

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2013 оны ... дугаар

Улаанбаатар

сарын ...-ны өдөр

хот

МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ

/Шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх, түүнтэй холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай

хууль тогтоомж

2.1.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль¹, Иргэний хууль², Газрын тухай хууль³, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын нэгдэн орсон олон улсын гэрээнд Монгол Улсад газар өмчлөх, өмчлүүлэхтэй холбогдсон харилцаанд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасныг үндэслэн энэхүү хуулийн заалтыг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1.“газар” гэж Газрын тухай хуулийн 3.1.1-д заасныг;

3.1.2.“иргэнд газар өмчлүүлэх” гэж Монгол Улсын Үндсэн хуульд Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлж болохоор заасан бэлчээр, нийтийн эдэлбэрийн ба улсын тусгай хэрэгцээнийхээс бусад газраас энэ хуульд заасан хэмжээ, болзол, шаардлага, журам, нөхцөлөөр иргэний өмчлөлд шилжүүлэхийг;

3.1.3.“иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагаа” гэж иргэнд газар өмчлүүлэхтэй холбогдох бүх үе шатны ажиллагааг;

¹ Монгол Улсын Үндсэн хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 1992 оны 1 дугаарт нийтлэгдсэн.

² Иргэний хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 7 дугаарт нийтлэгдсэн.

³ Газрын тухай хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2002 оны 7 дугаарт нийтлэгдсэн.

3.1.4. “газар өмчлүүлэх сертификат” Монгол Улсын иргэнд газрыг нэг удаа үнэ төлбөргүй өмчлөх эрхээр баталгаажуулсан үнэт цаасыг;

3.1.5. “Газрын корпораци” гэж газар өмчлүүлэх сертификат олгох, түүнтэй холбогдсон нэгдсэн бүртгэл хөтлөх болон газар өмчлүүлэх сертификатын биржийн арилжаа эрхлэн явуулах эрх бүхий хуулийн этгээдийг.

4 дүгээр зүйл. Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт

4.1. Монгол Улсын иргэн /цаашид “иргэн” гэх/-д газрыг дараах зориулалтаар өмчлүүлнэ:

4.1.1. гэр бүлийн хэрэгцээний;

4.1.2. аж ахуй эрхлэх.

5 дугаар зүйл. Иргэнд газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим

5.1. Иргэнд газар өмчлүүлэхэд дараах үндсэн зарчмыг баримтална:

5.1.1. иргэн бүрд газар өмчлөх эрхийг нь тэгш хангах;

5.1.2. иргэн бүрд нэг удаа газар өмчлүүлэх сертификатыг үнэ төлбөргүйгээр олгох;

5.1.3. иргэнд газрыг зөвхөн газар өмчлүүлэх сертификатыг үндэслэн өмчлүүлэх;

5.1.4. иргэнд энэ хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх;

5.1.5. иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагаа ил тод байх;

5.1.6. иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагаа газрын мэдээллийн нэгдсэн санд үндэслэсэн байх;

5.1.7. иргэнд газар өмчлүүлэхдээ аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, аймгийн төвийн болон хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан, сумын төв, тосгоны тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрт заасан иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, газар өмчилж авахыг хүссэн иргэдийн тоог иш үндэс болгох.

5.2. Иргэнд энэ хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар газрыг өмчлүүлэхэд дараах зарчмыг баримтална:

5.2.1. Газрын тухай хуулийн дагуу иргэний эзэмшсэн газар нь энэ хуулийн 5.1.7-д заасан төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарах тохиолдолд тухайн иргэнд газрыг шууд өмчлүүлэх давуу эрх олгох;

5.2.2.Газрын тухай хуулийн дагуу иргэний эзэмшсэн газар нь энэ хуулийн 5.1.7-д заасан төлөвлөгөө, шийдвэрт тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаараагүй бөгөөд тухайн иргэн газар өмчилж авах хүсэлт гаргасан тохиолдолд энэ хуулийн 5.1.7-д заасан төлөвлөгөө, шийдвэрт иргэдэд өмчлүүлэхээр тусгагдсан бөгөөд бусад этгээдийн эзэмших, ашиглах эрх үүсээгүй байгаа газраас тэргүүн ээлжид түүнд өмчлүүлэх.

5.3.Иргэнд газар тариалан эрхлэхээс бусад аж ахуй эрхлэх зориулалтаар газрыг өмчлүүлэхэд дараах зарчмыг баримтална:

5.3.1.иргэний хувийн хөрөнгөөр барьж байгуулсан, барьж байгаа буюу хувьчилж авсан, түүнчлэн Иргэний хууль⁴, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай⁵ хуульд заасан журмын дагуу өөрийн өмчлөлд шилжүүлж авсан барилга байгууламжид зориулан газрын тухай хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр зохих гэрээ байгуулж эзэмшүүлсэн газар нь энэ хуулийн 5.1.7-д заасан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарах тохиолдолд уг газрыг тухайн иргэнд шууд өмчлүүлэх;

5.3.2.иргэний хувийн хөрөнгөөр шинээр барьж байгуулах, хуульд заасан журмаар хувьчилж авах, түүнчлэн Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан журмын дагуу өөрийн өмчлөлд шилжүүлж авах барилга байгууламжид зориулан өмчлөх газар нь энэ хуулийн 5.1.7-д заасан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа тохиолдолд дуудлага худалдаа явуулах замаар өмчлүүлэх.

5.4.Иргэнд газар тариалан эрхлэх зориулалтаар газрыг өмчлүүлэхэд дараах зарчмыг баримтална:

5.4.1.Газрын тухай хуульд заасны дагуу иргэний эзэмшсэн тариалангийн газар нь энэ хуулийн 5.1.7-д заасан төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа бөгөөд тухайн иргэн хүсэлт гаргасан тохиолдолд уг газрыг давуу эрхээр худалдах замаар түүнд өмчлүүлэх;

5.4.2.Газрын тухай хуульд заасны дагуу тариалангийн газар эзэмшээгүй иргэн тариалангийн газар өмчилж авах хүсэлт гаргасан тохиолдолд уг газар нь энэ хуулийн 5.1.7-д заасан төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байвал уг газрыг дуудлага худалдааны журмаар өмчлүүлэх.

5.5.Монгол Улсын иргэнтэй гэр бүл болсон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн газар өмчлөх эрх эдлэхгүй.

⁴ Иргэний хууль - "Төрийн мэдээлэл" эмхтгэлийн 2002 оны 7 дугаарт нийтлэгдсэн.

⁵ Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль - "Төрийн мэдээлэл" эмхтгэлийн 1996 оны 11 дугаарт нийтлэгдсэн.

6 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газар

6.1.Иргэнд газар тариалан эрхлэхээс бусад зориулалтаар хот, тосгон, бусад суурины нутаг дэвсгэр дэх нийтийн эдэлбэрийн газар /гудамж, талбай, зам, амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэг, оршуулгын газар, хог хаягдлын цэг, цэвэршүүлэх талбай зэрэг/, бэлчээр, ойн болон усны сан бүхий газар, тусгай хэрэгцээний газар, зам, шугам сүлжээний газраас бусад газрыг өмчлүүлнэ.

6.2.Иргэнд газар тариалан эрхлэх зориулалтаар газрыг тариалангийн талбай болон атаршсан газарт өмчлүүлнэ.

6.3.Иргэнд өмчлүүлэх газрыг засаг захиргааны нэгж дэх нутгийн өөрөө удирдах байгууллага тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг үндэслэн тогтооно.

7 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ

7.1.Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлэх газар нь түүний байршил, зориулалтаас хамааран дор дурдсан хэмжээтэй байна:

7.1.1.нийслэлд 0.07 хүртэл га;

7.1.2.аймгийн төвд 0.35 хүртэл га;

7.1.3.сумын төв, тосгонд 0.5 хүртэл га;

7.1.4.нийслэлийг аймгийн төвтэй холбосон улсын чанартай авто замын дагуух газарт /сумын төвөөс бусад/ 0.07 хүртэл га.

7.2.Газар тариалан эрхлэхээс бусад аж ахуй эрхлэх зориулалтаар иргэнд өмчлүүлэх газар нь дор дурдсан хэмжээтэй байна:

7.2.1.энэ хуулийн 5.3.1-д заасан газар нь түүний байршил, зориулалтаас хамааран тухайн барилга байгууламжид зориулан эзэмшүүлсэн газартай тэнцэх хүртэл хэмжээтэй;

7.2.2.энэ хуулийн 5.3.2-т заасан газар нь тухайн дуудлага худалдаагаар худалдсан газартай тэнцэх хэмжээтэй.

