

## **Малчид, тариаланчдаа, Газрын хуулийн талаар Та юу мэдвэл зохих вэ**

### **Бодлого судлалын төвөөс малчдад зориулан гаргасан зөвлөмж**

Монгол улсад 2003 оны 1-р сарын 1-нээс эхлэн Газрын шинэ хуулийг мөрдөж байна. Газрын хууль нь хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл эрхлэгч малчид, тариаланчдын хувьд зайлшгүй мэдвэл зохих нэн чухал заалтуудыг агуулсан байна. Газар эзэмшиж, ашиглах талаар эдгээр заалтуудыг сайтар ойлгож мэдсэнээр та өөрийн эрхээ эдлэж, газрыг үр өгөөжтэй бүрэн дүүрэн ашиглаж, амьдрал ахуйгаа дээшлүүлэх бололцоотой болохын зэрэгцээ түүнийг хайрлан хамгаалж, хойч үедээ хадгалан үлдээх үүргээ ухамсарлан хэрэгжүүлэх чадвартай болно. Таны газар эзэмшиж, ашиглах эрхээ эдлэж, үүргээ хэргжүүлэхэд тань түшиж ажиллах сум, багийн Засаг дарга, сумын иргэдийн төлөөлөгчдийн болон багийн иргэдийн нийтийн хурлын талаархи үндсэн заалтуудыг энэхүү лавлах материалд мөн тусгалаа.

### **1. Газрын хууль юу өгүүлнэ вэ**

#### **1.1 Газар эзэмших талаар**

- Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 0,07 га, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар 0,1 га хүртэл газрыг үнэ төлбөргүйгээр эзэмших /29/
- Дээр дурьдсан хэмжээнээс илүү газар эзэмшихээр дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах уралдаанд оролцох /33.1.2/
- Өвөлжөө, хаваржааны доорхи газраа хот айлаар дундаа хамтран эзэмших /52.7 /
- Хадлангийн талбайг усалгаатай болгох, хамгаалах, бордох, ойн зурвас тарих зэргээр өөрийн хүч, хөрөнгөөр сайжруулалт хийж, ургацыг нь тогтвортой дээшлүүлсэн бол уг талбайгаа сумын иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын шийдвэрийг дагуу эзэмших /53.5/. Энэ заалт аж ахуйн нэгж, байгууллагад мөн хамаарна.
- Газар тариалангийн салбарт олон жил тогтвортой ажилласан бол үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл газрыг багийн иргэдийн нийтийн хурлын санал, сумын иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын шийдвэрийн дагуу давуу эрхээр эзэмших /29/
- Өөрийн хөрөнгөөр байгуулсан хиймэл нуур, цөөрөм, усан сан, өсгөж үржүүлсэн ан амьтан, тарьж ургуулсан ойн төгөл, аж ахуйн ашигт ургамлын доорх газрыг багийн иргэдийн хийтийн хурлын санал, холбогдох мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт, сумын иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын шийдвэрийг үндэслэн давуу эрхээр эзэмших /27.6/. Энэ заалт аж ахуйн нэгж, байгууллагад мөн хамаарна.
- Газар эзэмших эрхийг өв залгамжлах /30.2/. Энэ заалт аж ахуйн нэгж, байгууллагад мөн хамаарна.

#### **1.2 Газрыг ямар хугацаагаар, хэрхэн эзэмших вэ**

- Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газраа 15-60 жил хүртэл хугацаатайгаар эзэмшиж, дахин нэг удаа 40 жилээс илүүгүйгээр сунгуулах эрхтэй /30.1/.
- Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар эзэмших тухай хүсэлтээ гаргах, түүнийг шийдвэрлүүлэхдээ Газрын хуулийн 31-33-р заалтыг үндэс болгоно.

