

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20.. оны ... дугаар
сарын ...-ны өдөр

Улаанбаатар
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 өмчлүүлэхтэй холбоотой үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж

2.1.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Газрын ерөнхий хууль, Иргэний хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан бусад хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд Монгол Улсад газар өмчлөхтэй холбогдсон харилцааны талаар энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол Монгол Улсын Үндсэн хуулийг үндэслэн энэ хуулийг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

3.1.1."иргэнд газар өмчлүүлэх" гэж Монгол Улсын Үндсэн хуульд иргэнд өмчлүүлж болохоор заасан газрыг энэ хуульд заасан журмаар зөвхөн Монгол Улсын иргэний өмчлөлд шилжүүлэхийг;

3.1.2."иргэний өмчийн газар" гэж Газрын ерөнхий хуулийн 41.1-д заасны дагуу үнэгүй өмчилж авсан болон бусдын өмчлөлөөс хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчлөх эрхээр шилжүүлж авсан газрыг.

4 дүгээр зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим

4.1.Иргэнд газар өмчлүүлэхэд Газрын ерөнхий хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан төрөөс газрын талаар баримтлах зарчмаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

4.1.1.иргэнд өмчлүүлэх газар нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн байх;

4.1.2.иргэнд өмчлүүлэх газар нь байгаль, газар зүй, нийгэм, эдийн засгийн хувьд иргэдийн ая тухтай, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг хангасан байх;

4.1.3. Дүүрэг, сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх.

5 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг тогтоох

5.1.Иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, байршлыг Газрын ерөнхий хуулийн 39, 40 дүгээр зүйлд заасны дагуу тогтооно.

5.2.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тухайн жилд шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлын саналыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргаар уламжлуулан тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад жил бүрийн 9 дүгээр сарын 15-ны дотор хүргүүлнэ.

5.3.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг хянан, судалж тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төсөлд тусган газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад уламжилна.

5.4.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь энэ хуулийн 5.3-т заасан улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төслийг жил бүрийн 12 дугаар сарын 1-ний дотор багтаан Засгийн газраар батлуулах ажлыг зохион байгуулна.

5.5.Монгол Улсын иргэн амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалттай барилга байгууламж барих газрын эрхтэй газраа Газрын ерөнхий хуулийн 41.2-т заасны дагуу нэг удаа үнэгүй өмчилж авах эрхтэй.

6 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч

6.1.Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Зургадугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт зааснаар төрийн өмчийн газар /цаашид “төрийн өмчийн газар” гэх/-аас 18 насанд хүрсэн Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлнэ.

6.2.Монгол Улсын 18 насанд хүрээгүй иргэн бэлэглэл, өв залгамжлалын журмаар газар өмчлөх эрх эдлэх бөгөөд энэ хуулийн 6.1-д заасан насанд хүрснээр захиран зарцуулах эрх үүснэ.

6.3.Гадаад улсын иргэн, харьяалалгүй хүн газар өмчлөх эрх эдлэхгүй.

6.4.Монгол Улсын иргэнтэй гэр бүл болсон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн энэ хуулийн 6.3-т заасанд адил хамаарна.

6.5.Монгол Улсын иргэний өмчилсөн газарт баригдсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаадын болон Монгол Улсын хуулийн этгээд шилжүүлэн авах тохиолдолд газар өмчлөх эрх шилжихгүй.

6.6. Энэ хуулийн 6.5 заасан тохиолдолд иргэний өмчийн газрыг тухайн үл хөдлөх хөрөнгийг шилжүүлэн авч буй гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газрыг түрээсийн гэрээгээр ашиглуулна.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ.

**ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ БОЛОН ХУВИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН
ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛАХ ТАЛААР ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГА,
НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ЧИГ ҮҮРЭГ**

6 дугаар зүйл. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

6.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

6.1.1.иргэнд газар өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэхэд нь бүх шатны Засаг дарга, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчийг мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах;

6.1.2.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

7 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүрэг

7.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

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

7.1.2.иргэнд өмчлүүлэхээр төлөвлөсөн болон иргэнд өмчлүүлсэн газарт инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц бий болгох, иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх арга хэмжээ, түүний зардлыг орон нутгийн төсөв болон хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусган батлах;

7.1.3.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

8 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын чиг үүрэг

8.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газар өмчлөлийн талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

8.1.1.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих;

8.1.2.Иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлын саналыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран боловсруулах, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэх;

8.1.3.иргэнд өмчлүүлэхээр төлөвлөсөн болон иргэнд өмчлүүлсэн газарт инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц бий болгох, иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх арга хэмжээ, түүний зардлыг орон нутгийн төсөв, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусгуулах саналыг тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн барих;

8.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

9 дүгээр.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

9.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлөлийн талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

9.1.1.улсын болон аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтийг хангах;

9.1.2.иргэний өмчийн газарт хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартын хэрэгжилтийг хангуулах, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ашиглаж байгаа эсэхэд хяналт тавьж, дүгнэлт гаргах, гарсан зөрчлийг арилгуулах, газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгох талаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргах;

9.1.3.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ

10 дугаар зүйл.Газар өмчлөх хүсэлт гаргах, түүнийг хянах

10.1.Иргэн газар өмчлөх хүсэлтээ цахимаар болон цаасан хэлбэрээр дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

10.2.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч хүсэлтийг хүлээн авч, тухайн иргэнтэй холбоотой дараах мэдээллийг газрын мэдээллийн системээс хянана:

10.2.1.Газрын ерөнхий хуулийн 39 дүгээр зүйлд заасан нийтлэг шаардлагыг хангаж, улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан эсэх;

10.2.2.иргэний улсын бүртгэлийн мэдээлэл;

10.2.3.Газрын ерөнхий хуулийн дагуу олгосон барилга байгууламж барих газрын эрхийн гэрчилгээ;

10.2.4.өмнө нь газар өмчилсөн эсэх;

10.2.5.газрын кадастрын зураг.

10.3.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь иргэний газар өмчлөх хүсэлтийг энэ хуулийн 7.2-т заасны дагуу хянаж, Кадастрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасны дагуу суурин болон хээрийн судалгаа хийх, хаягжуулах ажлыг гүйцэтгэн ажлын 15 хоногийн дотор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад газрын мэдээллийн системээр хүргүүлнэ.

10.4. Иргэний газар өмчлөх хүсэлт нь энэ хуулийн 7.2-т заасан баримтын бүрдэл, шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд энэ тухай иргэнд 15 хоногийн дотор мэдэгдэж, бүрдлийг хангуулах арга хэмжээ авна.

11 дүгээр зүйл. Газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргаж, өмчлөх эрхийг баталгаажуулах

11.1. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 7.3-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор хянаж, газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргана.

11.2. Энэ хуулийн 8.1-д заасан шийдвэрт өмчлөгч /өмчлөгчид/-ийн эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, регистрийн дугаар, эрх олгосон шийдвэрийн огноо, дугаар, газрын үнэ, хэмжээ, байршил, зориулалтыг тус тус тусгана.

11.3. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэний хүсэлт нь энэ хуулийн 7.2-т заасныг хангаагүй тохиолдолд газар өмчлөх шийдвэр гаргахаас татгалзаж энэ тухай мэдэгдлийг тайлбарын хамт 15 хоногт багтаан иргэнд мэдэгдэнэ.

11.4. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ хуулийн 8.1-д заасан шийдвэрийг газрын мэдээллийн системээр дамжуулан дүүргийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, сумын улсын бүртгэгчид энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд цахимаар хүргүүлнэ.

11.5. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн байгууллага энэ хуулийн 8.1-д заасан шийдвэрийг үндэслэн газрын хууль ёсны өмчлөгч мөн болохыг баталгаажуулсан улсын бүртгэлийн гэрчилгээг иргэнд олгож, нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаарыг энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

11.6. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 8.4-т заасан мэдээллийг дундын мэдээллийн сангаас хүлээн авч Газрын ерөнхий хуулийн 27.2.4-т заасан кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

12 дугаар зүйл. Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбоотой өөрчлөлтийн бүртгэл

12.1. Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбоотой өөрчлөлтийг энэ хууль болон Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу бүртгэнэ.