7.3.Газар тариалан эрхлэх зориулалтаар тухайн иргэнд өмчлүүлэх газар нь дор дурдсан хэмжээтэй байна:

7.3.1.энэ хуулийн 5.4.1-д заасан газар нь түүний байршил, үржил шимээс хамааран тухайн иргэнд эзэмшүүлсэн газартай тэнцэх хэмжээтэй;

7.3.2.энэ хуулийн 5.4.2-т заасан газар нь тухайн дуудлага худалдаагаар худалдсан газартай тэнцэх хэмжээтэй.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
ИРГЭДЭД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ БОЛОН ХУВИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН
ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛАХ ТАЛААРХ ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГА,
НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН БҮРЭН ЭРХ

8 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

8.1. Улсын Их Хурал хуульд заасны дагуу иргэдэд газар өмчлүүлэх болон хувийн өмчийн газрын харилцааны талаарх төрийн нэгдсэн бодлогыг тодорхойлж, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавина.

9 дүгээр зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх

9.1. Засгийн газар иргэнд газар өмчлүүлэх болон хувийн өмчийн газрын харилцааны асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

9.1.1. иргэдэд газар өмчлүүлэх болон хувийн өмчийн газрын харилцааны талаарх төрийн нэгдсэн бодлогын хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

9.1.2. аймаг, нийслэлийн саналыг үндэслэн тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоох;

9.1.3. иргэнд өмчлүүлэх газрын суурь үнэлгээ, аргачлалыг батлах;

9.1.4. газар өмчлүүлэх сертификатаар баталгаажсан газрын суурь үнэлгээг тогтоох бөгөөд уг үнэлгээг зах зээлийн нөхцөл байдалтай уялдуулан өөрчлөх;

9.1.5. иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах шийдвэр гаргах;

9.1.6. иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийх журмыг батлах;

9.1.7. иргэний өмчийн газрын үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлтэй холбогдсон үйлчилгээний хөлсний хэмжээг тогтоох;

9.1.8. Газрын корпорацийг үүсгэн байгуулах, өөрчлөн байгуулах, татан буулгах, түүний дүрмийг батлах;

9.1.9. Газрын корпорацийн зохион байгуулалтын бүтэц, орон тоог батлах;

9.1.10. газрын сертификатын арилжаатай холбогдох журмыг батлах;

9.1.11. газрын сертификатын бүртгэл, арилжаатай холбогдох үйлчилгээний хөлсний хэмжээг тогтоох;

9.1.12.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

**10 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны
байгууллагын бүрэн эрх**

10.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

10.1.1.иргэдэд газар өмчлүүлэх талаарх төрийн нэгдсэн бодлогыг улсын хэмжээнд хэрэгжүүлэх;

10.1.2.иргэдэд газар өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэхэд нь бүх шатны Засаг даргыг мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах;

10.1.3.иргэдэд өмчлүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээний талаар аймаг, нийслэлийн Засаг даргаас ирүүлсэн саналыг нэгтгэх, өмчлүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээ, заагийг сум, дүүрэг тус бүрээр нэгтгэн бүртгэх;

10.1.4.газар өмчлүүлэх сертификат авахаар гаргах өргөдлийн загварыг батлах;

10.1.5.иргэнд газар өмчлүүлэх сертификат олгох ажлыг зохион байгуулах ажлыг мэргэжлийн удирдлагаар хангах;

10.1.6.иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах асуудлыг Засгийн газрын нэрийн өмнөөс тухайн газар өмчлөгчтэй урьдчилан тохиролцох;

10.1.7.газар өмчилж авах тухай хүсэлт гаргах өргөдлийн загварыг батлах;

10.1.8.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

**11 дүгээр зүйл.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын бүрэн эрх**

11.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

11.1.1.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих;

11.1.2.тухайн жилд аймаг, нийслэлийн хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын зориулалт, байршил, хэмжээний талаар аймаг, нийслэлийн Засаг даргаас ирүүлсэн саналыг сум, дүүрэг тус бүрээр хэлэлцэх;

11.1.3.газар өмчлүүлэх ажлын явцад хяналт тавьж, шаардлагатай гэж үзвэл энэ асуудлаар тухайн шатны Засаг даргын тайланг хэлэлцэх;

11.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

12 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх

12.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

12.1.1.иргэдэд газар өмчлүүлэх талаарх төрийн нэгдсэн бодлого, холбогдох хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг нутаг дэвсгэртээ зохион байгуулах;

12.1.2.сум, дүүргийн Засаг даргын саналыг хянаж нэгтгэн тухайн жилд аймаг, нийслэлийн хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээний тухай саналыг сум, дүүрэг бүрээр, энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зориулалт тус бүрээр боловсруулж аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон Газрын корпорацид хүргүүлэх;

12.1.3.аймгийн төвийн сумын Засаг дарга болон нийслэлийн дүүргийн Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр иргэний газар өмчлүүлэх тухай өргөдлийг хүлээн авч, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг үндэслэн газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах;

12.1.4.аймаг, нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр газар өмчилж авсан иргэн өмчийнхөө газрыг гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний өмчлөл, эзэмшилд шилжүүлсэн, газар тариалангийн газрыг зориулалт бусаар ашигласан, хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан тохиолдолд тухайн газрыг хураан авах шийдвэр гаргуулахаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргах;

12.1.5.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

13 дугаар зүйл.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн

Хурлын бүрэн эрх

13.1.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

13.1.1.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэх;

13.1.2.сум, дүүргийн Засаг даргаас тухайн жилд иргэдэд өмчлүүлэх газрын зориулалт, байршил, хэмжээний талаар ирүүлсэн саналыг хэлэлцэх;

13.1.3.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

14 дүгээр зүйл.Сум, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх

14.1.Сум, дүүргийн Засаг дарга дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

14.1.1.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг нутаг дэвсгэртээ зохион байгуулах;

14.1.2.сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд тухайн жилд иргэдэд өмчлүүлэх газрын байршил, нийт хэмжээний тухай саналыг дүүргийн хувьд хороо бүрээр, энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зориулалт тус бүрээр, сумын хувьд баг, тосгон бүрээр, энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зориулалт бүрээр тус тус боловсруулж тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлэх;

14.1.3.аймгийн төвийн сумын болон нийслэлийн дүүргийн Засаг дарга иргэдийн газар өмчлөх хүсэлтийг хүлээн авч аймаг, нийслэлийн Засаг даргад уламжлах, бусад сумын Засаг дарга уг өргөдлийг хүлээн авч тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг үндэслэн газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах;

14.1.4.өмчийнхөө газрыг бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулахаар гаргасан иргэний хүсэлтийг хүлээн авч бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах зөвшөөрөл олгох;

14.1.5.иргэн өмчийнхөө газрыг гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний өмчлөл, эзэмшилд шилжүүлсэн, газар тариалангийн газрыг зориулалт бусаар ашигласан, хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан тохиолдолд тухайн иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргасан сумын Засаг дарга газрыг нь хураан авах шийдвэр гаргуулахаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргах, эсхүл тухайн иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргасан аймаг, нийслэлийн Засаг даргад шүүхэд нэхэмжлэл гаргах саналыг уламжлах;

14.1.6.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

15 дугаар зүйл.Баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлын бүрэн эрх

15.1.Баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

15.1.1.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэд тавих хяналтыг хэрхэн хэрэгжүүлж байгаа тухай баг, хорооны Засаг даргын мэдээллийг сонсох;

15.1.2.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

16 дугаар зүйл.Баг, хорооны Засаг даргын бүрэн эрх

16.1.Баг, хорооны Засаг дарга дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

16.1.1.дээд шатны байгууллага болон баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлаас иргэдийн газар өмчлөлийн асуудлаар гаргасан шийдвэрийн биелэлтийг хангах;

16.1.2.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэд хяналт тавих;

16.1.3.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ СЕРТИФИКАТ, ТҮҮНИЙГ ОЛГОХ ЖУРАМ

17 дугаар зүйл.Газар өмчлүүлэх сертификат,

түүнд тавих шаардлага

17.1.Иргэнд газар өмчлүүлэх сертификат /цаашид “газрын сертификат” гэх/-ыг энэ хуулийн 20.1-д заасан Газрын корпораци нэг удаа олгоно.

17.2.Газрын сертификат нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

17.2.1.газрын мэдээллийн санд үндэслэгдсэн байх;

17.2.2.эзэмшигчийн мэдээллийг агуулсан байх;

17.2.3.өмчлөх эрх бүхий газрын хэмжээг агуулсан байх;

17.2.4.нууцлалтай байх;

17.2.5.индексстэй байх.

17.3.Газрын сертификатын загварыг Засгийн газар батална.

18 дугаар зүйл.Газрын сертификат эзэмшихэд тавих шаардлага

18.1.Дараах шаардлагыг хангасан иргэнд газрын сертификат олгоно:

18.1.1.Улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн байх;

18.1.2.Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газар өмчилж аваагүй байх;

18.1.3.иргэн өөрийн байнга оршин суугаа газрынхаа засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжид 12 сараас доошгүй хугацаанд оршин суусан байх.