### **1.3 Газар ашиглах талаарх нэн чухал заалтууд**

- Өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийг багийн иргэдийн нийтийн хурлын санал, сумын Засаг даргын шийдвэрийн дагуу хэсэг бүлгээрээ гэрээгээр ашиглах /52.2/
- Ойн сан бүхий газрыг зохих хууль тогтоомжийн дагуу бэлчээрт ашиглах /52.3/
- Эрчимжсэн суурин мал аж ахуй эрхлэх болон тэжээвэр амьтныг өсгөн үржүүлэх зорилгоор хашсан бэлчээрийг улирал харгалзахгүй тодорхой болзол, гэрээний дагуу ашиглах /52.5/. Энэ заалт аж ахуйн нэгж, байгууллагад мөн хамаарна.
- Сум, дүүргийн Засаг даргатай тохиролцон бэлчээрийн зохих ургацтай хэсгийг хадлангийн талбай болгон ашиглаж болно /53.4/. Энэ заалт аж ахуйн нэгж, байгууллагад мөн хамаарна. Энэ нь газрын нэгдмэл сангийн ангилалд бүртгэгдсэн хадлангийн газарт хамаарахгүй.

### **1.4 Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газарт нэвтрэх, дайран өнгөрөх талаар**

- Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газарт нэвтрэх, дайран өнгөрөхийг хориглосон дохио тэмдэг тавих, хашаа барих зэргээр тусгайлан хамгаалаагүй бол хэн боловч тухайн газарт хохирол учруулахгүйгээр нэвтрэх, дайран өнгөрч болно /48.1/.
- Газар эзэмшигч, ашиглагч нь газраа бусдад хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглуулснаас уг газрыг зориулалтын дагуу ашиглах боломжгүй болбол тийнхүү ашиглахыг зогсоохыг газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглаж байгаа этгээдээс шаардах эрхтэй /48.4/.

## **2. Та ямар эрх, үүрэгтэй вэ**

### **2.1 Таны ерөнхий эрх, үүрэг юу вэ**

- Газрыг хуульд заасан зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор гэрээний үндсэн дээр эзэмшинэ /27.1/. Газар эзэмших гэрээний тухай хуулийн 34.6-д тодорой заасан.
- Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшихгүй байх 33.4/
- Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу газрын төлбөр төлнө. Газрын төлбөрийн хэмжээ, түүнийг хөнгөлөх, чөлөөлөх, зарцуулах журмыг хуулиар тогтооно /7/.
- Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага 90 хоногт багтаан байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын

үнэлгээг хийлгэсний дараа газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ авах /34.2/

- Газрын нэгдмэл сангийн ангилалд бүртгэгдсэн хадлангийн талбайд 5 дугаар сарын 15-ны өдрөөс эхлэн хадлан авч дуустал мал бэлчээхгүй /53.3/.
- Тариалангийн зориулалтаар газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа этгээд хөрсийг хамгаалах, түүний үржил шимийг бууруулахгүй байх арга хэмжээ байнга авч, хууль тогтоомжид заасан хугацаа, журмын дагуу тухайн газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг хийлгүүлнэ /54.2/
- Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглахгүй байж болохгүй. Ингэсэн тохиолдолд таны газар эзэмших эрхийг Засаг дарга хүчингүй болгох эрхтэй /40.1.6/.
- Мал, амьтан бэлчээхэд тусгайлан зориулснаас бусад тохиолдолд тариалангийн талбайд үр суулгаснаас ургац хурааж дуусах хүртэл хугацаанд мал, амьтан бэлчээхийг хориглоно /54.3/.
- Газар, эзэмшиж ашиглахдаа газрын төлөв байдал, чанарыг хадгалах, ургамлын бүрхэвч талхлагдах, хөрс элэгдэх, эвдрэх, хуурайших, намагжих, давсжих, бохирдох, хордохоос сэргийлэх, ховордсон амьтан, ургамал, түүх, соёлын дурсгалт зүйл бүхий газрыг хамгаалах зэрэг нэн чухал үүргүүдийг хуулийн 50.1-д тодорхой заасан байна.

Газар эзэмшигчийн эрх, үүргийг хуулийн 35.1 ба 35.3-д тодорхой тайлбарласан байна.