12.2. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан харилцан мэдээлэл солилцох, мэдээлэл лавлагаагаар иргэд, олон нийтэд үйлчлэх үүрэг бүхий дундын мэдээллийн сантай байна.

12.3. Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбоотой өөрчлөлтийг бүртгэж, мэдээллийн санд оруулах, хянах үйл ажиллагааг тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

12.4.Энэ хуулийн 9.1, 9.3-т заасан бүртгэлтэй холбоотой мэдээллийг хариуцсан байгууллагууд дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан харилцан солилцоно. Мэдээлэл солилцох журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны болон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага хамтран батална.

12.5.Газрын хянан баталгааны дүгнэлт, кадастрын зураг нь газрын эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний салшгүй хэсэг байна.

13 дугаар зүйл. Иргэнд өмчлүүлэх газрын хянан баталгаа

13.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас эрх авсан мэргэжлийн байгууллага нь иргэнд өмчлүүлэх газрын хянан баталгааг хийхдээ Газрын ерөнхий хуулийн 90 дүгээр зүйлийг баримтална.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ХАРИЛЦААНЫ ОНЦЛОГ ЗОХИЦУУЛАЛТ

14 дүгээр зүйл. Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг

14.1.Газар өмчлөгч иргэн дараах эрх эдэлнэ:

14.1.1.хуулиар тогтоосон хэмжээ, хязгаарын дотор өмчийн газраа зориулалтын дагуу ашиглах;

14.1.2.өмчийн газраа энэ хуулийн 13 дугаар зүйлд заасны дагуу бусдад гэрээгээр ашиглуулах;

14.1.3.өмчийн газраа зориулалтын дагуу бусад иргэнд худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх зэргээр захиран зарцуулах;

14.1.4.барилга байгууламж барих газрын эрхээр Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд өмчийн газраа шилжүүлэх;

14.1.5.өмчийн газраа зохих журмын дагуу Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд барьцаалах;

14.1.6.өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулахад харилцан тохиролцсоны дагуу хуульд заасан төлбөр авах;

14.1.7.холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчийн газар дээрээ худаг гаргаж ашиглах;

14.1.8.иргэний өмчийн газрыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлж авсан тохиолдолд хуульд заасны дагуу нөхөх олговор авах;

14.1.9.аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын шийдвэрийн дагуу өмчийн газрынхаа зориулалтыг өөрчлөх;

14.1.10.өмчийн газраа гэрээний үндсэн дээр, эсхүл газрын биржээр дамжуулан дуудлага худалдааны журмаар худалдах;

14.1.11.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

14.2.Иргэний өмчийн газрыг өвлөх, бэлэглэхтэй холбоотой харилцааг Иргэний хуулиар зохицуулна.

14.3.Монгол Улсын иргэн 18 насанд хүрсэн өдрөөс эхлэн энэ хуулийн 11.1-д заасан өмчийн газраа захиран зарцуулах эрхээ хэрэгжүүлнэ.

14.4.Төрөөс 18 насанд хүрээгүй иргэний өмчийн газрыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор төрийн өмчид эргүүлэн авах ажиллагааг хууль ёсны төлөөлөгчөөр нь дамжуулан хэрэгжүүлнэ.

14.5.Газар өмчлөгч иргэн дараах үүрэг хүлээнэ:

14.5.1.энэ хууль болон Газрын ерөнхий хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан төрийн эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг биелүүлэх;

14.5.2.өмчийн газраа холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, норм, дүрэм, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн зөвшөөрөгдсөн зориулалтаар нь ашиглах;

14.5.3.өмчийн газраа бусдад шилжүүлэх тохиолдолд газрын мэдээллийн системд бүртгүүлэх;

14.5.4.өмчийн газраа бусдад ашиглуулах, барьцаалах тохиолдолд дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид мэдэгдэх;

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

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

14.5.7.өмчийн газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй байх;

14.5.8.өмчийн газраа ашиглах явцад барилга, экологи, ариун цэвэр, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох стандарт, норм, дүрэм, шаардлагыг сахиж, мөрдөх;

14.5.9.Монгол Улсын харьяатаас гарсан тохиолдолд газар өмчлөх эрхээсээ татгалзаж, газраа харьяа аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүлээлгэж өгөх;

14.5.10.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

15 дугаар зүйл. Газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл

15.1.Газар өмчлөгч иргэнд дараах зүйлийг хориглоно:

15.1.1.өмчийн газраа худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний өмчлөлд шилжүүлэх;

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

15.1.3.өмчийн газраа холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, норм, дүрэм, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж зориулалтын бусаар ашиглах.