18.2.Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газрыг дундаа өмчилсөн тохиолдолд уг газрыг дундын өмчлөгчдийн аль нэгийн нь өмчлөлд шилжүүлж, бусад дундын өмчлөгчид газрын сертификат олгоно.

18.3.Энэ хуулийн 18.2-т заасны дагуу аль нэг дундын өмчлөгчийн өмчлөлд шилжүүлсэн газрын хэмжээ нь энэ хуулийн 7.1-д заасан нэг иргэнд ногдох газрын хэмжээнээс хэтрэхээр бол дундын өмчлөгчдийн тоог нэмэх бөгөөд тэдгээр дундын өмчлөгчид газрын сертификат олгохгүй.

19 дүгээр зүйл.Газрын сертификат олгох

19.1.Энэ хуулийн 18 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангасан иргэн энэ хуулийн 19.2-т заасан баримт бичгийг газрын сертификат авах тухай хүсэлтийн хамт Газрын корпорацид өгнө.

19.2.Газрын сертификат авах иргэн дараах баримт бичгийг бүрдүүлнэ:

19.2.1.газрын сертификат авах тухай өргөдөл;

19.2.2.харьяалах баг, хорооны Засаг даргын тодорхойлолт, уг тодорхойлолт нь энэ хуулийн 18.1.3-т заасан хугацааг бататгасан байх;

19.2.3.газар өмчлөх, эзэмшихтэй холбогдсон улсын бүртгэлийн лавлагаа;

19.2.4.иргэний үнэмлэхийн хуулбар, насан хүрээгүй хүний хувьд түүний төрсний гэрчилгээний хуулбар.

19.3.Насанд хүрээгүй хүн, түүнчлэн эрх зүйн чадамжгүй иргэний өмнөөс түүний эцэг /эх/, асран хамгаалагч, харгалзан дэмжигч нь газрын сертификат авах хүсэлт гаргаж болох бөгөөд энэ тохиолдолд энэ хуулийн 19.2-т заасан баримт бичгээс гадна тухайн иргэний эцэг /эх/, асран хамгаалагч, харгалзан дэмжигч болохыг нотлох баримт бичгийг бүрдүүлсэн байна.

19.4.Энэ хуулийн 19.2.1-д заасан өргөдлийн загварыг Газрын корпораци батална.

19.5.Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газар өмчилсөн иргэнд газрын сертификат олгохгүй.

19.6.Газрын корпораци энэ хуулийн 19.1-д заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор энэ хуулийн 19.2, 19.3-т заасан баримт бичгийн үнэн зөвийг нягтлан шалгах бөгөөд шаардлагатай бол уг хугацааг 30 хүртэл хоногоор сунгаж болно.

19.7.Газрын корпораци энэ хуулийн 19.6-д заасны дагуу иргэний баримт бичгийг нягтлан шалгахад зөрчил илрээгүй бол тухайн иргэнд газрын сертификат олгоно.

19.8.Иргэнд газрын сертификат олгохтой холбогдсон журмыг Засгийн газар батална.

20 дугаар зүйл.Газрын сертификат эзэмшигчийн эрх, үүрэг

20.1.Газрын сертификат эзэмшигч нь дараах эрх эдэлнэ:

20.1.1. газрын сертификатаараа газар өмчлөх;

20.1.2.газрын сертификатаа биржийн арилжаанд оруулах;

20.1.3.газрын сертификатаа банк, банк бус санхүүгийн байгууллагад барьцаалах.

20.2.Газрын сертификат эзэмшигч нь дараах үүрэг хүлээнэ:

20.2.1.гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газрын сертификатаа шилжүүлэхгүй байх;

20.2.2.газрын сертификатаа биржийн бус аргаар бусдад шилжүүлэхгүй байх.

21 дүгээр зүйл.Газрын корпораци, түүний бүрэн эрх

21.1.Газрын корпораци нь газрын сертификат олгох ажлыг зохион байгуулах, түүнтэй холбогдсон нэгдсэн бүртгэл хөтлөх, иргэдийг мэдээллээр хангах болон газар өмчлүүлэх сертификатын биржийн арилжаа эрхлэн явуулах эрх бүхий хуулийн этгээд байна.

21.2.Газрын корпораци нь дараах чиг үүргийг гүйцэтгэнэ:

21.2.1.газар өмчилж аваагүй иргэн бүрд газрын сертификат олгох;

21.2.2.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрт тусгагдсан иргэнд өмчлүүлэх газрыг хэмжих, түүнийг баталгаажуулах, түүнтэй холбогдох бусад арга хэмжээг нэгдсэн удирдлагаар ханган зохион байгуулах;

21.2.3.энэ хуулийн 10.1.3-т заасан иргэдэд өмчлүүлэх газрын бүртгэлийг үндэслэн өмчлүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээ, заагийн талаар иргэдийг нэгдсэн мэдээллээр хангах;

21.2.4.газрын сертификаттай холбогдох биржийн арилжааг тогтсон журмын дагуу зориулалтын байранд, эсхүл цахим сүлжээгээр явуулах ажлыг зохион байгуулах;

21.2.5.газрын сертификат олгох, газрын сертификатын биржийн арилжааны төлбөр тооцоо гүйцэтгэх, бүртгэл, мэдээлэл, удирдлага, зохион байгуулалтын асуудлаар холбогдох шийдвэрийг гаргах;

21.2.6.газрын сертификатын хөдөлгөөнтэй холбогдох мэдээллийн сан бүрдүүлэх, түүнд хяналт шинжилгээ хийх;

21.2.7.газрын сертификат олгох, газрын сертификатын арилжааны хяналт, шалгалтын тогтолцоог бүрдүүлэх;

21.2.8.газрын сертификатын биржийн арилжаа, газар өмчүүлсэн зэрэг ажиллагааны талаарх мэдээллийг цаг тухайд нь гаргаж, тэдгээрийн үнэн зөв байдлыг хариуцах;

21.2.9.хуульд заасан бусад бүрэн эрх.

21.3.Газрын корпораци нь нийслэл болон аймаг бүрд төлөөлөгчтэй байна.

21.4.Газрын корпорацийн зохион байгуулалтын хэлбэр, бүтцийг Засгийн газар батална.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ГАЗРЫН СЕРТИФИКАТЫН БИРЖИЙН АРИЛЖАА

22 дугаар зүйл.Газрын сертификатын биржийн арилжаа

22.1.Газрын сертификатыг иргэд зөвхөн биржийн арилжаагаар арилжиж болох бөгөөд газрын сертификатын биржийн арилжааг Газрын корпораци эрхлэн гүйцэтгэнэ.

22.2.Иргэн газрын сертификатаа арилжих, газрын сертификатын биржийн арилжаанд оролцох хүсэлтээ Газрын корпорацийн төлөөлөгчид гаргах бөгөөд уг хүсэлтийг төлөөлөгч Газрын корпорацид ажлын таван өдрийн дотор хүргүүлнэ.

22.3.Газрын корпораци газрын сертификатаа арилжих иргэдийн тоог үндэслэн сард нэгээс доошгүй удаа газрын сертификатын биржийн арилжааг зохион байгуулна.

22.4.Орон нутагт оршин суугаа, газрын сертификатын биржийн арилжаанд оролцогч нь цахим сүлжээгээр дамжуулан биржийн арилжаанд шууд оролцож болно.

22.5.Иргэн газрын сертификатаа биржийн арилжаанаас бусад аливаа хэлбэрээр худалдах, арилжаалах, бусдад шилжүүлэхийг хориглоно.

22.6.Газрын сертификатын арилжаанд оролцогч нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн байна.

22.7.Газрын сертификатын биржийн арилжаа зохион байгуулахтай холбогдох журмыг Засгийн газар тогтооно.

23 дугаар зүйл.Газрын сертификатын арилжаатай холбогдох төлбөр тооцоо, хадгаламж

23.1.Газрын корпораци нь биржийн гэрээний төлбөрийн үүргийг тодорхойлох, төлбөр тооцоог гүйцэтгэх, гэрээг бүртгэх, хадгалах үйлчилгээг гэрээний үндсэн дээр банк, үнэт цаасны төлбөр тооцооны байгууллагаар гүйцэтгүүлэх, эсхүл уг үүргийг гүйцэтгэх тусгайлсан нэгж /цаашид “төлбөр тооцооны төв” гэх/-тэй байна.

