360,000 /тавин гурван сая гурван зуун жаран мянга/ төгрөг, 9 сарын хугацааны ээлжийн хоолны төлбөр 4,095,900 /дөрвөн сая ерэн таван мянга есөн зуу/ төгрөг, хариуцлагын даатгалд даатгуулсны баталгаа болон даатгалын хураамж төлсөн баримтыг гаргуулах, арбитрын зардалд төлсөн 1,452,710 /нэг сая дөрвөн зуун тавин хоёр мянга долоон зуун арав/ төгрөгийг тус тус гаргуулах шаардлага бүхий хэрэгт арбитрын ажиллагаа хийгдэж байгаа билээ. “Б” ХХК-иас манай компанид ирүүлсэн албан бичгүүд арбитрт гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн үндэслэл зэргээс үзвэл талуудын хооронд байгуулсан гэрээг цуцлах шаардлага гаргаж байгаа нь тодорхой харагдаж байна. Гэрээний чөлөөт байдлын зарчмын дагуу талуудын хэн нь ч гэрээнээс хуульд заасан журмын дагуу татгалзах эрхээ хэрэгжүүлэх боломжтой. Гэхдээ Иргэний хуулийн 324 дүгээр зүйлийн 324.1-т заасны дагуу түрээсийн гэрээний хувьд түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө түрээсийн гэрээг цуцалж, түрээсэлсэн эд хөрөнгийг түрээслүүлэгчид буцаан өгсөн тохиолдолд гэрээний хугацаа дуусах хүртэлх түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй байхаар зохицуулсан байна. Өөрөөр хэлбэл, “Б” ХХК-ийн зүгээс нэг талын санаачилгаар гэрээг цуцлах саналыг гаргаж байгаа боловч Монгол Улсын Иргэний хуулийн суурь зарчим буюу тухайн гэрээний харилцааг зохицуулсан тусгай зохицуулалт давуу үйлчлэх зарчмын дагуу түрээслэгчийн зүгээс гэрээг цуцлах тохиолдолд өнөөдрийг хүртэл түрээсэлсэн хугацааны түрээсийн төлбөр, гэрээний хугацаа дуусах хүртэл буюу 2016 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл түрээсийн төлбөр болон бусад түрээсийн гэрээг цуцалснаас учирсан хохирол, олох байсан ашгийг тус тус төлөх үүрэгтэй. Иймд дараах байдлаар нэхэмжлэлийн шаардлагын хэмжээг ихэсгэж байна.

1. Иргэний хуулийн 324 дүгээр зүйлийн 324.1 дэх хэсэг, талуудын хооронд 2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр байгуулсан түрээсийн гэрээний дагуу 2016 оны 9 дүгээр сараас 12 дугаар сарыг хүртэлх 4 сарын түрээсийн төлбөр болох 32,000,000 төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж өгнө үү.

Нийт хариуцагч “Б” ХХК-иас 89,455,900 /наян есөн сая дөрвөн зуун тавин таван мянга есөн зуу/ төгрөг, хариуцлагын даатгалд даатгуулсны баталгаа болон даатгалын хураамж төлсөн баримтыг гаргуулж өгнө үү” гэжээ.

## **2.6. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2016 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдөр арбитрт ирүүлсэн тайлбартаа:**

“А” ХХК-ийн 2016 оны 6 дугаар сарын 30-ны өдрийн шаардах мэдэгдэлд 2016 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдөр Гэрээнээс татгалзах тухай хариу явуулсан. Тус гэрээнээс татгалзах хариуд Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйлийн 221.1-д “хүндэтгэн үзэх үндэслэл байвал урт хугацаатай гэрээний талууд гэрээ дуусгавар болох хугацаа харгалзахгүйгээр гэрээнээс татгалзаж болно” гэж мөн 221.2-т “гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдал, эсхүл талуудын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах үүднээс гэрээний хугацааг үргэлжлүүлэх, сунгахыг шаардах боломжгүй нөхцөл байдлыг хүндэтгэн үзэх үндэслэл гэж үзнэ” гэж заасны дагуу гэрээнээс татгалзаж байгаагаа мэдэгдсэн.



Гэрээнээс татгалзаж байгаагаа мэдэгдэхэд “А” ХХК-ийн зүгээс түүнийг зөвшөөрч 2016 оны 8 дугаар сарын 29-ний өдөр гэрээг цуцалж эд хөрөнгө хүлээлцсэн тухай актаар түрээсийн зүйлийг түрээслүүлэгч талд хүлээлгэн өгч гэрээг цуцалсан. Нэхэмжлэгч сөрөг нэхэмжлэлд гаргасан хариу тайлбартаа Улсын Дээд шүүхийн 2016 оны 9 дүгээр сарын 05-ны өдрийн 3 дугаартай “Гэрээний зарим эрх зүйн маргааны хууль хэрэглээ болон гэрээг цуцлах, гэрээнээс татгалзахад анхаарах асуудлууд” нэртэй зөвлөмжийг иш татсан боловч үнэндээ дутуу, зөвхөн өөрт хэрэгтэй өгүүлбэрийг нь ишилж оруулснаараа Улсын Дээд Шүүхийн зөвлөмжийг буруу ойлгуулах, улмаар арбитрын бүрэлдэхүүнийг төөрөлдүүлэх байдалд хүргэсэн байна. Уг зөвлөмжийг цааш нь үргэлжлүүлэн уншвал “ямар тохиолдолд гэрээг цуцлах, гэрээнээс татгалзах ойлголт хэрэглэгдэхийг зөвхөн гэрээний хугацаа бус, хэлцлийн дагуу нэгэнт хэрэгжсэн харилцааг буцаах боломжгүй болсон, эсвэл талууд гэрээгээр авсан зүйлээ харилцан буцааж өгөх боломжтой буюу гэрээг анхны байдалд эргүүлж авчрах боломжтой эсэхээс хамаарч тодорхойлно. Урт хугацаатай гэрээнд зөвхөн гэрээг цуцлах ойлголт байдаг гэж үзэх нь өрөөсгөл болно” хэмээн тодорхой дурдсан байдаг. Энэхүү Түрээсийн гэрээний дагуу нэгэнт хэрэгжсэн харилцааг буцаах бүрэн боломжтой бөгөөд үүнд түрээслэгчийн ажилтнууд үйлчилгээ үзүүлсэн болон түрээслүүлэгчийн байр хэвийн хэмжээнд хуулийн дагуу элэгдэл, хорогдол тооцогдсон (түрээслэгчээс үл хамаарсан) хэвээр байгаа юм. Тиймээс хариуцагч энэхүү түрээсийн гэрээнээс татгалзаж байгаа нь ерөөс анх гэрээ байгуулах үед байсан анхны нөхцөл байдалд буцааж ачаачих гэсэн хэрэг бөгөөд харин гэрээг тухайн цаг үед нь цуцалж, зарим үүргийг нь хэрэгжсэнд тооцох, цуцалснаас хойшхи үүрэг, үр дагаврыг талууд шийдвэрлэх гээгүй гэдгийг арбитрын бүрэлдэхүүн анхаарна буй за. Нэхэмжлэгч хариу тайлбартаа Иргэний хуулийн 324 дүгээр зүйлийг үндэслэн гэрээний хугацаа дуустал түрээсийн төлбөрийг нэхэмжилжээ. Гэхдээ энэхүү 324 дүгээр зүйл нь түрээслэгч гэрээг хүлээн зөвшөөрсөн бөгөөд гэрээний хэрэгжилтийн явц дунд гэрээг цуцалж байгаатай холбоотой болохоос гэрээнээс татгалзаж байгаатай холбоотой нөхцөлд үл хамаарах заалт юм. Өөрөөр хэлбэл, түрээслэгч нь түрээсийн гэрээний нөхцөл байдал өөрчлөгдсөнөөс үүрэг гүйцэтгэх боломжгүй болж энэ тухай нөгөө талдаа мэдэгдсээр байхад гэрээнд өөрчлөлт оруулахаас татгалзсан (Иргэний хуулийн 220.4 дэх хэсэг), хүндэтгэн үзэх үндэслэлээр нэг тал гэрээнээс татгалзсан (Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйл), байхад дээрх гэрээний хугацааг мөрдөх заалт үйлчлэхгүй. Дээр дурдсан Иргэний хуулийн 2 заалт нь хоёулаа гэрээнээс татгалзах эрх олгосон заалт бөгөөд хоёулаа гэрээнээс татгалзаж, гэрээ байгуулах анхны нөхцөл байдалд нь хүргэх нэг үр дагавар бүхий заалт юм. Тиймээс нэхэмжлэгчийн өөр өөр үр дагавар бүхий татгалзах, цуцлах асуудал энд яригдаагүй, гагцхүү гэрээнээс татгалзаж байгаа, ингэснээр гэрэний хэрэгжилтийг харилцан буцаах, гэрээ байгуулах анхны нөхцөл байдалд нь эргүүлэн аваачих нь хариуцагчийн хүсэл зориг бөгөөд энэ дагуу тайлбар, сөрөг нэхэмжлэлээ гаргасан гэдгийг анхаарна уу. Сөрөг нэхэмжлэлд хариу тайлбар гаргах албан бичигтээ нэхэмжлэгч нь гэрээ байгуулснаас хойш 8 сарын дараа түрээслэгчийн үйл ажиллагааны орлогыг шилжүүлсэн гэдгээ хүлээн зөвшөөрсөн нь өөрсдөө гэрэний үүргээ зөрчсөнөө хүлээн зөвшөөрсөн хэрэг болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн анзаарна биз ээ. Түүнчлэн, Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлд тусгайлан үл хөдлөх эд хөрөнгийн гэрчилгээ бүхий объектод тавигдах шаардлага,