16 дугаар зүйл. Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулах

16.1.Иргэн Газрын ерөнхий хуулийн 43 дугаар зүйлд заасны дагуу өөрийн өмчийн газрыг Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно.

16.2.Иргэн өмчийн газраа энэ хуулийн 13.1-д заасны дагуу бусдад ашиглуулах тухай хүсэлтээ нотариатаар баталгаажуулж, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

16.3.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч өмчийн газрыг бусдад ашиглуулах тухай хүсэлтийг хянаж 15 хоногийн дотор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад шийдвэрлүүлэхээр уламжлан, энэ тухай иргэнд мэдэгдэнэ.

16.4.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 13.3-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор хянаж, шийдвэрлэнэ.

16.5.Иргэний өмчийн газрыг ашиглах этгээд энэ хууль, Газрын ерөнхий хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль зөрчиж байсан, түүнчлэн тухайн газарт хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулж болзошгүй нь тогтоогдвол аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага ашиглуулахаас татгалзаж болно.

16.6.Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулахтай холбоотой гомдлыг шүүх шийдвэрлэнэ.

16.7.Иргэн өмчийн газраа ашиглуулах гэрээг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл болон газрын мэдээллийн системд бүртгүүлнэ.

16.8.Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулахтай холбоотой өөрчлөлтийг бүртгэх, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх, газрыг хүлээлгэн өгөх харилцааг Кадастрын тухай хуулиар зохицуулна.

16.9.Иргэн өмчийн газраа энэ хуулийн дагуу Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд ашиглуулахад түүний газар өмчлөх эрх хэвээр хадгалагдана.

17 дугаар зүйл. Иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулах

17.1.Монгол Улсын иргэн өмчийн газраа газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэл, сумын Засаг даргатай урьдчилан тохиролцсоны үндсэн дээр тодорхой хугацаагаар гэрээ байгуулан нийтийн эдэлбэр болон улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулж болно.

17.2.Монгол Улсын иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулах журмыг Засгийн газар батална.

18 дугаар зүйл. Иргэн газар өмчлөх эрхээ бусад иргэнд өмчлөх эрхээр шилжүүлэх

18.1.Иргэн газар өмчлөх эрхээ бусад иргэнд өмчлөх эрхээр шилжүүлэхэд мэдүүлгээ Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 11.1-д заасны дагуу эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргана.

18.2.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь энэ хуулийн 15.1-д заасан хүсэлтийг энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

18.3.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэний газар өмчлөх эрх шилжүүлэх тухай мэдүүлгийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 11.1-д заасан дундын мэдээллийн сангаас хүлээн авч газрын кадастрын мэдээллийн санд өөрчлөлтийг бүртгэн, баталгаажуулж, нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаар олгоно.

18.4.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь газрын үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн гэрчилгээнд энэ хуулийн 15.3-т заасан нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаарыг тэмдэглэн улсын бүртгэлд бүртгэснийг нотолж, гэрчилгээ олгоно.

19 дүгээр зүйл. Иргэн өмчийн газраа бусдад шилжүүлэх

19.1.Иргэн өмчийн газраа Газрын ерөнхий хуулийн 42.1.2-т заасан барилга байгууламж барих газрын эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлж болно.

19.2.Иргэн өмчийн газраа энэ хуулийн 16.1-д заасан эрхээр бусдад шилжүүлэх хүсэлтээ нотариатаар баталгаажуулсан гэрээний хамт дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

19.3.Энэ хуулийн 16.2-т заасан хүсэлтэд газар өмчлөгч иргэний хамтран өмчлөгч тус бүр гарын үсэг зурсан байна.

19.4.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь энэ хуулийн 16.2-т заасан хүсэлтийг бүртгэн, суурин болон хээрийн судалгааг хийж, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад газрын мэдээллийн системээр 15 хоногийн дотор илгээнэ.