23.2.Энэ хуулийн 23.1-д заасан төлбөр тооцооны төв нь Үнэт цаасны зах зээлийн тухай хуулийн 24, 28 дугаар зүйлд зааснаас гадна дараах эрх, үүрэгтэй:

23.2.1.талууд гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн болон хэсэгчлэн биелүүлээгүйгээс гарах хохирлын хэмжээг тодорхойлох;

23.2.2.гэрээгээр хүлээсэн төлбөрийн үүргийг гүйцэтгүүлэх;

23.2.3.энэ хуулийн 23.2.2-т заасан үүргийг гүйцэтгүүлэх зорилгоор төлбөр тооцооны эрсдэлийг зохицуулах.

23.3.Газрын корпораци нь биржийн гэрээний төлбөрийн үүргийг тодорхойлох, төлбөр тооцоог гүйцэтгэх, гэрээг бүртгэх, хадгалах үйлчилгээ тэй холбогдсон журмыг батална.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ

24 дүгээр зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал,

чанарын улсын хянан баталгаа

24.1.Иргэнд газар өмчлүүлэхдээ тухайн газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийнэ.

24.2.Иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийх ажлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас эрх олгосон мэргэжлийн байгууллага газрын тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу гүйцэтгэж дүгнэлт гаргана.

24.3.Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт нь газар өмчилж авсан иргэнд эрх бүхий байгууллагаас олгосон үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний салшгүй хэсэг байна.

24.4.Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны үзүүлэлт, аргачлалтай холбогдсон асуудлыг Газрын тухай хуулийн 58 зүйлээр зохицуулна.

25 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг тогтоох,

түүнийг төлөх хугацаа, журам

25.1.Энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зориулалтаар иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг газрын суурь үнэ, газрын үнэлгээний аргачлалыг үндэслэн сум, дүүргийн Засаг дарга тогтооно.

25.2.Иргэн энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зориулалтаар өмчилж авсан газрын үнийг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлэхийн өмнө сум, дүүргийн төсөвт төлсөн байна.

26 дугаар зүйл.Газар өмчлөн авах иргэний эрх, үүрэг

26.1.Газар өмчлөн авах эрх бүхий иргэн дараах эрхтэй:

26.1.1.энэ хуульд иргэдэд өмчлүүлж болохоор заасан газраас өмчилж авах тухай хүсэлтийг холбогдох Засаг даргад гаргах;

26.1.2.энэ хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар газрыг нэг удаа үнэгүй өмчилж авах;

26.1.3.энэ хуулийн 5.2.2-т заасан газрыг тэргүүн ээлжинд үнэгүй өмчилж авах;

26.1.4.Газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмшээгүй иргэний энэ хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар өмчилж авахыг хүссэн газар нь энэ хуулийн 5.1.7-д заасан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарагдаж байгаа бөгөөд уг газарт бусдын эзэмших, ашиглах эрх үүсээгүй тохиолдолд холбогдох Засаг даргад хүсэлт гаргасан дарааллын дагуу үнэгүй өмчилж авах;

26.1.5.энэ хуулийн 5.3.2-т заасан газрыг үнээр нь худалдан авах;

26.1.6.энэ хуулийн 5.4.1-д заасан газрыг давуу эрхээр үнээр нь худалдан авах;

26.1.7.энэ хуулийн 5.3.2, 5.4.2-т заасан газрыг дуудлага худалдаагаар өмчилж авах.

26.2.Газар өмчилж авах эрх бүхий иргэн дараах үүрэгтэй:

26.1.Кадастрын зураглалын ба газрын кадастрын тухай⁶ хуульд заасны дагуу газрын улсын бүртгэлийн кадастрын зураг хийлгүүлэх;

26.2.2.өмчилж авах газартаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийлгүүлэх;

26.2.3.газар өмчилж авахтай холбогдсон энэ хуулийн заасан баримт бичгийг үнэн зөв бүрдүүлэх.

27 дугаар зүйл.Газар өмчилж авах тухай өргөдөл гаргах,

түүнийг хянах

27.1.Иргэн газар өмчилж авах тухай өргөдөлд дараах зүйлийг тусгана:

27.1.1.овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, регистрийн дугаар;

27.1.2.оршин суугаа газрын хаяг, утасны дугаар, өмчилж авах газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал;

27.1.3.өмчилж авах газрын зориулалт, хэмжээ;

27.1.4. энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зориулалтаар өмчилж авах газрыг иргэд дундаа хэсгээр буюу хамтран өмчлөх бол энэ тухай хүсэлт;

27.2.Иргэн газар өмчилж авах тухай өргөдөлд дараах баримт бичгийг хавсаргана:

27.2.1.иргэний үнэмлэхийн хуулбар, 16 нас хүрээгүй иргэний хувьд төрсний гэрчилгээний хуулбар /баримт бичгийг хүлээн авч байгаа эрх бүхий этгээд хуулбарыг эх хувьтай нь тулгаж, хуулбар үнэн зөв болох тухай тэмдэглэгээг үнэ төлбөргүй хийнэ/, хэрэв шуудангаар ирүүлсэн бол нотариатчаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

27.2.2.оршин суугаа баг, хорооны Засаг даргын тодорхойлолт;

27.2.3. Газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмшиж байгаа бол газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, газар эзэмших гэрээний хуулбар /баримт бичгийг хүлээн авч байгаа эрх бүхий этгээд хуулбарыг эх хувьтай нь тулгаж, хуулбар үнэн

⁶ Кадастрын зураглалын ба газрын кадастрын тухай хууль -“Төрийн мэдээлэл” эмхтгэлийн 2000 оны 1 дугаарт нийтлэгдсэн.

зөв болох тухай тэмдэглэгээг үнэ төлбөргүй хийнэ/, хэрэв шуудангаар ирүүлсэн бол нотариатчаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

27.2.4. хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээг харуулсан тойм зураг /хэрэв газрыг дундаа хэсгээр өмчлөх бол өмчлөгч бүрийн хувьд оногдох газрын хэмжээ, байршил, заагийн тойм зураг/.

27.2.5.газрын сертификатын хуулбар /баримт бичгийг хүлээн авч байгаа эрх бүхий этгээд хуулбарыг эх хувьтай нь тулгаж, хуулбар үнэн зөв болох тухай тэмдэглэгээг үнэ төлбөргүй хийнэ/, хэрэв шуудангаар ирүүлсэн бол нотариатчаар гэрчлүүлсэн хуулбар.

27.3.Энэ хуулийн 27.1-д заасан өргөдөлд өргөдөл гаргасан он, сар, өдрийг бичиж гарын үсэг зурсан байна.

27.4. Сум, дүүргийн Засаг дарга өргөдлийг хүлээн аваад түүнд хүлээж авсан дараалал, он, сар, өдөр, цаг, минутыг тэмдэглэж гарын үсэг зурна.

20.5.Тухайн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас иргэдэд өмчлүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээний талаарх зохих шийдвэр гарсны дараа иргэдээс газар өмчилж авах тухай хүсэлтийг хүлээн авна.

27.6.Иргэнд газар өмчлүүлэх эрх бүхий Засаг дарга газар өмчилж авах тухай иргэний гаргасан өргөдлийг хүлээж авсан өдрөөс хойш 3 сарын дотор хянан шийдвэрлэнэ.

28 дугаар зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагаа

28.1.Иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагаа зөвхөн газрын сертификатад үндэслэгдэх бөгөөд иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гаргана.

28.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр иргэнд өмчлүүлэх газрын мэдээллийг үндэслэн тухайн өмчлүүлэх газрыг тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн Засаг дарга иргэдээс газар өмчилж авах өргөдөл хүлээн авч газрыг газрын сертификатаар нь солих замаар газар өмчлүүлэх ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

28.3.Энэ хуулийн 4.1.2-т заасан газрыг иргэдэд өмчлүүлэх ажиллагааг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр тухайн шатны Засаг дарга энэ хуулийн 5.3.2, 5.4.2-т заасны дагуу нээлттэй дуудлага худалдааны хэлбэрээр хэрэгжүүлнэ.

28.4.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал жил бүрийн 02 дугаар сарын 01-ний өдрөөс өмнө энэ хуулийн 4.1.2-т заасан иргэнд өмчлүүлэх газартай холбогдсон шийдвэрээ холбогдох бусад мэдээллийн хамт тухайн шатны Засаг дарга болон Газрын корпорацид хүргүүлнэ.

28.5.Засаг дарга нээлттэй дуудлага худалдаа зохион байгуулах болон энэ хуулийн 27.3-т заасан өмчлүүлэх газартай холбогдсон мэдээллийг дуудлага худалдаа болохоос 60-аас доошгүй хоногийн өмнө нутаг дэвсгэрийнхээ хэмжээнд, Газрын корпораци уг мэдээллийг улсын хэмжээнд нийтэд мэдээлнэ.

28.6.Энэ хуулийн 4.1.2-т заасан газрыг нээлттэй дуудлага худалдаагаар худалдахтай холбогдсон журмыг Иргэний хууль болон бусад хуульд нийцүүлэн Засгийн газар батална.