## **2.2 Газар эзэмшигч дараахь эрхтэй. Үүнд:**

- Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;
- Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;
- Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;
- Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад /зөвхөн Монгол улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад/ шилжүүлэх, барьцаалах /38/;
- Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;
- Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах
- Засгийн газрын эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрыг эргүүлэн авсан тохиолдолд зохих нөхөн олговор авах /42/

## **2.3 Газар эзэмшигч дараахь үүрэгтэй. Үүнд:**

- Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;
- Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

- Газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөх;
- Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх;
- Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;
- Энэ хуульд заасны дагуу эрхийн гэрчилгээгээ барьцаалах, шилжүүлэх тохиолдолд улсын бүртгэлд бүртгүүлэх.

### **3. Сумын бүрэн эрх**

#### **3.1 Сумын Засаг дарга доорх бүрэн эрхтэй. Үүнд:**

- Нутаг дэвсгэртээ газрын талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлого, газрын тухай хууль тогтоомж, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж хангах /20.2.1/;
- Газар эзэмшигч, ашиглагчаас газар, түүний баялгийг хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үр ашигтай, зохистой ашиглаж, хамгаалж байгаад хяналт тавих, зөрчлийг арилгах шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах /20.2.2/;
- Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нутаг дэвсгэрийнхээ тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх бөгөөд Хурал тухайн бэлчээрийг өвөлжөө, хаваржаа, зуслан, намаржаа, отрын нөөц нутаг гэсэн ерөнхий хуваарийн дагуу газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган батлана /52.1/
- Газрыг сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу сумын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулах /21.4.3/.
- Тариалангийн газрыг эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн зохион байгуулах /54.4/.
- Өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийг малаас чөлөөлөх, мал оруулах хугацааг тогтоож, мөрдүүлэх /52.2/
- Мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагатай хамтран хадлангийн талбайд газар зохион байгуулалтын арга хэмжээ авч, түүний хэрэгжилтийг хангах /53.1/
- Хадлан авах бололцоотой талбайг жил бүр иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ашиглуулахаар баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлын саналыг үндэслэн хуваарилж, түүний хэрэгжилтийг зохион байгуулах /53.2/.
- Байгалийн гамшиг, гэнэтийн бусад аюулын улмаас өөр аймаг, сумын нутаг дэвсгэрт нүүдэллэх шаардлага гарвал тухайн шатны Засаг дарга нар уг асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэнэ. Хэрэв тохиролцохгүйд хүрвэл уг асуудлыг дээд шатны Засаг дарга буюу Засгийн газар шийдвэрлэнэ /52.8/
- Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй бол газар эзэмшигчийн эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох /40.1.6/

#### **3.2 Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын харилцааны алба дараахь эрх**

#### **хэмжээтэй. Үүнд:**

- Сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах/ 23.4.1/;
- Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлаар гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгох /23.4.2/;
- Эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, координатжуулах, тэдгээрийн кадастрын зургийг үйлдэж, газрын улсын бүртгэлд бүртгэх /23.4.3/;
- Газрын мэдээллийн санг эрхлэх /23.4.4/;
- Газрын төлбөрийг зохих хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулж хураах /23.4.5/

### **4. Багийн бүрэн эрх**

#### **4.1 Багийн иргэдийн нийтийн хурал дараахь бүрэн эрхтэй. Үүнд:**

- Бэлчээр ашиглах асуудлаар гарсан аливаа маргааныг багийн иргэдийн Нийтийн Хурлаар хэлэлцэж зохицуулна. Эс тохиролцсон тохиолдолд сумын Засаг дарга шийдвэрлэнэ /52.10. /
- Нийтийн эдэлбэрийн газрын ашиглалтыг зохион байгуулах /22.1.1/;
- Баг, хорооны нутаг дэвсгэр дэх нийтийн эдэлбэр газрын эрүүл ахуй, ариун цэврийн шаардлагыг хангуулах /22.1.2/;
- Газар ашиглалт, хамгаалалтын талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэх, дүгнэх.