19.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 16.4-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч хянаад, газрыг шилжүүлэн авч байгаа этгээдэд барилга байгууламж барих газрын эрх олгох, өмчийн газраа шилжүүлж байгаа иргэний газар өмчлөх эрхийг дуусгавар болгох тухай шийдвэрийг 15 хоногийн дотор тус тус гаргаж, барилга байгууламж барих газрын эрхийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх мэдүүлгийг газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

19.6.Энэ хуулийн 16.5-д заасан шийдвэрт барилга байгууламж барих газрын эрхийн зориулалт, газрын байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тусгана.

19.7.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 16.5-д заасан шийдвэрийг үндэслэн өмчийн газраа шилжүүлж байгаа иргэний үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно. Мөн иргэний газар өмчлөх эрхийн бүртгэлийг хааж, барилга байгууламж барих газрын эрхийн нэгж талбарт суурилсан улсын бүртгэлийн дугаарыг энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд ажлын 3 өдрийн дотор илгээнэ.

19.8.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь өмчийн газраа шилжүүлж байгаа иргэний газрыг хүлээн авсны дараа барилга байгууламж барих газрын эрх эзэмшигчтэй гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгон, нэгж талбарын хувийн хэргийг нээж энэ хуулийн 16.7-д заасан улсын бүртгэлийн дугаарыг төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээнд тэмдэглэн кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

19.9.Иргэн өмчийн газраа энэ зүйлийн 16.1-д заасны дагуу бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд хөрөнгө борлуулсан шилжүүлсний орлогоо Татварын ерөнхий хууль, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд заасны дагуу татварын албанд тайлагнана.

19.10.Иргэн өмчийн газраа гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх тохиолдолд газрыг түрээсийн гэрээгээр ашиглуулна.

20 дугаар зүйл. Иргэн өмчийн газраа дуудлага худалдааны журмаар бусдад шилжүүлэх

20.1.Иргэн өмчийн газраа дуудлага худалдааны журмаар энэ хуулийн 15.1, 16.1-д заасан эрхээр бусдад шилжүүлж болох бөгөөд энэ тохиолдолд Газрын ерөнхий хуулийн 83.2-т заасан дуудлага худалдааны журмыг баримтална.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ. ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХ ДУУСГАВАР БОЛОХ, ГАЗАР ӨМЧЛӨГЧИЙН ЭРХИЙГ ХЯЗГААРЛАХ

21 дүгээр зүйл. Иргэний газар өмчлөх эрх дуусгавар болох

21.1.Иргэний газар өмчлөх эрх дараах үндэслэлээр дуусгавар болно:

21.1.1.өмчилсөн газрын эрхээ энэ хуулийн 15, 16, 17 дугаар зүйлд заасны дагуу иргэн болон хуулийн этгээдэд шилжүүлсэн;

21.1.2.газар өмчлөх эрхээсээ өөрийн хүсэлтээр татгалзсан;

21.1.3.газар өмчлөгч иргэн Монгол Улсын харьяатаас гарсан;

21.1.4.энэ хуулийн 11.5-д заасан үүргийг биелүүлсэн эсэхээс үл хамааран шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэр гарсан;

21.1.5.хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэл.

21.2.Иргэн энэ хуулийн 18.1.2-т заасан газар өмчлөх эрхээсээ татгалзах хүсэлтээ дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

21.3.Энэ хуулийн 18.2-т заасан хүсэлтэд газар өмчлөгч иргэний хамтран өмчлөгч тус бүр гарын үсэг зурсан байна.

21.4.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч энэ хуулийн 18.2-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч, суурин болон хээрийн судалгааг хийж, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад 15 хоногийн дотор цахимаар илгээнэ.

21.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 18.4-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч хянаад, иргэний газар өмчлөх эрхийг дуусгавар болгох тухай шийдвэрийг 15 хоногийн дотор гаргана.

21.6.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 18.5-д заасан шийдвэртэй холбогдох өөрчлөлтийг дундын мэдээллийн санд бүртгэж, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасны дагуу иргэний газар өмчлөх эрхийн бүртгэлийг хаана.