29 дүгээр зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагааны үе шат

29.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тухайн жилд аймаг, нийслэлийн хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын зориулалт, байршил, хэмжээг аймаг, нийслэлийн Засаг даргын саналыг үндэслэн сум, дүүрэг тус бүрээр тогтооно.

29.2.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн иргэдэд өмчлүүлэх газрын талаарх мэдээллийг бүртгэж, уг мэдээллийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад болон Газрын корпорацид хүргүүлнэ.

29.3.Газрын корпораци аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас тогтоосон иргэдэд өмчлүүлэх газарт хэмжилт хийх, түүний хилийг үнэн зөв тогтоон шон татах ажиллагааг гүйцэтгэх итгэмжлэгдсэн геодезийн инженерийг сонгон шалгаруулах ажлыг зохион байгуулна.

29.4.Энэ хуулийн 29.3-т заасан итгэмжлэгдсэн геодезийн инженерийг сонгон шалгаруулах, тэдгээрийн ажиллах журмыг Засгийн газар тогтооно.

29.5.Энэ хуулийн 29.3-т заасан итгэмжлэгдсэн геодезийн инженер нь иргэдэд өмчлүүлэх газарт хэмжилт хийж, уг газрын баруун урд өнцөгт газрын хилийн шон зооно.

29.6.Иргэдэд өмчлүүлэх газрын хилийн шон нь дугаартай байх бөгөөд шон нь газрын гадаргуугаас 1.5 метрээс өндөргүй, шон дээр тухайн газрын нийт хэмжээ, хойд болон зүүн чиглэлд хэдэн метр хэмжээг хамарч байгааг заасан сум заасан тэмдэглэгээ байх ба эдгээр тэмдэглэгээ, дугаар нь монгол хэлээр, кирилл үсэг, араб тоогоор тэмдэглэгдсэн байна.

29.7.Газрын хилийн шонгийн хэлбэр, хийц, стандартыг Газрын корпораци тогтоож, өөрийн төсвөөр захиалан хийлгэнэ.

29.8.Энэ хуулийн 29.3-т заасан хэмжилт хийх болон шон татах ажиллагаа дууссаны дараа тухайн шатны Засаг дарга иргэдээс газар өмчилж авах хүсэлтийг хүлээн авах, уг хүсэлт хүлээн авах эцсийн хугацааг тухайн шатны Засаг дарга тогтоож Газрын корпорацид хүргүүлнэ.

29.9.Иргэдэд өмчлүүлэх газрын талаарх мэдээлэл болон хүсэлт хүлээн авахтай холбогдсон мэдээллийг тухайн шатны Засаг дарга харьяалах нутаг дэвсгэрийнхээ хэмжээнд, Газрын корпораци нийтэд мэдээлнэ.

29.10.Газар өмчлөн авах иргэдийн хүсэлтийг тухайн шатны Засаг даргын Тамгын газар ирсэн он, сар, өдөр, цаг, минутаар нь жагсааж дугаарлах бөгөөд уг дугаарыг хүсэлт гаргасан иргэнд олгоно.

29.11.Газар өмчлүүлэх ажиллагаа нийтэд нээлттэй, хэвлэл мэдээлэл, ажиглагчийн оролцоотой явагдах бөгөөд уг ажиллагаанд Газрын корпорацийн төлөөлөгчийг оролцуулна.

29.12.Энэ хуулийн 29.8-д заасан хүсэлт хүлээн авах эцсийн хугацаанаас долоогоос доошгүй хоногийн өмнө иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагаа эхлэх он, сар, өдөр, цагийг уг ажиллагааг явуулах байрын хамт нийтэд нээлттэй мэдээлсэн байна.

29.13.Иргэнд газар өмчлүүлэх ажиллагаанд дараах журмыг баримтална:

29.13.1.иргэний өмчлөлийн газрын санд шинээр бүртгэсэн газрын хэмжээ, уг газрыг өмчилж авах иргэдийн тоо, газрын байршлын тухай мэдээллийг ил тод болгох;

29.13.2.тухайн газрыг өмчилж авах хүсэлт гаргасан иргэдийн тоо, үүнээс өмнө хүсэлт гаргасан иргэдийн тоо, энэ хуулийн 29.8-д заасан хугацаанд хүсэлт гаргасан иргэдийн тоог тус тус ялгаж танилцуулах;

29.13.3.газар өмчлөх хүсэлт гаргасан иргэдийн тоо өмчлүүлэх газрын тооноос бага тохиолдолд хүсэлт гаргасан дарааллын дагуу газрын байрлалыг сонгуулах;

29.13.4.энэ хуулийн 29.13.3-т заасан ажиллагаанд иргэн биечлэн оролцох боломжгүй бол түүний газрын байрлалыг суглах аргаар тогтоох;

29.13.5.газар өмчлөх хүсэлт гаргасан иргэдийн тоо өмчлүүлэх газрын тооноос их тохиолдолд иргэдийн нэрийг сугалах аргаар газрыг өмчлүүлэх ажиллагааг явуулах;

29.13.6.энэ хуулийн 29.13.5-д заасны дагуу газар өмчлөх эрхийг сугалах аргаар сонгогдсон иргэдийг хүсэлт гаргасан дарааллаар нь байрлуулж, эхэлж хүсэлт гаргасан иргэнд газраа сонгох хэлбэрээр газрыг сонгуулах;

29.13.7.энэ хуулийн 29.13.5-т заасан газар өмчлүүлэх сугалах аргад оролцсон боловч газар өмчилж чадаагүй иргэдийг дараагийн ээлжийн газар өмчлүүлэх жагсаалтад бүртгэж оруулах бөгөөд ингэхдээ тэдгээрийн хүсэлтийн дугаарыг нь өөрчлөхгүй байх.

30 дугаар зүйл.Газрын корпораци газрын сертификатыг нягтлан шалгах

30.1.Иргэн газрын сертификатаа энэ хуулийн 29.13-т заасан ажиллагаа дууссанаас хойш ажлын гурван өдрийн дотор Газрын корпорацийн төлбөр тооцооны төвд хүлээлгэн өгөх бөгөөд Газрын корпораци тухайн иргэн уг сертификатын хууль ёсны эзэмшигч эсэхийг нягтлан шалгана.

30.2.Газрын корпораци энэ хуулийн 30.1-д заасны дагуу газрын сертификатын хууль ёсны эзэмшигч мөн эсэхийг нягтлан шалгахад зөрчил илэрвэл уг асуудлыг холбогдох байгууллагад шалгуулах хүсэлт гаргана.

30.3.Газрын корпораци энэ хуулийн 21.6-д заасны дагуу газрын сертификатын хууль ёсны эзэмшигч мөн эсэхийг нягтлан шалгахад тухайн иргэн газрын сертификатын хууль ёсны эзэмшигч бус болох нь тогтоогдвол тухайн иргэнтэй холбогдсон энэ хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасны дагуу явуулсан газар өмчлүүлэх ажиллагааг тухайн шатны Засаг дарга Газрын корпорацийн саналыг үндэслэн хүчингүй болгож, дахин газар өмчлүүлэх ажиллагааг явуулна.

31 дүгээр зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах

31.1.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга энэ хуульд заасны дагуу газрыг өмчилж авах эрх бүхий этгээд болохыг нотолсон Газрын корпорацийн холбогдох шийдвэрийг үндэслэн гаргана.

31.2.Энэ хуулийн 31.1-д заасан захирамжид иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, зааг, зориулалт, өмчлөгч /өмчлөгчид/-ийн овог, эцэг /эх/-ийн болон өөрийн нь нэр, регистрийн дугаар, 16 нас хүрээгүй иргэний хувьд төрсний гэрчилгээний болон регистрийн дугаар, газрын үнэ, газар тариалан эрхлэх зориулалтаар газрыг дундаа хэсгээр өмчилж авах бол дундаа хэсгээр өмчлөгч бүрд оногдох газрын хэмжээ, өмчлөгч бүрийн газрын заагийг заасан байна.

32 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрхийг баталгаажуулах

32.1.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай аймаг, нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн иргэнд өмчлүүлсэн газрыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэж тухайн иргэн уг газрын хууль ёсны өмчлөгч мөн болохыг баталгаажуулсан Үл хөдлөх хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ /цаашид "Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ" гэх/-г үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн байгууллагаас олгоно.

33 дугаар зүйл.Газар зохион байгуулалт хийж газрыг

иргэний өмчид шилжүүлэх

33.1.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай зохих шийдвэрийг үндэслэн газрыг өмчлөгчид нь хүлээлгэж өгөх, өмчлүүлэх газрын хилийн заагийг тогтоох, тэмдэглэх, бүртгэх ажиллагааг сумын газрын даамал, дүүргийн газрын алба тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

34 дүгээр зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон

газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон

хөдөлгөөний бүртгэл

34.1.Иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон хөдөлгөөний бүртгэлийг Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай⁷ хуульд заасан журмын дагуу хөтөлнө.