гэрчилгээгүй объект гэсэн ангилал, тусгай зохицуулалт байхгүй тул нэхэмжлэгчийн дээрх хуулийн заалт хамаарахгүй гэсэн тайлбар хангалтгүй болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн анхаарна гэдэгт итгэж байна” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн “А” ХХК болон “Б” ХХК нарын хооронд байгуулсан Түрээсийн гэрээний 18 дугаар зүйлд “Энэхүү Түрээсийн гэрээтэй холбоотой үүссэн маргааныг талууд эв зүйгээр шийдвэрлэхийг эрмэлзэнэ. Хэрэв тухайн маргааныг хэлэлцээрийн замаар жар /60/ хоногийн дотор шийдвэрлэж чадаагүй бол Арбитраар шийдвэрлүүлнэ” гэж заасан тул Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 11 дүгээр зүйлд заасны дагуу арбитрын хэлэлцээрийг хийсэн гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, 2015 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн “А” ХХК болон “Б” ХХК нарын хооронд байгуулсан Түрээсийн гэрээний 18 дугаар зүйлд заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв. Нэхэмжлэгч хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээр болон хэргийн харьяаллын талаар маргаагүй болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

*Нэхэмжлэгчийн гаргасан үндсэн нэхэмжлэлийн тухайд:*

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь А төвийг 2016 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн 15 сарын хугацаатай 1 сарын түрээсийн төлбөрт 8,000,000 төгрөгийг нэмэгдсэн өртгийн албан татвар/НӨАТ/ын хамт сар бүрийн эхний өдөр төлөхөөр “Б” ХХК-тай харилцан тохиролцож түрээсийн гэрээг 2015 оны 10 сарын 01-ний өдөр байгуулсан нь хэрэгт авагдсан нотлох баримт болон талуудын тайлбараар нотлогдох бөгөөд энэ нь гэрээг бичгээр байгуулах хуульд заасан шаардлагыг хангасан тул хүчин төгөлдөр түрээсийн гэрээ байгуулагдсан хэмээн үзэх үндэслэлтэй байна. Түрээсийн гэрээ үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд улсын бүртгэлд бүртгэгдсэнээр хүчин төгөлдөр болох тухай Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.4 дэх хэсэгт заасан шаардлага энэ гэрээнд тавигдахгүй, учир нь улсын бүртгэлд бие даасан үл хөдлөх эд хөрөнгө хэмээн бүртгэгдээгүй, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нэг хэсэг гэх нэхэмжлэгчийн тайлбар үндэслэлтэй байна.

Түрээсийн гэрээгээр түрээслүүлэгч болох “А” ХХК нь түрээслэгч “Б” ХХК-д хэлэлцэн тохирсон түрээсийн байрыг эзэмшил, ашиглалтад нь түрээсийн гэрээний хугацаанд шилжүүлэх үүргээ биелүүлсэн байна. Түрээслэгч нь түрээсийн төлбөр, бусад төлбөрийг дараах байдлаар төлжээ: 2015 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдөр түрээсийн гэрээний барьцаа 8,000,000 /найман сая/ төгрөг, түрээсийн төлбөрөөс 2016 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдөр нэг сарын түрээсийн төлбөр 8,800,000



/найман сая найман зуун мянга/ төгрөг, арбитраж нэхэмжлэл гаргасны дараа буюу 2016 оны 8 дугаар сарын 16-ны өдөр 8,880,000 /найман сая найман зуун наян мянга/ нийт 25,680,000 (хорин таван сая зургаан зуун наян мянга) төгрөгийг төлсөн болохыг нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2016 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр арбитраж ирүүлсэн L/88 тоот хүсэлт, L/89 дугаартай сөрөг нэхэмжлэлийн хариу тайлбартаа тус тус дурдан нэхэмжлэлийн шаардлагыг 8,880,000 /найман сая найман зуун наян мянга/ төгрөгөөр багасгаж хоолны зардлын хамт нийт 57,455,900 /тавин долоон сая дөрвөн зуун тавин таван мянга есөн зуу/ төгрөг нэхэмжилжээ.

Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 2015 оны 10 дугаар сарын 01-нээс 2015 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдөр хүртэл 3 /гурав/ сарын хугацаанд дотоод засал, тохижилт хийхтэй холбоотойгоор “Б” ХХК-ийг түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлж 2016 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн сар бүр 8,000,000 /найман сая/ төгрөгийн түрээсийн төлбөртэйгөөр түрээслүүлэхээр харилцан тохиролцсон тухайгаа 2016 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр арбитраж ирүүлсэн L/89 дугаартай сөрөг нэхэмжлэлийн хариу тайлбартаа дурдсан. 2016 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн түрээслэгчээс гэрээг цуцлах мэдэгдэл бичгээр өгснөөс хойш нэг сарын дараа түрээсийн гэрээг цуцлагдсанд тооцно. Өөрөөр хэлбэл нэхэмжлэгчийн төлбөл зохих түрээсийн төлбөрийг 2016 оны 8 дугаар сарын 04-ний өдрийг хүртэлх хугацаагаар тооцох нь зүйтэй байна. Энэ хүртэл хугацаанд түрээсийн гэрээний харилцаанд талууд байсан гэж үзнэ.

Түрээсийн байр болох Спа төвд зөвхөн буудлын зочдоос л хүлээн авч үйлчилж байх тухай тохиролцоо нь гэрээний гол нөхцөл байсан тухайд талууд маргахгүй байгаа. Түрээсийн харилцаанд орсноос хойш гэрээнд өөрчлөлт оруулан зочид буудалд байрлаагүй, Английн ЭСЯ-ны ажилтнуудад үйлчлэх тухай гэх мэт нэмэлт өөрчлөлтийн талаар уулзалт ярилцлага хийхийг хүсч 2016 оны 2 дугаар сараас эхлэн удаа дараа цахим шуудан түрээслэгчийн зүгээс илгээж байсан нь хэрэгт авагдсан. Иргэний хуулийн 220 дугаар зүйлийн 220.2 дахь хэсэгт “гэрээ байгуулах үндэслэлийн талаар талуудын төсөөлөл буруу байсан бол түүнийг гэрээ байгуулах нөхцөл байдал өөрчлөгдсөнтэй адилтгаж үзнэ” гэж заасан. А нь сүлжээ зочид буудал болохын хувьд Монгол дахь менежер нь дангаараа гэрээнд өөрчлөлт оруулах эрхгүй, толгой компаниас ирүүлсэн загвар гэрээг өөрчлөх боломжгүй гэж тайлбарлаж байгаа нь Иргэний хуульд нийцэхгүй. Иргэний хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1 дэх хэсэгт “иргэний эрх зүйн харилцаанд оролцогч нь хууль буюу гэрээнд заасан эрх, үүргээ үнэнч шударгаар хэрэгжүүлнэ” гэж заасан. Гэрээг өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд нийцүүлэх тухай саналыг хүлээн авахаас удаа дараа татгалзсан нь Иргэний хуулийн 13.1 дэх хэсэгт нийцээгүй байна. 2016 оны 2 дугаар сараас эхлэн түрээслэгчийн зүгээс тавьсан гэрээний нөхцөлийг дахин авч үзэх уулзалт ярилцлагын тухай саналыг хэрхэн шийдвэрлэсэн тухай үндэслэл бүхий тайлбарыг нэхэмжлэгч гаргаагүй.