21.7.Энэ хуулийн 18.5, 18.6-д заасан шийдвэрийг үндэслэн дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч иргэний өмчилсөн газрыг төрийн өмчид хүлээн авна.

22 дугаар зүйл. Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах

22.1.Иргэний өмчийн газрыг бүхэлд нь буюу түүний зарим хэсгийг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авахтай холбоотой харилцааг Газрын ерөнхий хууль болон Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулиар зохицуулна.

23 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах

23.1.Тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын нийтлэг ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд иргэнд өмчлүүлсэн газарт Газрын ерөнхий хуулийн 63.1-д зааснаар газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлаж сервитут тогтоож болно.

23.2.Сервитут тогтоолгуулсан этгээд газар өмчлөх эрхтэй этгээдийн аливаа үйл ажиллагаанд саад учруулахыг хориглоно.

23.3.Сервитут тогтоосон шалтгаан үгүй болмогц түүнийг тогтоосон эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр дуусгавар болгоно.

23.4.Иргэний өмчийн газарт сервитут тогтоосон бол Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд заасны дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

25 дугаар зүйл. Иргэний өмчийн газрыг дайчлан ашиглах

25.1. Хүний эрүүл мэнд, амь нас хохирох, мал, амьтан үрэгдэх, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд их хэмжээний хохирол учруулахуйц гамшиг, аюулт үзэгдэл, осол тохиолдсон, эсхүл тохиолдож болзошгүй байдал үүссэн нөхцөлд гамшгаас хамгаалах үйл ажиллагаанд зориулан иргэний өмчийн газрыг хуульд заасан журмын дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр дайчлан ашиглаж болно.

25.2. Газрыг дайчлан ашигласны улмаас газар өмчлөгч иргэнд учирсан хохирлыг шийдвэр гаргасан этгээд хариуцаж нөхөн төлнө.

25.3. Дайчлан ашигласан газрыг эргүүлэн өгөх боломжгүй болсон тохиолдолд өмчлөгчид уг газрын хохирлыг тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар тооцож нөхөн төлөх буюу дайчлан ашигласан газраас төлөв байдал, чанар, үнэлгээний хувьд төсөөтэй өөр байршилд байгаа газрыг өмчлүүлж, учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

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

26 дугаар зүйл. Иргэний газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгох

26.1. Иргэний газар өмчлөх эрхийг дараах тохиолдолд шүүхийн журмаар хүчингүй болгоно:

26.1.1. өмчийн газар дээрээ хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчин, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулсан нь тогтоогдсон;

26.1.2. холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, норм, дүрэм, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж, өмчийн газраа зориулалт бусаар ашигласан.

26.2. Энэ хуулийн 22.1-д заасан үр дагавар үүсэн тохиолдолд иргэний газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгож, Газрын ерөнхий хуульд заасны дагуу Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ. ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН БАТАЛГАА

27 дугаар зүйл. Иргэний газар өмчлөх зөрчигдсэн эрхийг сэргээх

27.1. Иргэний газар өмчлөх эрх зөрчигдсэн бол түүнийг шүүхийн журмаар сэргээнэ.

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

27.3.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.

27.4.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.

28 дугаар зүйл. Газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулахыг хориглох

28.1.Иргэний газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь бусад этгээд аливаа хэлбэрээр саад учруулахыг хориглоно.

29 дүгээр зүйл. Гомдол гаргах

29.1.Иргэн 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 гаргаж болно.

29.2.Гомдлыг хүлээн авсан байгууллага, албан тушаалтан түүнийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор хянан шийдвэрлэж иргэнд бичгээр хариу өгнө.

29.3.Иргэн энэ хуулийн 25.2-т заасан хугацаанд хариу аваагүй бол гомдлоо шүүхэд гаргана.

29.4.Иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбоотой маргааныг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ.

ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ. БУСАД ЗҮЙЛ

30 дугаар зүйл. Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

30.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл /эс үйлдэхүй/ нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

30.2.Энэ хуулийг зөрчсөн иргэн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

31 дүгээр зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох

31.1.Энэ хуулийг 20.. оны ... дугаар сарын ...-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