34.2.Иргэний хувийн өмчийн газрын заагийг газар дээр нь тогтоох, тэмдэглэх, газрын хилийн заагийн өөрчлөлтийг бүртгэлд тусгах, хянах үйл ажиллагааг сумын газрын даамал, дүүргийн газрын алба, Газрын корпораци тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

35 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрх үүсэх

35.1.Иргэнд өмчлүүлсэн газрыг энэ хуулийн 32.1-д заасны дагуу бүртгэснээр тухайн иргэний газар өмчлөх эрх үүснэ.

35.2.Иргэн энэ хуулийн 32.1-д заасан эрх нь үүссэн газартай холбогдох хууль тогтоомжоор ногдуулсан төлбөрийг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлэхийн өмнө сум, дүүргийн төсөвт төлсөн байна.

36 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөхтэй холбогдсон

харилцааг зохицуулах

36.1.Иргэний газар өмчлөхтэй холбогдсон нийтлэг харилцааг Иргэний хууль, онцлог харилцааг энэ хуулиар зохицуулна.

⁷ Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль -"Төрийн мэдээлэл" эмхтгэлийн 2003 оны 25 дугаарт нийтлэгдсэн.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
ГАЗАР ӨМЧЛӨХТЭЙ ХОЛБОГДОХ ОНЦГОЙ ЗОХИЦУУЛАЛТ

37 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг

37.1.Газар өмчлөгч иргэн дараах эрх эдэлнэ:

37.1.1.бусад этгээдэд хууль буюу гэрээгээр олгогдсон эрхийг зөрчихгүйгээр хуулиар олгогдсон хэмжээ, хязгаарын дотор өмчийнхөө газрыг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах;

37.1.2.өмчийн газраа хууль тогтоомжид заасны дагуу бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах;

37.1.3.өмчийнхөө газрыг зохих журмын дагуу иргэнд худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх зэргээр захиран зарцуулах;

37.1.4.өмчийнхөө газрыг зохих журмын дагуу иргэнд болон банк, банк бус санхүүгийн байгууллагад барьцаалах;

37.1.5.өмчийн газрыг нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулахад харилцан тохиролцсоны дагуу зохих төлбөр авах;

37.1.6.холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчийн газрынхаа түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд ашиглах, уг газарт худаг гаргаж усыг нь ашиглах;

37.1.7.холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, шаардлагад нийцүүлэн өмчийнхөө газарт барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ барих, ашиглах;

37.1.8.өмчийнх нь газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлж өгсөн тохиолдолд энэ хуульд заасны дагуу нөхөх олговор авах;

37.1.9.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, давуу эрх.

37.2.Газар өмчлөгч иргэн дараах үүрэг хүлээнэ:

37.2.1.Газрын тухай болон Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан төрийн эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг биелүүлэх;

37.2.2.газар тариалангийн газраа зориулалтаар нь ашиглах;

37.2.3.өмчилж авсан газраа кадастрын болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлэх, өмчийн газраа бусад иргэдийн өмчлөлд шилжүүлэх, бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдсон гэрээ болон барьцааны гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлэх;

37.2.4.өмчийн газар дээр нь байрлуулсан заагийн болон геодезийн цэг, шон, тэмдэгтийг хамгаалах, бүрэн бүтэн байлгах;

37.2.5.газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч бусад этгээдийн хууль ёсны эрх, ашиг сонирхлыг хохироох, өмчийн газар дээрээ хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөх аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй байх;

37.2.6.газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй байх;

37.2.7.өмчийнхөө газрыг ашиглах явцад барилгын, экологийн, ариун цэврийн, эрүүл ахуйн, галын аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох стандарт, дүрэм, журам, шаардлагыг сахиж мөрдөх;

37.2.8.өмчийн газрынхаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг өөрийн зардлаар таван жил тутамд эрх бүхий байгууллагаар хийлгүүлж байх;

37.2.9. хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

38 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл

38.1.Газар өмчлөгч иргэнд дараах зүйлийг хориглоно:

38.1.1.өмчийн газраа худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний өмчлөл, эзэмшилд шилжүүлэх;

38.1.2.өмчийн газраа энэ хуулийн 42.1-д заасан зөвшөөрөлгүйгээр бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах;

38.1.3.өмчийн газраа хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашиглах;

38.1.4.газар тариалангийн газрыг зориулалт бусаар ашиглах.

39 дүгээр зүйл.Иргэн өмчийн газраа бусдад

эзэмшүүлэх, ашиглуулах

39.1.Иргэн өмчийн газраа зориулалтаар нь, тодорхой хугацаагаар сум, дүүргийн Засаг даргын зөвшөөрлөөр бусдад эзэмшүүлж, ашиглуулж болно.

39.2.Иргэн өмчийн газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах зөвшөөрөл авах тухай хүсэлтээ сум, дүүргийн Засаг даргад бичгээр гаргана.

39.3.Энэ хуулийн 39.2-т заасан хүсэлтэд өмчийн газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах зориулалт, хугацаа зэргийг зааж, 18 нас хүрсэн гэр бүлийн гишүүн бүр буюу бусад хамтран дундаа эзэмшигч бүр гарын үсэг зурна.

39.4.Энэ хуулийн 39.2-т заасан хүсэлтэд иргэний өмчийн газраа эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар тухайн газрыг эзэмших, ашиглах этгээдтэй байгуулсан, нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээний эх хувийг хавсаргана.

39.5.Сум, дүүргийн Засаг дарга энэ хуулийн 39.2-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 10 хоногийн дотор зөвшөөрөл өгөх эсэхийг шийдвэрлэнэ.

39.6.Иргэний өмчийн газрыг эзэмших, ашиглах этгээд нь энэ хууль, Газрын тухай, Газрын төлбөрийн тухай⁸, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай⁹, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль¹⁰ зөрчиж байсан бол, түүнчлэн тухайн газарт хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулж болзошгүй нь тогтоогдвол сум, дүүргийн Засаг дарга зөвшөөрөл олгохоос татгалзаж болно.

39.7.Иргэний өмчийн газрыг эзэмшиж, ашиглаж байгаа этгээд нь энэ хууль, Газрын тухай, Газрын төлбөрийн тухай, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомжийг зөрчсөн, түүнчлэн тухайн газарт хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулбал сум, дүүргийн Засаг дарга олгосон зөвшөөрлөө хүчингүй болгоно.

39.8.Сум, дүүргийн Засаг даргын зөвшөөрөл олгохтой холбогдсон гомдлыг шүүх шийдвэрлэнэ.

39.9.Иргэний өмчийн газрыг гэрээний үндсэн дээр хөлсөлж, түрээсэлж байгаа гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн уг газрыг бусдад дамжуулан хөлслөх, дамжуулан түрээслэхийг хориглоно.

40 дүгээр зүйл.Иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулах

40.1.Иргэн өмчийн газраа Засгийн газар, аймаг, нийслэл, сумын Засаг даргатай урьдчилан тохиролцсоны үндсэн дээр гэрээ байгуулан тодорхой

⁸ Газрын төлбөрийн тухай хууль -"Төрийн мэдээлэл" эмхтгэлийн 1997 оны 5 дугаарт нийтлэгдсэн.

⁹ Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай хууль -"Төрийн мэдээлэл" эмхтгэлийн 2000 оны 45 дугаарт нийтлэгдсэн.

¹⁰ Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль -"Төрийн мэдээлэл" эмхтгэлийн 1995 оны 5-6 дугаарт нийтлэгдсэн.

хугацаагаар нийтийн эдэлбэр болон улс, аймаг, нийслэл, сумын тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулж болно.

ДОЛДУГААР БҮЛЭГ
ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХ ДУУСГАВАР БОЛОХ,
ГАЗАР ӨМЧЛӨГЧИЙН ЭРХИЙГ ХЯЗГААРЛАХ

41 дүгээр зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрх дуусгавар болох

41.1.Иргэний газар өмчлөх эрх дор дурдсан үндэслэлээр дуусгавар болно:

- 41.1.1.өмчийн газраа бусад иргэний өмчлөлд шилжүүлснээр;
- 41.1.2.газар өмчлөх эрхээсээ татгалзсанаар;
- 41.1.3.газар өмчлөгч иргэн Монгол Улсын харьяатаас гарсанаар,
- 41.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэлээр.

42 дугаар зүйл.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг

үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих

буюу эргүүлэн авах

42.1.Улсын дор дурдсан тусгай хэрэгцээг үндэслэн иргэний өмчийн газрыг бүхэлд нь буюу түүний зарим хэсгийг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авч болно:

- 42.1.1.улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах;
- 42.1.2.шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай байгуулах;
- 42.1.3.улсын чанартай зам, шугам сүлжээ, барилга байгууламж барих.