#### **4.2 Багийн засаг дарга дараахь бүрэн эрхтэй. Үүнд:**

- Газрын тухай хууль тогтоомж, газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах талаархи нийтлэг шаардлагын биелэлтийг хангуулах /22.2.1/;
- Дээд шатны байгууллага болон баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлаас газрын ашиглалт, хамгаалалтын талаар гаргасан шийдвэрийн биелэлтийг хангах /22.2.2/;
- Нутаг дэвсгэртээ нийтийн эдэлбэрийн газрын ашиглалт, хамгаалалт, эрүүл ахуй, ариун цэврийн асуудлыг хариуцах /22.2.3/

### **5. Газартай холбогдон үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх талаар**

- Газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага болон Засаг даргын хооронд үүссэн маргааныг тухайн Засаг даргын дээд шатны Засаг дарга /60.1.1/;
- Газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд үүссэн маргаан, газар ашиглах гэрээний нөхцөл, болзлын талаар газар эзэмшигч ба ашиглагчийн хооронд үүссэн маргааныг зохих шатны Засаг дарга /60.1.2/;
- Газрын төлөв байдал, чанар, түүнийг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах талаар үүссэн маргааныг хууль тогтоомжийн дагуу зохих мэргэжлийн байгууллагын хяналт хариуцсан албан тушаалтан буюу тухайн шатны Засаг дарга /60.1.3/;

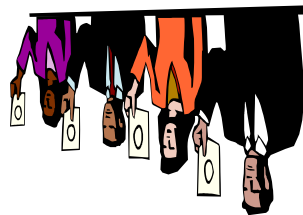
- Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах талаар болон газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн маргааныг шүүх /60.1.4/
- Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газартай холбогдон үүссэн маргааны талаар энэ зүйлийн 1.1, 1.2, 1.3-т заасан байгууллага, албан тушаалтны гаргасан шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл уг маргааныг тэдгээрийн дээд шатны албан тушаалтан, байгууллага, эсхүл шүүхээр шийдвэрлүүлнэ /60.2/

## 6. Зөвлөмж

- Ямар хэмжээний газрыг хаана эзэмшиж, ашиглах, авсан газартаа ямар хөрөнгө оруулж, сайжруулах, түүний чанарыг хадгалж хамгаалах талаар ямар юу хийх вэ гэдэг нь таны гэр бүлийн одоогийн болон хойч үеийнхний амьдралд асар их үр дагавартай билээ. «Долоо хэмжиж, нэг удаа огтол» гэдэг мэргэн үгийг санаж та энэхүү чухал шийдвэрийг гаргахдаа сайтар тунгаан бодоорой.
- Та газар эзэмшиж, ашиглахтай холбоотой эцсийн шийдвэр гаргахынхаа өмнө бусад малчид тариаланчид, орон нутгийн захиргааны улстай ярилцаж, санал бодлоо хуваалцах нь үргэлж тустай гэдгийг бүү мартаарай. Бүгдээрээ хэлэлцвэл буруугүй гэдэг шүү дээ. Буруу болон дутуу мэдээлэл ашиглаж шийдвэр гаргахгүй байхыг сануулахад илүүдэх юун. Хуулийн болон бусад аливаа ойлгогдохгүй зүйл гарвал мэддэг байгууллага, хүнээс зөвлөгөө аваарай.



- Та өөрийн хүссэн хэмжээ, чанар, байршилтай газраа олж авах, түүнээ хадгалж, хамгаалах нь тийм ч амархан биш гэдгийг тунгаан бодоорой. Зарим үед газар олгох шийдвэр гаргадаг албан тушаалтантай харилцахад бэрхшээл тулгарч мэднэ.



- Та ганцаараа шийдэж чадахгүй асуудлаа бусадтай хамтран хэсэг бүлгээрээ хамтарч асуудлаа тавивал илүү бүтэмжтэй болохыг бодолцоорой. «Эвт шаазгай буга барина» гэдэг шүү дээ.
- Газар бол хөрөнгө оруулахын хирээр үр өгөөжөө өгдөг баялаг. Газар эзэмшиж, ашиглахад ч мөн адил. Тухайлбал, хуулийн 53.5-д зааснаар хадлангийн талбайг усалгаатай болгох, хамгаалах, бордох, ойн зурвас тарих зэргээр өөрийн хүч,

хөрөнгөөр сайжруулалт хийж, ургацыг нь тогтвортой дээшлүүлсэн бол та тухайн газрыг эзэмших давуу эрхтэй болохыг ойлгосон биз ээ.

## **БОДЛОГО СУДЛАЛЫН ТӨВ**

**2004 ОН**