Түрээслэгчийн Спа үйл ажиллагааны орлогыг буудлын зочдын төлбөртэй түрээслүүлэгч тал зочдоос хамтатган авч, түрээсийн гэрээнд зааснаар сар бүрийн 15-наар тасалбар болгон түрээслүүлэгч нь түрээслэгчид шилжүүлж байх үүргээ биелүүлэхгүй байсаар 2016 оны 6 дугаар сард шилжүүлж байсан, нөгөө талаас түрээслэгч мөн түрээсийн төлбөрийг 2016 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдрийг



хүртэл төлөөгүй хэн аль нь түрээсийн гэрээний үүргээ зөрчиж байсныг дурдах нь зүйтэй байна. Нөхцөл байдалд тохируулан гэрээнд өөрчлөлт оруулахаас татгалзсан нь түрээсийн гэрээг цуцлахаас өөр аргагүй хүндэтгэн үзэх үндэслэл болсон тул түрээслэгч нь удаа дараагийн цахим шуудангаар түрээслүүлэгчийн эрх бүхий албан тушаалтанд илгээж байсан захидал харилцааны дараа түрээсийн гэрээг цуцлах саналыг 2016 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдөр бичгээр тавьсан зэргээс 2016 оны 8 дугаар сарын 04-ний өдрөөр тасалбар болгон гэрээг цуцалсан, цуцалсан үндэслэл нь өөрчлөгдсөн нөхцөл байдалд түрээсийн гэрээг нийцүүлэхийг нэхэмжлэгч хүлээн зөвшөөрөөгүй явдал байна гэж үзлээ. Түрээсийн гэрээг цуцлах тухай мэдэгдлийг дахин бичгээр өгөх шаардлагагүй нөхцөл байдал тогтоогдсон тул ийнхүү дахин өгөлгүй гэрээг цуцлах эрхтэй.

Түрээсийн гэрээний Түрээсийн төлбөр хэмээх 8 дугаар зүйлд, сар бүрийн түрээсийн төлбөр нь 8 сая төгрөг байх, түүн дээр нэмэгдсэн өртгийн татвар нэмэгдэх тухай заасан байна. Харин Нийслэл хотын албан татварын тухай хуулийн дагуу тооцох татварыг энэ үнэ дээр нэмж нэхэмжлэх тухай талууд гэрээгээр тохиролцоогүй байна.

Нэхэмжлэгч үндсэн нэхэмжлэлдээ 2016 оны 1-8 сарын түрээсийн төлбөрт 53,360,000 /тавин гурван сая гурван зуун жаран мянга/ төгрөг нэхэмжилсэн. Үндсэн, нэмэгдүүлсэн, сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг нэгтгэн бүхэлд нь тооцоо хийвэл, 1, 2,3,4, 5, 6, 7-р сард 8,800,000 төгрөг буюу  $8,800,000 \text{ төг} \times 7 = 61,600,000$  төгрөг, 8 дугаар сарын 04-ний өдөр хүртэл 4 хоногийн түрээсийн төлбөрт хоногоор тооцоход /8800000:30x4/ 1,173, 333 төгрөг, нийт 62,773,333 төгрөг төлбөл зохих байх агаад үүнээс нэгэнт төлөгдсөн 25,680,000 төгрөгийг хасч тооцвол, түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэл 37,093,333 төгрөг байна. Түрээслэгчийн төлсөн нийт төлбөрийг үүргийг харилцан тооцох зарчмын дагуу хассан болно. Түрээсийн байрыг эргүүлж хүлээн авснаас хойш түрээсийн гэрээний дагуу түрээсийн байрны ашиглалттай холбоотой гомдлын шаардлага, бусад шаардлага байхгүй, түрээсийн байрыг зохих байдалд нь хүлээлгэн өгсөн тухай нэхэмжлэгч хүлээн зөвшөөрч тайлбарласан. Өөрөөр хэлбэл, барьцаа төлбөрөөс хасагдах тухай шаардлага тавигдаагүй тул төлбөл зохих төлбөрөөс хасч тооцсон болно. 9 сарын хугацааны ээлжийн хоолны төлбөр 4,095,900 /дөрвөн сая ерэн таван мянга есөн зуу/ төгрөг тус тус хариуцагч “Б ” ХХК-иас гаргуулах нь зүйтэй байна. Хариуцагч хоолны мөнгийг төлсөн баримт байгаа гэж мэдүүлсэн агаад нэхэмжлэгчийн зүгээс хэрэв баримтаа аваад ирвэл 4,095,900 төгрөг гаргуулахгүй байх тухайгаа мөн мэдэгдсэнийг дурдлаа.

Нэхэмжлэгч мөн хариуцагчаас хариуцлагын эрсдлийн даатгалд даатгуулсан баримтыг гаргуулах шаардлага гаргасан бөгөөд арбитрын хуралдаанд хариуцагч тал тайлбарлахдаа, Нийтэд үйлчлэх \_\_\_\_\_-д байрладаг салон болон А-ын даатгалыг хамтад нь хийлгэсэн бөгөөд баримтыг хэсэгчлэн гаргаж өгөх боломжтой талаар хүлээн зөвшөөрснийг үндэслэн даатгалд хамруулж, хураамж төлсөн баримтыг гаргуулах нь зүйтэй гэж үзлээ.

*Нэмэгдүүлсэн шаардлагын тухайд:*

Түрээсийн гэрээг цуцалсны дараа 2016 оны 8 дугаар сарын 19-нд нэхэмжлэгч арбитра нэхэмжлэл гаргасан байх ба 2016 оны 8-р сарын 26-нд биетээр хүлээлгэн өгч хамтран акт үйлдсэнээс хойшхи хугацаанд түрээслэгч нь түрээсийн байрыг эзэмшиж ашиглаагүй тул энэ хугацааны түрээсийн төлбөрийг түрээслэгчээс гаргуулах эрх зүйн үндэслэлгүй болно. Түрээсийн гэрээг Иргэний хуулийн 221 дүгээр зүйлийн 221.3-т зааснаар цуцалж дуусгавар болгосон байх тул төлбөрийн үүрэг дуусгавар болсон байна. Түрээсийн гэрээг зохих журмын дагуу цуцалсан тул гэрээний харилцаа дуусгавар болсноос хойшхи хугацааны буюу нэмэгдүүлсэн шаардлагын 32,000,000 төгрөгийн шаардлагыг хангах үндэслэлгүй гэж бүрэлдэхүүн дүгнэв.

#### *Сөрөг нэхэмжлэлийн тухайд:*

Хариуцагч “Б” ХХК-иас нэхэмжлэгч “А” ХХК-д холбогдуулан гаргасан, түрээсийн гэрээнээс Иргэний хуулийн 220 болон 221 дүгээр зүйлд заасан үндэслэлээр түрээсийн гэрээнээс татгалзаж цуцалсан нь хууль зүйн үндэслэлтэй болохыг тогтоох, *гэрээ биелснээс олсон ашгийг харилцан буцаахын хувьд үйл ажиллагаа явуулсан нийт хугацаанд олсон 68.8 сая төгрөгөөс түрээсийн төлбөрт төлсөн 25.6 төгрөг, түрээслэгчээс үйл ажиллагааны зардалд гаргасан алдагдал болох 62.7 сая төгрөгийг суутган тооцож, үлдэгдэл зөрүү болох 19.5 сая төгрөгийг нэхэмжлэгчээс гаргуулах* шаардлагаасаа хуралдааны явцад татгалзаж байгаа тухайгаа тус компанийн өмгөөлөгч тайлбарласан болно.

Хүндэтгэн үзэх үндэслэлээр түрээслэгч нь түрээсийн гэрээнээс татгалзаж цуцалсныг тогтоолгох тухай хариуцагчийн сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож шийдвэрлэсэн бөгөөд түүний үндэслэл нь, урт хугацаатай үүргийн харилцаанд гэрээнээс татгалзахын хамт гэрээг цуцлах тухай нэгэн зэрэг яригдах боломжгүй, учир нь гэрээг цуцалсан хугацаанаас хойш эрх зүйн үр дагавар бий болохоор, харин гэрээнээс татгалзсанаар гэрээг анхнаас нь байгуулагдаагүй мэт байдалд талуудыг анхны байдалд буцаан оруулах тухай эсрэг тэсрэг эрх зүйн үр дагаврыг нэг дор бий болгох боломж энэ тохиолдолд байхгүй юм. Түрээсийн гэрээг бичгээр байгуулсан, энэ гэрээг хэрэгжүүлж, түрээсийн гэрээг цуцлах хүртлээ түрээсийн гэрээний харилцаанд байж, түрээсийн байрыг эзэмшил, ашиглалтдаа түрээслэгч нь гэрээ хүчин төгөлдөр байх хугацаанд байлгаж байсан болох нь тогтоогдож байна. Эзэмшил, ашиглалтдаа гэрээний үйлчлэлийн хугацаанд байлгасан үеийн түрээсийн төлбөрийг түрээслэгч төлөх үүрэг хүлээнэ. Энэ үүрэг Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.1-д зохицуулагдсан.

#### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

5.1. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 66,335,900 /жаран зургаан сая гурван зуун гучин таван мянга есөн зуу/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 1,452,710 /нэг сая дөрвөн зуун тавин хоёр мянга долоон зуун арав/ төгрөг төлсөн.

- 5.2. Нэхэмжлэгч “А” ХХК нь 32,000,000 /гучин хоёр сая/ төгрөгийн нэмэгдүүлсэн нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 815,000 /найман зуун арван таван мянга/ төгрөг төлсөн.
- 5.3. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 2,267,710 /хоёр сая хоёр зуун жаран долоон мянга долоон зуун арав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд ногдох 940,192.5 /есөн зуун дөчин мянга нэг зуун ерэн хоёр/ төгрөгийг хариуцагчаас гаргуулж нэхэмжлэгчид олгохоор тогтов.
- 5.4. Хариуцагч “Б” ХХК түрээсийн гэрээг цуцалсан нь хууль зүйн үндэслэлтэй болохыг тогтоолгох болон 19,500,000 /арван есөн сая таван зуун мянга/ төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагын арбитрын зардалд 1,957,000 /нэг сая есөн зуун тавин долоон мянга/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.5. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дахь хэсэгт заасныг баримтлан хариуцагч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 1,957,000 /нэг сая есөн зуун тавин долоон мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээв.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1, мөн хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.2, мөн зүйлийн 37.3, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэгт тус тус заасныг баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын бүрэлдэхүүнээс **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

2. Хариуцагч “Б” ХХК-иас Иргэний хуулийн 318 дугаар зүйлийн 318.1 дэх хэсэгт зааснаар түрээсийн төлбөрт 37,093,333 (гучин долоон сая ерэн гурван мянга гурван зуун гучин гурав) төгрөг, 9 сарын хугацааны ээлжийн хоолны төлбөр 4,095,900 /дөрвөн сая ерэн таван мянга есөн зуу/ төгрөгийг тус тус хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгч “А” ХХК-д олгосугай.
3. “Б” ХХК-ийн төлбөл зохих нийт төлбөрөөс 4,095,000 төгрөгийг төлсөн баримт түрээслэгч нь гаргаж, энэ нь санхүүгийн баримтаар батлагдсан тохиолдолд энэ хэсгийн төлбөрөөс чөлөөлөгдөх болохыг дурдсугай.
4. “Б” ХХК нь даатгалд хамрагдаж, хураамж төлсөн тухай зохих баримтыг “А” ХХК-д гаргаж өгөх үүрэгтэйг дурдсугай.
5. Нэхэмжлэгч “А” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 2,267,710 /хоёр сая хоёр зуун жаран долоон мянга долоон зуун арав/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангасан хэмжээнд ногдох 940,192 /есөн зуун дөчин мянга нэг зуун ерэн хоёр/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулан нэхэмжлэгчид олгосугай.
6. Хариуцлагын даатгалын хураамж төлсөн баримтыг гаргаж өгөхийг хариуцагч “Б” ХХК-д даалгасугай.
7. Сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгосугай.



8. Хариуцагч “Б” ХХК-ийн арбитрын зардалд төлсөн 1,957,000 /нэг сая есөн зуун тавин долоон мянга/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээсүгэй.

9. Энэхүү шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Хэргийн дугаар 47

Монгол улсын иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг

#### ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

##### НЭХЭМЖЛЭГЧ

Иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

##### ХАРИУЦАГЧ

“Б” ХХК

Захирал Н

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

#### АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН

Нэхэмжлэгч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын сонгосон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Даргалагч арбитрчаар томилогдсон: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

#### НЭГ. ХЭРЭГ ХЯНАН ШИЙДВЭРЛЭХ АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

1. Монгол Улсын иргэн А нь 2013 оны 8 дугаар сарын 23-ны өдөр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт нэхэмжлэл гаргасан байна.
2. Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитр 2013 оны 8 дугаар сарын 26-ны өдөр 42 дугаартай хэрэг үүсгэсэн болно.
3. 2013 оны 9 дүгээр сарын 03-ны өдөр нэхэмжлэлийг хариуцагч “Б” ХХК-д гардуулсан.

4. 2013 оны 9 дүгээр сарын 25-ны өдөр хариуцагч “Б” ХХК хариу тайлбар гарган Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт ирүүлсэн.
5. Нэхэмжлэгч иргэн А нь 2013 оны 8 дугаар сарын 23-ны өдөр арбитрчаар МОУУАрбитрын арбитрч \_\_\_\_\_-ийг сонгосон. Харин хариуцагч “Б” ХХК 2013 оны 10 дугаар сарын 10-ны өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг сонгосон байна. Талуудын сонгосон арбитрчид 2013 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдөр Даргалагч арбитрчаар МОУУАрбитрын арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон.
6. Арбитрын урьдчилсан хуралдааныг 2013 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдөр хийж хэрэг хянан шийдвэрлэх журмыг харилцан тохиролцож уг журмыг талуудад гардуулсан. Талууд арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2013 оны 11 сарын 21-ний 14 цагт хийхээр товлон зарласан.
2. Хариуцагч “Б” ХХК-иас 2013 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр МОУУАрбитрт сөрөг нэхэмжлэл гаргасан байна.
3. 2013 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдөр хариуцагч “Б” компанийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч арбитрын хуралдааныг хойшлуулах тухай хүсэлтийг арбитрт гаргасан байна.
4. Арбитрын бүрэлдэхүүн хүсэлтийг хэлэлцээд хүлээн авч хуралдааныг хойшлуулахаар шийдвэрлэж 2013 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 9 цагт хийхээр товлон зарласан.
5. Арбитрын хуралдааныг 2013 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдөр хийсэн боловч хариуцагч “Б” ХХК өмгөөлөгч авах тухай хүсэлтээ арбитрын бүрэлдэхүүнд гаргаж, уг хүсэлтийг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцээд хүлээн авч арбитрын хуралдааныг 2013 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдөр хүртэл хойшлуулав.
6. 2013 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн хуралдаан дээр хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н мөн арбитрын бүрэлдэхүүнд шинжээч томилуулах хүсэлт гаргав. Нэхэмжлэгч тал хариуцагчийн шинжээч томилуулах хүсэлтийг мөн хүлээн авч, Арбитрын бүрэлдэхүүн дахин хуралдааныг шинжээчийн дүгнэлт гарах хүртэлх хугацаагаар хойшлуулав. Нэхэмжлэгч талаас энэхүү хуралдаан дээр мөн хариу хүсэлт болгон “Б” ХХК-иас 112 айлын орон сууцны нийт оршин суугчдын захиалгын гэрээний эхийг гаргуулах, мөн тухайн барилгыг барьж эхэлснээс хойш өөр газар худалдаж авсан эсэх, өөр барилга байгууламж барьсан эсэх талаарх мэдээлэл, баримтуудыг авах, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газраас тухайн компанитай холбоотой гэрээ хэлцлийг гаргуулан авах тухай хүсэлтийг гаргасан байна. Арбитрын бүрэлдэхүүн уг хүсэлтийг хүлээн авч шинжээчийн дүгнэлт гарах хүртэлх хугацаанд уг нотлох баримтуудыг цуглуулахыг хуралдааны нарийн бичгийн даргад даалгалаа.
7. Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2014 оны 3 дугаар сарын 04-ний өдөр нэхэмжлэгч иргэн А, түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчид болох А.Э, Ж болон хариуцагч “Б” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н нарыг оролцуулан хийж, арбитрын бүрэлдэхүүн хэргийг хянан хэлэлцээд арбитрын шийдвэрийг гаргалаа.



## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **А. Монгол Улсын иргэн А 2013 оны 8 дугаар сарын 23-ны өдөр нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан Үүнд:**

#### **Нэхэмжлэлийн шаардлага:**

Хариуцагч “Б” ХХК-иас талуудын хооронд байгуулсан гэрээний алданги болох 27.565.415 /хорин долоон сая таван зуун жаран таван мянга дөрвөн зуун арван таван/ төгрөгийг гаргуулах, Монгол улсын Иргэний хуулийн 238 дугаар зүйлд зааснаар харилцан шаардлага бүхий үүргийг тооцож дуусгавар болгуулах, \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ тоот 2 өрөө байрны эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг нэхэмжлэгчийн нэр дээр гаргуулах тухай

#### **Нэхэмжлэлийн утга:**

“...Миний бие “Б” ХХК-тай 2008 оны 8 сарын 02-ны өдөр орон сууц худалдан авагчтай байгуулах хөрөнгө оруулалтын нийт 59752 ам.долларын үнийн дүнтэй гэрээг бичгээр байгуулсан. Энэхүү гэрээний 2 дугаар зүйлийн 2.1 болон 5 дугаар зүйлийн 5.1-ийг үндэслэн хариуцагч “Б” ХХК -аас алданги 27.565.415 /хорин долоон сая таван зуун жаран таван мянга дөрвөн зуун арван таван/төгрөгийг гаргуулах, Монгол улсын Иргэний хуулийн 238 дугаар зүйлд зааснаар харилцан шаардлага бүхий үүргийг тооцож дуусгавар болгуулах, \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ тоот 2 өрөө байрны эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг нэхэмжлэгчийн нэр дээр гаргуулахыг хариуцагчид даалгаж өгнө үү гэжээ.

### **Б. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2013 оны 9 дүгээр сарын 25-ны өдөр хариу тайлбар гаргасан Үүнд:**

Манай компани нь 2008 оны 10 дугаар сарын 15-аас өмнө карказны ажлыг 100% дуусгавар болгосон, “Хан-Уул дүүргийн 15 дугаар хороо, Үйлдвэр /17040/ Чингисийн өргөн чөлөө 50 дугаар байр”-ыг 2011 оны 9 дүгээр сард ашиглалтанд оруулан орон сууц худалдан авагч нар /А/-т орон сууцны түлхүүрийг гардуулан өгсөн боловч харамсалтай нь А №86 тоот “Орон сууц худалдан авагчтай байгуулах хөрөнгө оруулалтын гэрээ”-ний 4.2-т заасан 20%-ийн үлдэгдэл 10% буюу 5.975.2 /таван мянга есөн зуун далан тав аравны хоёр/ ам.долларын санхүүжилт мөн гэрээний 1.2-т заасан “хүлээлгэн өгөхийн өмнө 10%-ийг төлөхийг зөвшөөрөв” гэх гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэлгүй нийт 11.950.4/арван нэгэн мянга есөн зуун тавь аравны дөрөв/ ам.долларын үлдэгдэл төлбөрөө орон сууц ашиглалтанд орох хугацаа хэтэрсэн гэх шалтгаанаар өнөөдрийг хүртэл төлөөгүй байгаа билээ. Дээрх гэрээний 2.1.1-т заасан хугацааг хэтрүүлсэн шалтгаан нь Хөрөнгө оруулагч А болон бусад хөрөнгө оруулагч нар графикт цаг хугацаандаа санхүүжилт хийгээгүйгээс барилгын ажил зогсонги байдалд орсон юм. Манай компани дутуу гүйцэтгэлтэй барилгыг барьж ашиглалтанд оруулах зорилгоор арилжааны банкнаас /хүүтэй/ зээл авч өөрсдийн хөрөнгөөр барилгыг барьж ашиглалтанд дуусгасан ба төлөвлөгдөөгүй зээлийн хүү төлж хохирсон.

Иймд иргэн А 2013 оны 8 дугаар сарын 23-ны өдөр Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрт гаргасан нэхэмжлэлийг хэрэгсэхгүй болгож өгнө үү.

**В. Хариуцагч “Б” ХХК нь 2013 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдөр сөрөг нэхэмжлэл гаргасан. Үүнд:**

Иргэн А нь 86 дугаар гэрээний 1.2, 3.1.1, 4.2, 4.3-т заасан заалтуудыг биелүүлэлгүй Иргэний хуулийн 206 дугаар зүйлийн 206.1. “Үүргийг тогтоосон газар, хугацаанд нь зохих ёсоор, шударгаар гүйцэтгэнэ” гэх заалт, 208 дугаар зүйлийн 208.1. “Үүргийг хууль буюу гэрээнд заасан хугацаанд гүйцэтгэнэ” гэсэн заалтыг зөрчсөн нь тогтоогдож байна. Орон сууц худалдан авагчтай байгуулах хөрөнгө оруулалтын гэрээний 4.2-т заасан төлөх ёстой 20%-ийн төлбөрийн үлдэгдэл 10% буюу 5.975.2 /Таван мянга есөн зуун далан тав аравны хоёр/ ам.долларын санхүүжилт, мөн гэрээний 1.2-т заасан “**хүлээлгэн өгөхийн өмнө 10%-ийг төлөхийг зөвшөөрөв**” гэх үүргээ биелүүлэлгүй нийт 11.950.4 /Арван нэгэн мянга есөн зуун тавь аравны дөрөв/ ам.долларын үлдэгдэлтэй байсаар байна, гэрээний 3.1.2-т заасан гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгээс хоногт 0.3%-ийн алданги төлнө гэх заалтыг үндэслэн тооцвол:

1. Гэрээний 1.2, 4.2, 4.3-т заасны дагуу төлөх ёстой 20%-ийн төлбөрийн үлдэгдэл 10% буюу 5.975.2 ам.долларыг 2008 оны 12 дугаар сард төлөх үүрэгтэй гэж үзвэл 2013 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр хүртэл нийт 5 жил 10 сар буюу 2.125 хоног хэтрүүлсэн, мөн орон сууцыг хүлээлгэн өгөхийн өмнө буюу 2011 оны 10 сард төлөх ёстой 5.975.2 ам.долларыг 2013 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр хүртэл 2 жил буюу 730 хоног хэтрүүлсэн гэж үзэж байна. Иргэн А төлөөгүй 5.975.2 ам.долларын 0.3% нь хоногт 17.92 ам.доллар болох ба 2.125 хоногт үржүүлбэл **38.080 ам.доллар**, мөн орон сууц хүлээн авахаас өмнө төлөх ёстой 5.975.2 ам.долларын 0.3% нь хоногт 17.92 ам.доллар болох ба 730 хоногт үржүүлбэл **13.081 ам.доллар бүгд 51.161 ам.доллар** болж байна. Гэтэл Иргэний хуулийн 232.4-д алдангийн нийт дүн гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 50%-иас хэтэрч болохгүй гэж заасны дагуу 5.975.2 ам.доллар /1 ам.доллар=1153.62₮/ буюу 6.893.110₮ болж байна.
2. Манай компани нь иргэн А 2008 оны 8 дугаар сарын 02-ны өдрийн 86 дугаар гэрээний үлдэгдэл 16.704.187 төгрөг дээр алданги 6.893.110 төгрөг нэмж, нийт **23.597.297** төгрөгийг гаргуулан өгнө үү.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **3.1. Арбитрын хэлэлцээр**

2008 оны 8 дугаар сарын 2-ны өдөр талуудын хооронд байгуулсан 86 дугаар гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.1-т “Гэрээний үүрэг биелүүлэхтэй холбогдон гарсан маргааныг талууд эвийн журмаар харилцан тохиролцож шийдвэрлэх ба хэрэв тохиролцоонд хүрэхгүй бол МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Үндэсний Арбитраар шийдвэрлүүлнэ” гэжээ. Иймд Арбитрын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд зааснаар арбитрын харьяаллын маргаан мөн гэж үзэв.

### **3.2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын бүрэлдэхүүн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, 2008 оны 8 дугаар сарын 02-ны өдөр талуудын хооронд байгуулсан 86 дугаар гэрээний 6 дугаар зүйлийн 6.1-т заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв. Нэхэмжлэгч хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээр болон хэргийн харьяаллын талаар маргаагүй болно.

### **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

**Нэг.** Нэхэмжлэгч Монгол Улсын иргэн А нь нэхэмжлэлдээ:

1. “Б” ХХК-иас “Орон сууц худалдан авагчтай байгуулах хөрөнгө оруулалтын гэрээ”-ний дагуу алданги 27.565.415 төгрөгийг гаргуулах,
2. Иргэний хуулийн 238 дугаар зүйлд зааснаар харилцан шаардлага бүхий үүргийг тооцож хариуцагчаас гаргуулахаас гадна бидний гаргасан заслын материалын үнэ 2.325.873 төгрөг, бүгд 29.891.288 төгрөгийг гаргуулж түүнээс гэрээний үлдэгдэл төлбөр 16.704.167 төгрөгийг хасч үлдэх 13.187.101 төгрөгийг гаргуулах,
3. \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ тоот 2 өрөө байрны эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг иргэн А нэр дээр гаргуулахыг даалгуулах,
4. Арбитрын хураамжид төлсөн 751.500 төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулахыг хүсчээ.

**Хоёр.** “Б” ХХК гаргасан сөрөг нэхэмжлэлдээ 2008 оны 8 дугаар сарын 02-ны өдөр талуудын хооронд байгуулсан 86 дугаар гэрээний 1.2, 3.1.1 болон 4.2, 4.3-т заасан заалтууд болон Иргэний хуулийн 206 дугаар зүйлийн 206.1, мөн хуулийн 208 дугаар зүйлийн 208.1-ийг зөрчсөн нь тогтоогдож байна. Мөн “Орон сууц худалдан авагчтай байгуулах хөрөнгө оруулалтын гэрээ”-ний 4 дүгээр зүйлийн 4.2-т зааснаар төлөх ёстой 20%-ийн төлбөрийн үлдэгдлийн 10% буюу 5975.20 ам.долларыг гэрээний 1 дүгээр зүйлийн 1.2, 4 дүгээр зүйлийн 4.2, 4.3-т заасны дагуу Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.4-т зааснаар бүгд 5975.2 ам.доллар буюу 6.893.110 төг болж байна. Үүн дээр 86 дугаар гэрээний үлдэгдэл 16.704.167 төгрөгийг нэмж бүгд 23.597.297 төгрөгийг гаргуулж өгнө үү гэжээ.

**Хянавал:** Нэхэмжлэгч Монгол Улсын иргэн А нь нэхэмжлэлийн үнийн дүнг тооцохдоо Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.1, 232.4-т зааснаар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тал алданги тооцох хуулийн заалтыг буруу ойлгон тайлбарлаж нэхэмжлэлийн тооцоог гаргасан нь буруу байна. Иймд энэхүү алдааг зөвтгөх нь зүйтэй байна. Өөрөөр хэлбэл, гүйцэтгэсэн үүргийн үнийн дүнд алданги тооцсон нь хууль зүйн үндэслэлгүй байгаа бөгөөд хуульд зөвхөн үүргээ биелүүлээгүй буюу зохих ёсоор гүйцэтгээгүй тохиолдолд алданги тооцож төлүүлэхээр заасан байна. Тиймээс төлөгдөөгүй үлдэгдэл төлбөрөөс



алданги тооцох нь хууль зүйн үндэслэлтэй гэж арбитрын бүрэлдэхүүн үзэв. Нөгөө талаас сөрөг нэхэмжлэлийг бүхэлд нь хангах үндэслэлтэй гэж үзэв. Харин хариуцагч “Б” ХХК нэхэмжлэгч иргэн А-ын засварын материалын зардалд 2.325.873 төгрөгийг нэхэмжлэлсээр атал тэр талаар тодорхой тайлбар ирүүлээгүйгээс гадна арбитрын хуралдаан дээр тайлбар өгөөгүй байна.

Иймд энэ мөнгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулах нь зүйтэй гэж үзэв. Мөн нэхэмжлэгч иргэн А хүсэлт болгосон \_\_\_\_\_ хороо, \_\_\_\_\_ тоот 2 өрөө байрны эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг нэхэмжлэгч иргэн А-ын нэр дээр гаргуулах, мөн арбитрын хураамжинд төлсөн 751.500 төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж өгөхийг даалгав.

Харин хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийг талуудын хооронд байгуулсан 86 дугаар гэрээ болон Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.1-д заасан үндэслэлээр хангах хууль зүйн үндэслэлтэй гэж үзлээ.

## **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1 Нэхэмжлэгч иргэн А нь нэхэмжлэлийн шаардлага 27.565.415 /хорин долоон сая таван зуун жаран таван мянга дөрвөн зуун арван тав/ төгрөгийн нэхэмжлэлийн үнийн дүнд 751.500 /долоон зуун тавин нэгэн мянга таван зуун/ төгрөг төлсөн байна. Хариуцагчаас сөрөг нэхэмжлэл гаргасантай холбогдуулан сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага 23.597.297 төгрөгийн нэхэмжлэлийн үнийн дүнд 671.950 /зургаан зуун далан нэгэн мянга есөн зуун тавь/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.2 Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсэгт заасныг баримтлан нэхэмжлэгч иргэн А төлсөн арбитрын хураамж 751.500 /долоон зуун тавин нэгэн мянга таван зуун/ төгрөг хариуцагч “Б” ХХК-иас төлсөн арбитрын хураамж 671.950 /зургаан зуун далан нэгэн мянга есөн зуун тавь/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээн шийдвэрлэв.

## **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэг, 37 дугаар зүйлийн 37.2, 37.3 дахь хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.4 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг шийдвэрлэх дүрмийн 42 дугаарзүйлийн 42.1 дэх хэсэг, 44 дүгээр зүйлийн 44.6, 44.8, 44.10 дахь хэсэг, 50 дугаар зүйлийн 50.2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Иргэний хуулийн 232 дугаар зүйлийн 232.1, 232.4 дахь хэсэг, 238 дугаар зүйлийн 238.1, 238.4 дэх хэсгүүдийг тус тус баримтлан Монголын Олон Улсын ба Үндэсний Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Хариуцагч “Б” ХХК-иас 23.005.203 /хорин гурван сая таван мянга хоёр зуун гурав/ төгрөгийг гаргуулж нэхэмжлэгч иргэн А-д олгосугай.

2. Нэхэмжлэгч иргэн А-аас 20.679.330 /хорин сая зургаан зуун далан есөн мянга гурван зуун гуч/ төгрөгийг гаргуулж, хариуцагч “Б” ХХК-д олгосугай.
3. Нэхэмжлэгч иргэн А-аас нэхэмжлэлийн үнийн дүнд төлсөн 751.500 /долоон зуун тавин нэгэн мянга таван зуу/ төгрөг болон хариуцагч “Б” ХХК-иас сөрөг нэхэмжлэлийн үнийн дүнд төлсөн 671.900 /зургаан зуун далан нэгэн мянга есөн зуу/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээж, хариуцагчаас 751.500 /долоон зуун тавин нэгэн мянга таван зуу/ төгрөгийг гаргуулж нэхэмжлэгчид, нэхэмжлэгчээс 671.900 /зургаан зуун далан нэгэн мянга есөн зуу/ төгрөгийг гаргуулж хариуцагчид олгосугай.
4. Иргэн А засварын материалын зардалд өөрөөсөө гаргасан 2.325.873 /хоёр сая гурван зуун хорин таван мянга найман зуун далан гурав/ төгрөгийг хариуцагч “Б” ХХК-иас гаргуулж нэхэмжлэгчид олгосугай.
5. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ тоот 2 өрөө байрны эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг нэхэмжлэгч А-ын нэр дээр гаргуулан өгөхийг хариуцагч “Б” ХХК-д даалгасугай.
6. Арбитрын шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэй болохыг дурьдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ

\_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Хэргийн дугаар 48**

**БНХАУ-ын иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй  
Монгол Улсын “Б” ХХК-д холбогдох хэрэг**

**ТАЛУУД БОЛОН АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН**

**НЭХЭМЖЛЭГЧ:** БНХАУ-ын иргэн А

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б.Б

**ХАРИУЦАГЧ:** Монгол Улсын “Ө” ХХК

Хаяг: \_\_\_\_\_

Утас: \_\_\_\_\_

Өмгөөлөгч: Н

**ГУРАВДАГЧ ЭТГЭЭД:** БНХАУ-ын иргэн J

Хаяг: \_\_\_\_\_

Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч: Б.Х

**АРБИТРЫН БҮРЭЛДЭХҮҮН:**

Даргалагч арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Нэхэмжлэгч талын томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

Хариуцагч талын томилсон арбитрч: \_\_\_\_\_

Монгол Улсын иргэн, хуульч

**НЭГ. АРБИТРЫН АЖИЛЛАГААНЫ ТУХАЙ**

6. Тус арбитрт 2017 оны 12 дугаар сарын 27-ны өдөр БНХАУ-ын иргэн А нь “Ө” ХХК-д холбогдуулан тус компанийн өөрийн хөрөнгөөс өөрт оногдох 30,000 /гучин мянга/ ам.доллар буюу 72,000,000 /далан хоёр сая/ төгрөгийг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлага гаргасан.
7. Арбитраас 37 дугаартай хэрэг үүсгэн 2018 оны 1 дүгээр сарын 03-ны өдрийн 4/07 дугаар албан бичгээр хэрэг үүсгэсэн тухай мэдэгдэл болон нэхэмжлэл,



түүнд хавсаргасан материалыг хариуцагчид гардуулснаар арбитрын ажиллагаа эхэлсэн.