42.2.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэрийг Засгийн газар гаргана.

42.3.Иргэний өмчийн газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэрт газрыг зайлшгүй солих, эргүүлэн авах болсон зориулалт, үндэслэлийг тодорхой заана.

42.4.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргахаас нэгээс доошгүй жилийн өмнө газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлөгчтэй энэ тухай урьдчилан тохиролцсон байна.

42.5.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авахад газар өмчлөгч болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах асуудлыг урьдчилан тохиролцоно:

42.5.1.газрын үнэ;

42.5.2.тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ;

42.5.3.өмчлөгчөөс уг газарт зарцуулсан хөрөнгө, газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авснаас өмчлөгчид учрах хохирлын хэмжээ;

42.5.4.улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын хэмжээ;

42.5.5.улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газрыг сольж олгох газрын байршил, хэмжээ, төлөв байдал, чанар;

42.5.6.газрыг чөлөөлөх нөхцөл, хугацаа;

42.5.7.газрыг чөлөөлөхтэй холбогдон талуудын хүлээх үүрэг, хариуцлага;

42.5.8.нөхөх олговрын хэмжээ, түүнийг төлөх журам, хугацаа.

42.6.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлэн авахад газар өмчлөгчид олгох нөхөх олговрыг улсын төсвөөс гаргана.

42.7.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай асуудлыг энэ хуулийн 42.4, 42.5-д заасны дагуу тохиролцож чадаагүй бол маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

43 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/

43.1.Сум, дүүргийн Засаг дарга улсын болон тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын нийтлэг ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд иргэнд өмчлүүлсэн газарт дор дурдсан нийтийн сервитут тогтоож болно:

- 43.1.1.уг газраар дамжин өнгөрөх;
- 43.1.2.уг газарт газрын заагийн болон геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт тавих;
- 43.1.3. намагжилтыг багасгах ажил гүйцэтгэх;
- 43.1.4.газар зохион байгуулалтын бусад арга хэмжээ хэрэгжүүлэх.
- 43.2.Нийтийн сервитут нь байнгын буюу түр байж болно.
- 43.3.Нийтийн сервитут нь газар өмчлөгч иргэнд аль болох бэрхшээл учруулахааргүй байна.
- 43.4.Өмчийн газарт нь нийтийн сервитут тогтоосноос газар өмчлөгч иргэн газраа ашиглах боломжгүй буюу ашиглахад хүндрэл бэрхшээлтэй болох тохиолдолд газар өмчлөгч иргэн нь уг газрыг худалдан авахыг, мөн түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлөх болон үг хүндрэл бэрхшээлтэй дүйцэхүйц хэмжээний хөлс төлөхийг нийтийн сервитут тогтоосон эрх бүхий этгээдээс шаардах эрхтэй.
- 43.5.Өмчийн газарт нь нийтийн сервитут тогтоосноос болж эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь энэ хуулийн 43.3, 43.4-т зааснаар хөндөгдсөн газар өмчлөгч иргэн шүүхээр өөрийн эрх, ашиг сонирхлоо хамгаалуулж болно.
- 43.6.Газар өмчлөгч иргэн өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэх зорилгоор үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч бусад иргэний эрхийг хязгаарлах /хувийн сервитут/-тай холбогдсон харилцааг Иргэний хууль тогтоомжоор зохицуулна.
- 43.7.Иргэний газар өмчлөлтэй холбогдсон хувийн, нийтийн сервитутийг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.
- 43.8.Хувийн сервитут Иргэний хууль тогтоомжид заасан үндэслэлээр дуусгавар болно.
- 43.9.Нийтийн сервитут тогтоогдсон шаардлага хэрэгцээгүй болсон бол түүнийг тогтоосон эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр дуусгавар болно.

44 дүгээр зүйл.Иргэний өмчийн газрыг дайчлан авах

44.1.Олон хүний эрүүл мэнд, амь нас хохирох, мал, амьтан үрэгдэх, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд их хэмжээний хохирол учруулахуйц газар хөдлөлт, хүчтэй салхи, ган зуд, үер болсон, түймэр, хүн, мал амьтны гоц халдварт өвчин гарсан зэрэг байгалийн болон нийтийг хамарсан гамшиг тохиолдсон, үйлдвэрийн томоохон осол гарсан, цацраг идэвхит болон химийн хорт бодис алдагдсан зэрэг гэнэтийн аюул, онцгой нөхцөл байдал бий болсон тохиолдолд түүний аюулаас хүн ам, мал, амьтан, эд хөрөнгийг хамгаалах, аврах, хор уршгийг

нь арилгах арга хэмжээнд зориулан иргэний өмчийн газрыг хуульд заасан журмын дагуу нийслэл, аймаг, сумын Засаг даргын шийдвэрээр түр хугацаагаар дайчлан авч болно.

44.2.Дайчлан авсны улмаас газар өмчлөгч иргэнд учирсан хохирлыг нь бүрэн хэмжээгээр нөхөн төлнө.

44.3.Дайчлан авсан газрыг эргүүлэн өгөх боломжгүй болсон тохиолдолд өмчлөгчид нь уг газрын үнэ, хохирлыг тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар тооцож нөхөн төлөх буюу дайчлан авсан газраас төлөв байдал, чанарын хувьд дордохооргүй өөр газрыг өмчлүүлж учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

44.4.Дайчлан авсан иргэний өмчийн газрын үнэ, газар өмчлөгч иргэнд учирсан хохирлын хэмжээг тогтоохтой холбогдсон маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

45 дугаар зүйл.Иргэний өмчийн газрыг хураах

45.1.Газар өмчлөгч иргэн буюу түүний газрыг энэ хуулийн 35 дүгээр зүйлд заасны дагуу эзэмшиж, ашиглаж байгаа этгээд энэ хуулийн 26 дугаар зүйлд заасныг зөрчсөн бол шүүхийн журмаар түүний газрыг хураан авч болно.

46 дугаар зүйл.Газрын сертификатыг түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох, дуусгавар болгох үндэслэл

46.1.Газрын корпораци дараах үндэслэлээр газрын сертификатын үйлчлэлийг түдгэлзүүлнэ:

46.1.1.энэ хуулийн 18.2-т заасан баримт бичигтэй холбогдох маргаан үүссэн бол.

46.2.Газрын корпораци дараах үндэслэлээр газрын сертификатыг хүчингүй болгоно:

46.2.1.энэ хуулийн 18.2-т заасан баримт бичгийг хуурамчаар бүрдүүлсэн нь тогтоогдсон бол;

46.2.2.газрын сертификатыг гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүнд худалдсан, барьцаалсан, бусад хэлбэрээр шилжүүлсэн бол.

46.3.Газрын сертификат дараах үндэслэлээр дуусгавар болно:

46.3.1.Газрын корпорациар дамжуулан газрын сертификатаа биржээр арилжсан, эсхүл хуульд заасан үндэслэлээр бусдад шилжүүлсэн;

46.3.2.газрын сертификат эзэмшигч нь Монгол Улсын харьяатаас гарсан, эсхүл гадаад улсын харьяат болсон нь тогтоогдсон;

46.3.3.газрын сертификат эзэмшигч нь нас барсан.

НАЙМДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН БАТАЛГАА

47 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх зөрчигдсэн эрхийг сэргээх

47.1.Иргэний газар өмчлөх эрх болон газрын сертификаттай холбогдох эрх зөрчигдсэн бол түүнийг шүүхийн журмаар сэргээн тогтооно.

47.2.Иргэний газар өмчлөх эрхийг сэргээн тогтоосон шүүхийн хүчин төгөлдөр болсон шийдвэр нь уг газрыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэх, эрх нь сэргээгдсэн иргэнд улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох хууль зүйн үндэслэл болно.

47.3.Төрийн захиргааны болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын хууль тогтоомжид нийцээгүй, иргэний газар өмчлөх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчсөн шийдвэрийн улмаас иргэнд учирсан хохирлыг уг шийдвэрийг гаргасан байгууллага нөхөн төлнө.

47.4.Газар өмчлөх эрхийг нь зөрчсөн этгээд иргэнд учруулсан хохирлыг түүний дотор олох байсан орлогыг нь оролцуулан иргэний хууль тогтоомжид заасны дагуу бүрэн хэмжээгээр нөхөн төлнө.