8. Нэхэмжлэгч тал 2018 оны 1 дүгээр сарын 30-ны өдөр арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг, хариуцагч тал 2018 оны 2 дугаар сарын 08-ны өдөр хариу тайлбар гаргахын хамт арбитрчаар \_\_\_\_\_-ийг томилсон. Талуудын сонгосон арбитрчид 2018 оны 2 дугаар сарын 14-ны өдрийн 45 дугаар шийдвэрээр арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх бүрэлдэхүүний даргалагчаар арбитрч \_\_\_\_\_-ийг томилсон байна.
9. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдааныг 2018 оны 2 дугаар сарын 22-ны өдөр явуулж хуралдаанд нэхэмжлэгчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Б, хариуцагчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н нарыг оролцуулан Арбитрын ажиллагааны журмыг тохиролцон бичгээр гаргаж талуудад хүргүүлэв.
10. Арбитрын ажиллагааны журам тогтоох урьдчилсан хуралдаанаас даалгасны дагуу Арбитраас 2018 оны 2 дугаар сарын 28-ны өдрийн 4/163, 2018 оны 3 дугаар сарын 21-ний өдрийн 4/253 дугаар албан бичгүүдээр Оюуны өмч, улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн этгээдийн бүртгэлийн газарт нийт хоёр удаа хандан хариуцагч “Ө” ХХК-ийн хувийн хэргээс холбогдох материалыг нотлох баримтаар гаргуулсан. Мөн 2018 оны 2 дугаар сарын 28-ны өдрийн 4/164 дугаар албан бичгээр Авто тээврийн үндэсний төвөөс хариуцагч “Ө” ХХК-ийн нэр дээр бүртгэлтэй тээврийн хэрэгслүүдийн лавлагааг гаргуулан хэрэгт авсан.
11. Арбитрын бүрэлдэхүүн хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг талуудын хүсэлтээр нийт 5 удаа хойшлуулсан байна.
12. БНХАУ-ын иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй “Ө” ХХК-д холбогдох хэргийн арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх хуралдааныг 2018 оны 9 дүгээр сарын 19-ний өдөр, нэхэмжлэгч БНХАУ-ын иргэн А-ын итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Б, З., өмгөөлөгч А.Б, хариуцагч “Ө” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч В түүний орчуулагч Д, өмгөөлөгч Н., гуравдагч этгээд БНХАУ-ын иргэн J -ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Б.Х нарыг оролцуулан явуулж хэргийг эцэслэн шийдвэрлэв.

## **ХОЁР. ТАЛУУДЫН ШААРДЛАГА БОЛОН ХЭРГИЙН ТУХАЙ ТОВЧ**

### **1. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын иргэн А нь 2017 оны 12 дугаар сарын 27-ны өдрийн нэхэмжлэлдээ:**

#### **“Нэхэмжлэлийн агуулга:**

БНХАУ-ын иргэн А нь Монгол улсад бүртгэлтэй, үйл ажиллагаа явуулдаг, гадаадын хөрөнгө оруулалттай “Ө” ХХК-ийн хувьцааны 30 хувийг эзэмшдэг ба тус компанийн үйл ажиллагаанд 2011 оноос биечлэн оролцож, бизнесийн үйл ажиллагааг өргөжүүлэхэд хамтран ажиллаж, тус компанийг өөрийн гэсэн хөрөнгөтэй, үйл ажиллагаа нь жигдэрсэн, эдийн засгийн хувьд чадавхтай, хамтран ажилладаг байгууллагуудын дунд нэр хүнд сайтай компани болж хөгжихөд өөрийн

хувийг оруулсан. Гэтэл сүүлийн жилд тус компанийн бусад хувьцаа эзэмшигчид А намайг компанийн үйл ажиллагаанд оролцуулахгүй, шахан гадуурхаж, тусгаарлах үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба энэ нөхцөл байдлын талаар харилцан тохиролцож чадахгүй, тус компанийн хөрөнгөөс надад оногдох хэсгийг тооцон гаргаж өгөхгүй байх тул хууль болон гэрээнд заасны дагуу эрх бүхий байгууллагад хандаж байна. Иймд “Ө” ХХК-ийн өөрийн хөрөнгөөс А надад оногдох хөрөнгө буюу 30 хувь, буюу гэрээнд заасан үнээр тооцон 30,000 ам.доллар, түүнтэй тэнцэх хөрөнгийг төгрөгт шилжүүлэн тооцож, 2017 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн ханш болох 2,425 төгрөгт хөрвүүлж нийт 72,000,000 /далан хоёр сая/ төгрөгийг хуулийн дагуу гаргуулж өгнө үү. Мөн би тус компанийн хувьцаа эзэмшигч байхаас татгалзаж байна” гэжээ.

## **2. Хариуцагч “Ө” ХХК-ийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч Н нь 2018 оны 2 дугаар сарын 08-ны өдрийн хариу тайлбартаа:**

“Хятад Улсын иргэн А-ын нэхэмжлэлтэй танилцаад дараах тайлбарыг гаргаж байна. Монгол Улсад бизнес хийх зорилгоор 2011 оны 9 дүгээр сарын 29-ний өдөр байгуулагдсан. “Ө” ХХК-ийг үүсгэн байгуулагдсан компанид А 30 хувийн хөрөнгө оруулалт хийхээр 2015 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдөр компанийн шинэчилсэн дүрмийг баталсан. Гэтэл өнөөдрийг хүртэлх хугацаанд ямар нэгэн хэлбэрээр хөрөнгө оруулалтыг иргэн А тус компанид хийгээгүй болно. Иймд А нь тус компанийг үүсгэн байгуулах дүрэмд өөрийн нэрийг оруулсан боловч ямар нэгэн хэлбэрээр хөрөнгө оруулалт хийгээгүй бөгөөд гол зорилго нь хөрөнгө оруулагчийн виз буюу урт хугацааны виз авах зорилготой байсан болохыг албан ёсоор мэдэгдэж байна” гэжээ.

## **ГУРАВ. АРБИТРЫН ХАРЬЯАЛЛЫН АСУУДАЛ**

### **1. Арбитрын хэлэлцээр**

2015 оны 5 дугаар сарын 28-ны өдрийн БНХАУ-ын 100 хувийн хөрөнгө оруулалттай “Ө” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн шинэчилсэн гэрээний 13 дугаар зүйлийн 13.2-т “Хэрэв хувьцаа эзэмшигчид маргааныг эвийн журмаар шийдвэрлэх боломжгүй 3 сар үргэлжилбэл аль нэг хувьцаа эзэмшигч нь нэхэмжлэл гарган МҮХАҮТ-ын дэргэдэх Арбитрын шүүхэд маргааныг шийдвэрлүүлнэ” гэж заасныг үндэслэн Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйлд заасны дагуу энэхүү талуудын хооронд байгуулсан арбитрын хэлэлцээр нь хүчин төгөлдөр гэж үзэв.

### **2. Хэргийн харьяалал**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1 дэх хэсэг, 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 2 дугаар зүйл, 2015 оны 5 дугаар сарын 28-ны өдрийн БНХАУ-ын 100 хувийн хөрөнгө оруулалттай “Ө” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигчдийн шинэчилсэн гэрээний 13 дугаар зүйлийн 13.2-т заасныг тус тус үндэслэн уг маргааныг арбитрын харьяаллын

маргаан болохыг арбитрын бүрэлдэхүүн хэлэлцэж шийдвэрлэв. Нэхэмжлэгч хариуцагч талууд арбитрын хэлэлцээр болон хэргийн харьяаллын талаар маргаагүй болно.

## **ДӨРӨВ. АРБИТРЫН ШИЙДВЭРИЙН ҮНДЭСЛЭЛ**

Арбитрын бүрэлдэхүүн нэхэмжлэгч, хариуцагчийн тайлбар, арбитрын хуралдааны өмнөх үед гаргасан бичгийн баримтууд зэрэг нотлох баримтуудыг шинжлэн үзээд үндсэн болон сөрөг нэхэмжлэл, гуравдагч этгээдийн шаардлага зэргийг бүхэлд нь хэрэгсэхгүй болгохоор шийдвэрлэв. Үүнд:

### 1. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын иргэн А-ын нэхэмжлэлийн тухайд.

Нэхэмжлэгч А нь “Ө” ХХК-ийн хувьцааны 30 хувь буюу 30,000 /гучин мянга/ ам.доллар, 72,000,000 /далан хоёр сая/ төгрөгийг тус компаниас нэхэмжлэх эсэх асуудал нь Компанийн тухай хууль, “Ө” ХХК-ийн дүрэм, Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулиар зохицуулан шийдвэрлэгдвэл зохих маргаан болох нь тогтоогдов.

Компанийн тухай хуулийн 32 дугаар зүйлд зааснаар “...хувьцаа нь компанид хөрөнгө оруулж, түүнийг үндэслэн санал өгөх, ногдол ашиг авах, компанийг татан буулгасны дараа үлдсэн эд хөрөнгийг худалдсанаас олсон орлогоос хувь хүртэх зэрэг хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг гэрчилнэ” гэж заажээ. Хуульд заасны дагуу БНХАУ-ын иргэн А “Ө” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч, улмаар тус компанийн хувьцааны 30 хувийг эзэмшигч болох нь компанийн дүрэм, улсын бүртгэл, компанийн хуулиар тогтоосон хувьцаа эзэмшигчийн эрх зүйн байдлаар тогтоогдсон байна. Иймд тэрээр Компанийн тухай Монгол Улсын хуулийн 34 дүгээр зүйлд заасан хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг хэрэгжүүлэх эрхтэй байх ба хувьцаа эзэмшигчийн хуралд оролцох, хурлаар хэлэлцэж байгаа бүх асуудлаар өөрийн эзэмшлийн хувьцааны тоотой хувь тэнцүүлэн санал өгөх, хувьцааны эрхэд хамаарах хувиар ногдол ашиг авах, компаниас нэмж гаргах хувьцаа, үнэт цааснаас тэргүүн ээлжинд худалдан авах эрхтэй байна. Мөн тэрээр хуулийн 46 дугаар зүйлд заасан ёсоор бусад хувьцаа эзэмшигчийн адил хэмжээний ногдол ашиг хуваарилуулах эрхтэй. Харин тэрээр эзэмшиж байгаа хувьцаагаа компанийн хуульд зааснаар компанид худалдах, компанийн хувьцаа эзэмшигчид худалдах буюу хуульд заасны дагуу бусдад худалдах замаар компаниас гарах эрхтэй. Мөн хуульд заасан журмын дагуу “Ө” ХХК нь компанийг өөрчлөн байгуулаагүй тохиолдолд А нь тус компанийн хувьцаа эзэмшигчийн эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх эрх зүйн үндэслэлтэй юм.

Нэхэмжлэгч А нь дээр дурдсан аргаар компаниас гарах, компанийн 30 хувийн эзэмшлээ хаана, хэнд шилжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэсэн үйл ажиллагаа, түүнтэй холбоотой нотлох баримтууд байхгүй байхад түүнийг “Ө” ХХК-ийн гишүүнээс хасах, эзэмших хувьцаагаар тооцоолон 72,000,000 /далан хоёр сая/ төгрөгийг “Ө” ХХК-иас гаргуулах үндэслэлгүй бөгөөд компанийг гишүүд өөр хоорондоо Компанийн тухай хууль, “Ө” ХХК-ийн дүрэм, хувьцаа эзэмшигчдийн тохиролцоогоор зохицуулах нь нээлттэй байна.

### 2. Хариуцагч “Ө” ХХК-ийн сөрөг нэхэмжлэлийн тухайд.



Энэхүү сөрөг нэхэмжлэл нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 73 дугаар зүйл, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 4 дүгээр зүйлд заасан үндэслэл журмыг хангаж баримтлаагүйн зэрэгцээ сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлага, үндэслэл тодорхойгүй нь тогтоогдов. Нэхэмжлэгч А нь “Ө” ХХК-ийн хувьцаа эзэмшигч W-ийг ноцтой гомдоосон талаарх нотолгоо, баримтууд байхгүй байна. Өөрөөр хэлбэл, Монгол Улсын иргэний хуулийн 280 дугаар зүйлд заасан нөхцөл буй болоогүй, нэгэнт хувьцаа эзэмшигч биш этгээд компанийн үйл ажиллагаанд оролцож байгаа байдалд бэлэглэгч “ноцтой гомдох” үндэслэлд хамаарахгүй байх бөгөөд “бэлэглэлийг хүчингүй болгох”-оор шаардах эрх бий болсон гэж үзэх үндэслэлгүй гэж үзэв.

3. Гуравдагч этгээдийн шаардлагын тухайд.

Гуравдагч этгээдийн эл шаардлага нь Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.4-т заасан үндэслэл, журмыг хангаагүй байна. Өөрөөр хэлбэл, арбитрт нэхэмжлэл гаргах үндэслэл, журмыг баримтлаагүй болох нь тогтоогдов.

### **ТАВ. АРБИТРЫН ЗАРДАЛ**

- 5.1. Нэхэмжлэгч БНХАУ-ын иргэн А нь арбитрын зардалд 2,840,000 /хоёр сая найман зуун дөчин мянга / төгрөг төлсөн.
- 5.2. Хариуцагч “Ө” ХХК нь сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагад ногдох арбитрын зардалд 870 /найман зуун дал/ ам.доллар буюу нэхэмжлэл гаргасан өдрийн (2018 оны 5 дугаар сарын 04) ам.долларын ханш 2,402.60 төгрөгөөр тооцвол 2,090,262 /хоёр сая ерэн мянга хоёр зуун жаран хоёр/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.3. Гуравдагч этгээд БНХАУ-ын иргэн J нь бие даасан шаардлагад ногдох арбитрын зардал 570 /таван зуун дал/ ам.доллар, буюу нэхэмжлэл гаргасан өдрийн (2018 оны 5 дугаар сарын 04) ам.долларын ханш 2,402.60 төгрөгөөр тооцвол 1,369,482 /нэг сая гурван зуун жаран есөн мянга дөрвөн зуун наян хоёр/ төгрөг төлсөн байна.
- 5.4. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2-т заасны дагуу талуудын арбитрын зардалд төлсөн 6,299,744 /зургаан сая хоёр зуун ерэн есөн мянга долоон зуун дөчин дөрөв/ төгрөгийг арбитрын орлогод хэвээр үлдээхээр тогтов.

### **ЗУРГАА. ШИЙДВЭР**

Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.1, Арбитрын хэрэг хянан шийдвэрлэх дүрмийн 26 дугаар зүйлийн 26.4-т заасныг тус тус баримтлан Арбитрын хуралдаанаас **ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:**

1. Компанийн тухай Монгол Улсын хуулийн 32, 34 дүгээр зүйлд заасныг үндэслэн нэхэмжлэгч БНХАУ-ын иргэн А-ын гаргасан хариуцагч “Ө” ХХК-ийн өөрийн хөрөнгөөс өөрт оногдох 30 хувь буюу гэрээнд заасан үнээр тооцон

30,000 /гучин мянга/ ам.долларыг төгрөгт хөрвүүлж нийт 72,000,000 /далан хоёр сая/ төгрөг гаргуулах нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.

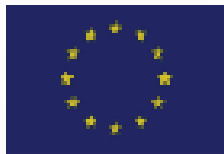
2. Иргэний хуулийн 280 дугаар зүйлийн 280.1.1-д заасныг үндэслэн хариуцагч “Ө” ХХК-ийн гаргасан сөрөг нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгосугай.
3. Гуравдагч этгээд БНХАУ-ын иргэн J-ийн шаардлагыг мөн хэрэгсэхгүй болгосугай.
4. Арбитрын тухай Монгол Улсын хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 41.1, Арбитрын үндсэн болон нэмэлт зардлын хэмжээг тооцох журмын 7 дугаар зүйлийн 7.2-т заасны дагуу нэхэмжлэгчийн арбитрын зардалд төлсөн 2,840,000 /хоёр сая найман зуун дөчин мянга/ төгрөг, хариуцагчийн арбитрын зардалд төлсөн 2,090,262 /хоёр сая ерэн мянга хоёр зуун жаран хоёр/ төгрөг, гуравдагч этгээдийн арбитрын зардалд төлсөн 1,369,482 /нэг сая гурван зуун жаран есөн мянга дөрвөн зуун наян хоёр/ төгрөгийг арбитрын орлогод тус тус хэвээр үлдээсүгэй.
5. Энэхүү шийдвэр эцсийн бөгөөд заавал биелэгдэх хүчинтэйг дурдсугай.

ДАРГАЛАГЧ АРБИТРЧ \_\_\_\_\_

АРБИТРЧИД \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_







Төслийг санхүүжүүлэгч Европын Холбоо