48 дугаар зүйл.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг

үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу

эргүүлэн авах үед иргэний газар өмчлөх

эрхийн баталгааг хангах

48.1.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах ажлыг дор дурдсан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсний дараа гүйцэтгэнэ:

48.1.1.өмчийн газрыг нь сольж байгаа тохиолдолд иргэний хүсэлтийг үндэслэн өмчилж байсан газраас нь төлөв байдал, чанарын хувьд дордохооргүй газар түүнд өмчлүүлэх;

48.1.2.газрыг нь эргүүлэн авч байгаа тохиолдолд газрынх нь үнийг төлөх;

48.1.3.иргэний өмчилж байсан газарт байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг төлөх;

48.1.4.өмчлөгчөөс тухайн газарт зарцуулсан хөрөнгийг нөхөн төлөх;

48.1.5.газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлэн авснаас өмчлөгчид учруулах хохирлыг иргэний хууль тогтоомжид заасны дагуу бүрэн хэмжээгээр нөхөн төлөх.

48.2.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргахаас нэг жилээс доошгүй хугацааны өмнө энэ тухай газар өмчлөгчид бичгээр мэдэгдэнэ.

48.3.Энэ хуулийн 48.2-т заасан мэдэгдлийг газар өмчлөгч хүлээн авснаас хойш нэг жил болсон, энэ хуулийн 47.1-д заасан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсний дараа улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн иргэний өмчийн газрыг солих буюу эргүүлэн авна.

48.4.Энэ хуулийн 48.2-т заасан мэдэгдлийг хүлээж авснаас хойш барьж байгуулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө, газрын үнийг мэдэгдэхүйц өсгөсөн бусад арга хэмжээний зардлыг нөхөн олгохгүй.

49 дүгээр зүйл.Газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад

учруулахыг хориглох

49.1.Иргэн газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь бусад этгээд аливаа хэлбэрээр саад учруулахыг хориглоно.

50 дугаар зүйл.Гомдол гаргах

50.1.Иргэн газрын сертификат болон газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь төрийн байгууллага, албан тушаалтан хууль бусаар саад учруулсан гэж үзвэл тухайн байгууллага, албан тушаалтны дээд шатны байгууллага, албан тушаалтанд гомдол гаргана.

50.2.Энэ хуулийн 50.1-д заасан гомдлыг хүлээн авсан байгууллага, албан тушаалтан түүнийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор хянан шийдвэрлэж иргэнд бичгээр хариу өгнө.

50.3.Иргэн энэ хуулийн 50.2-т заасан хугацаанд хариу аваагүй бол гомдлоо шүүхэд гаргана.

ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ

БУСАД ЗҮЙЛ

51 дүгээр зүйл.Газрын магадлан хэмжилт

51.1.Газрын магадлан хэмжилтийг өмчлөгчийн хүсэлт, эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр гүйцэтгэнэ.

51.2.Энэ хуулийн 50.1-д заасан хэмжилт нь энэ хуулийн 31.3-т заасан хэмжилттэй зөрчилдсөн бол уг зөрчлийг арилгуулахаар газрын өмчлөгч холбогдох эрх бүхий байгууллагад гомдол гаргах эрхтэй.

52 дугаар зүйл.Газрын хэмжилтийн талаар хориглох үйл ажиллагаа

52.1.Иргэн нь дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

52.1.1.өмчилж байгаа газрынхаа хил заагийн шон, тэмдэглээсийг гэмтээх, устгах, зохих зөвшөөрөлгүй нүүлгэн шилжүүлэх;

52.1.2.эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр кадастрын зураглал болон газрын хэмжилтийн мэдээллийг засварлах, бусдад дамжуулах.

53 дугаар зүйл.Маргааныг хянан шийдвэрлэх

53.1.Иргэнд газрын сертификат олгох, түүний хөдөлгөөнтэй холбогдсон маргааныг Газрын корпораци шийдвэрлэх ба уг шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл гомдлоо шүүхэд гаргана.

53.2.Иргэнд газар өмчлүүлэхтэй холбогдсон маргааныг шийдвэр гаргасан байгууллага, албан тушаалтан шийдвэрлэх ба уг шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл гомдлоо шүүхэд гаргана.

54 дүгээр зүйл. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай

хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

54.1. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийг зөрчсөн гэм буруутай этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол шүүгч дор дурдсан захиргааны хариуцлага хүлээлгэнэ:

54.1.1. энэ хуульд заасан шаардлагыг хангаагүй иргэнд газрын сертификат олгосон бол уг сертификатыг хүчингүй болгож, иргэнийг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг хоёроос гурав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, газрын сертификат олгосон албан тушаалтныг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг гурваас тав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр тус тус торгох;

54.1.2. хууль тогтоомжийн дагуу газар өмчилж авсан иргэнд газрын сертификат олгосон бол уг сертификатыг хүчингүй болгож, газрын сертификат олгосон албан тушаалтныг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг гурваас тав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

54.1.3. газрын сертификат эзэмшигч нь энэ хуулиар хүлээлгэсэн үүргээ зөрчсөн бол газрын сертификатыг нь хүчингүй болгож, иргэнийг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг хоёроос гурав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

54.1.4. газрын сертификатыг биржийн арилжааны бус хэлбэрээр эзэмшигч этгээдийг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг хоёроос гурав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгож, газрын сертификатыг нь хүчингүй болгох;

54.1.5. иргэдэд өмчлүүлэх газрын талаарх мэдээлэл болон хүсэлт хүлээн авахтай холбогдсон мэдээллийг нийтэд хүргэлгүйгээр газар өмчлүүлэх ажиллагаа явуулсан бол уг газар өмчлүүлэх ажиллагааг хүчингүй болгож, зөрчил гаргасан албан тушаалтныг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг арваас арван тав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

54.1.6. энэ хуульд заасан газрын хилийн заагийг тэмдэглэсэн шон, бусад тэмдэглэгээг гэмтээх, устгах, зохих зөвшөөрөлгүй нүүлгэн шилжүүлсэн иргэнийг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг гурваас тав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээд, албан тушаалтныг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг таваас найм дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр тус тус торгох;

54.1.7. энэ хуульд заасан газар өмчлөгч иргэнд хориглосон зүйлийг зөрчсөн иргэнийг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг хоёроос гурав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох, уг зөрчил нь ноцтой бол газрыг нь төрийн өмчид шилжүүлэх арга хэмжээ авах;

54.1.8. иргэн энэ хуульд заасныг зөрчин зөвшөөрөлгүй өмчлөлийн газраа бусад эзэмшүүлсэн, эсхүл ашиглуулсан иргэнийг нэг сарын хөдөлмөрийн

хөлсний доод хэмжээг хоёроос гурав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

54.1.9.иргэн газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулсан иргэнийг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг хоёроос гурав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээд болон албан тушаалтныг нэг сарын хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг дөрвөөс зургаа дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр тус тус торгох.

54.2.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийг зөрчсөнөөс учирсан хохирлыг Иргэний хуулийн дагуу нөхөн төлүүлнэ.

55 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

55.1.Энэ хуулийг 2013 оны ... дугаар сарын ...-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2013 оны ... дугаар

Улаанбаатар

сарын ...-ны өдөр

хот

**МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ
ТУХАЙ ХУУЛИЙГ ДАГАЖ МӨРДӨХ ЖУРМЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙГ
ХҮЧИНГҮЙ БОЛСОНД ТООЦОХ ТУХАЙ**

1 дүгээр зүйл.2002 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдөр баталсан Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг 2012 оны ... дугаар сарын ...-ны өдөр баталсан Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2013 оны ... дугаар

Улаанбаатар

сарын ...-ны өдөр

хот

МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ

ТУХАЙ ХУУЛИЙГ ХҮЧИНГҮЙ

БОЛСОНД ТООЦОХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.2002 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдөр баталсан Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг 2012 оны ... дугаар сарын ...-ны өдөр баталсан Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2013 оны ... дугаар
сарын ...-ны өдөр

Улаанбаатар
хот

МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ /ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГА/ ХУУЛИЙГ ДАГАЖ МӨРДӨХ ЖУРМЫН ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 17.1-д заасан газар өмчлүүлэх сертификатыг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай /Шинэчилсэн найруулга/ хууль батлагдсан өдрөөс өмнө төрсөн Монгол Улсын иргэнд олгоно.

2 дугаар зүйл. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5.1.4-т заасны дагуу Монгол Улсын иргэнд нэг удаа үнэ төлбөргүйгээр өмчлүүлэх газрын байршлыг тогтоох асуудлыг дараах байдлаар шийдвэрлэнэ:

1/нийслэлд бүртгэлтэй иргэн нийслэлд буюу аль ч аймаг, сумын газарт;

2/энэ зүйлийн 1 дэх заалтад зааснаас бусад иргэн нийслэлээс бусад аль ч аймаг, сумын газарт.

3 дугаар зүйл. Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх арга хэмжээг 2018 оны 5 дугаар сарын 1-ний өдрийн дотор хэрэгжүүлж дуусгавар болгоно.

4 дүгээр зүйл. Энэ хуулийг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай /Шинэчилсэн найруулга/ хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг