



## МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2002 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдөр

Улаанбаатар хот

### МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ

#### 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.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж

2.1.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Газрын тухай хууль, энэ хууль болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

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

##### 3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

3.1.1.газар гэж газрын гадаргуу, түүний хөрс, ургамал бүхий орон зайн давхаргыг;

3.1.2.иргэнд газар өмчлүүлэх гэж Монгол Улсын Үндсэн хуульд Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлж болохоор заасан газраас энэ хуульд заасан хэмжээ, болзол, шаардлага, журам, нөхцөлөөр иргэний өмчлөлд шилжүүлэхийг.

##### 4 дүгээр зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт

4.1.Иргэнд газрыг дараахь зориулалтаар өмчлүүлнэ:

4.1.1.гэр бүлийн хэрэгцээний;

4.1.2.аж ахуйн зориулалтаар.

##### 5 дугаар зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим, үндэслэл

5.1.Иргэнд газар өмчлүүлэхэд дараахь зарчим, үндэслэлийг баримтална:

5.1.1.газар өмчлүүлэх арга хэмжээг газар өмчлөн авахыг хүссэн иргэний сайн дурын үндсэн дээр зөвхөн энэ хуульд заасан зориулалтаар төр, олон нийтийн хяналтын дор ил тод явуулах;

5.1.2.иргэнд газар тариалангийнхаас бусад зориулалтаар 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;

5.1.3.иргэнд газар тариалангийн зориулалтаар газар өмчлүүлэхдээ тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн газар тариалан хөгжүүлэх хэтийн болон тухайн жилийн төлөвлөгөөнд заасан иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, газар өмчилж авахыг хүссэн иргэдийн тоог иш үндэс болгох;

[/Энэ заалт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

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

[/Энэ заалт ад 2008 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

5.1.5.иргэнд энэ хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар газрыг өмчлүүлэхдээ:

5.1.5.1.Газрын тухай хуулийн дагуу иргэний эзэмшсэн газар нь энэ хуулийн 5.1.2-т заасан төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа бөгөөд тухайн иргэн хүсэлт гаргасан тохиолдолд уг газрыг түүнд өмчлүүлэх;

5.1.5.2.Газрын тухай хуулийн дагуу иргэний эзэмшсэн газар нь энэ хуулийн 5.1.2-т заасан төлөвлөгөө, шийдвэрт тусгагдсан, иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаараагүй бөгөөд тухайн иргэн газар өмчилж авах хүсэлт гаргасан тохиолдолд энэ хуулийн 5.1.2-т заасан төлөвлөгөө, шийдвэрт иргэдэд өмчлүүлэхээр тусгагдсан бөгөөд бусад этгээдийн эзэмших, ашиглах эрх үүсээгүй байгаа газраас тэргүүн ээлжинд түүнд өмчлүүлэх;

5.1.6.иргэнд газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар газрыг өмчлүүлэхдээ:

5.1.6.1.иргэний хувийн хөрөнгөөр барьж байгуулсан, барьж байгаа буюу хувьчилж авсан, түүнчлэн Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай 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 5.1.2-т заасан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа бөгөөд тухайн иргэн хүсэлт гаргасан тохиолдолд уг газрыг худалдаж түүнд өмчлүүлэх;

5.1.6.2.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 5.1.2-т заасан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа тохиолдолд дуудлага худалдаа явуулах замаар өмчлүүлэх.

5.1.7.газар тариалангийн зориулалтаар газар дээр газар тариалангийн үйлдвэрлэлийг эрхэлж байгаа иргэдэд дундаа хэсгээр буюу хамтран өмчлөх хэлбэрээр өмчлүүлэх;

5.1.8.иргэнд газар тариалангийн зориулалтаар газар өмчлүүлэхдээ:

5.1.8.1.Газрын тухай хуульд заасны дагуу иргэний эзэмшсэн тариалангийн газар нь энэ хуулийн 5.1.3-т заасан төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа бөгөөд тухайн иргэн хүсэлт гаргасан тохиолдолд уг газрыг давуу эрхээр үнээр нь худалдаж түүнд өмчлүүлэх;

5.1.8.2.Газрын тухай хуульд заасны дагуу тариалангийн газар эзэмшээгүй иргэн тариалангийн газар өмчилж авах хүсэлт гаргасан тохиолдолд уг газар нь энэ хуулийн 5.1.3-т заасан төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байвал уг газрыг дуудлага худалдааны журмаар өмчлүүлэх.

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

## 6 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газар

6.1.Иргэнд газар тариалангийнхаас бусад зориулалтаар дараахь газрыг өмчлүүлнэ:

6.1.1.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 газарт;

6.2.Иргэнд газар тариалангийн зориулалтаар дараахь газрыг өмчлүүлнэ:

6.2.1.тариалангийн талбай болон атаршсан газарт.

## 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:

Иргэнд өмчлүүлэх газрын		
байршил	хэмжээ /га/	
1	Нийслэлд	0.07 хүртэл га
2	Аймгийн төвд	0.35 хүртэл га
3	Сумын төв, тосгонд	0.5 хүртэл га
4	Нийслэлийг аймгийн төвтэй холбосон улсын чанартай авто замын дагуух газарт /сумын төвөөс бусад/	0.07 хүртэл га

[/Энэ хэсгийн энэ хэсгийн 4 дэх заалтыг 2008 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

[/Энэ хэсэгт 2008 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/](#)

7.2.Газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар иргэнд өмчлүүлэх газар нь дор дурдсан хэмжээтэй байна:

7.2.1.энэ хуулийн 5.1.6.1-д заасан газар нь түүний байршил, зориулалтаас хамааран тухайн барилга байгууламжид зориулан эзэмшүүлсэн газартай тэнцэх хүртэл хэмжээтэй;

7.2.2.энэ хуулийн 5.1.6.2-т заасан газар нь тухайн дуудлага худалдаагаар худалдсан газартай тэнцэх хэмжээтэй.

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

7.3.1.энэ хуулийн 5.1.8.1-д заасан газар нь түүний байршил, үржил шимээс хамааран тухайн иргэнд эзэмшүүлсэн газартай тэнцэх хэмжээтэй;

7.3.2.энэ хуулийн 5.1.8.2-т заасан газар нь тухайн дуудлага худалдаагаар худалдагдсан газартай тэнцэх хэмжээтэй.

## ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

### ИРГЭДЭД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ БОЛОН ХУВИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛАХ ТАЛААРХИ ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГА, НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН БҮРЭН ЭРХ

#### 8 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

8.1.Улсын Их Хурал Үндсэн хуульд заасны дагуу иргэдэд өмчлүүлэх болон хувийн өмчийн газрын харилцааны талаархи төрийн нэгдсэн бодлогыг тодорхойлно.

#### 9 дүгээр зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх

9.1.Засгийн газар дараахь бүрэн эрхтэй:

9.1.1.иргэдэд газар өмчлүүлэх болон хувийн өмчийн газрын харилцааны талаархи 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.иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах шийдвэр гаргах;

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

9.1.6. иргэний өмчийн газрын эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлтэй холбогдсон үйлчилгээний хөлсний хэмжээг тогтоох;

[/Энэ заалтад 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

9.1.7.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 дараахь бүрэн эрхтэй:

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

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

10.1.6.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

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

11.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараахь бүрэн эрхтэй:

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 дараахь бүрэн эрхтэй:

12.1.1.иргэдэд газар өмчлүүлэх талаархи 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 байгууллагад 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 дараахь бүрэн эрхтэй:

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

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

13.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

### **14 дүгээр зүйл.Сум, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх**

14.1.Сум, дүүргийн Засаг дарга дараахь бүрэн эрхтэй:

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 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 дараахь бүрэн эрхтэй:

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 дараахь бүрэн эрхтэй:

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

### ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ

#### 17 дугаар зүйл. Иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа

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

17.2. 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.

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

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

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

#### 18 дугаар зүйл. Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг тогтоох, түүнийг төлөх хугацаа, журам

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

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

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

#### 19 дүгээр зүйл. Газар өмчлөн авах иргэний эрх, үүрэг

19.1. Газар өмчлөн авах эрх бүхий иргэн дараахь эрхтэй:

19.1.1. энэ хуульд иргэдэд өмчлүүлж болохоор заасан газраас өмчилж авах тухай өргөдлийг сум, дүүргийн Засаг даргад гаргах;

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

19.1.3. энэ хуулийн 5.1.5.2-т заасан газрыг тэргүүн ээлжинд үнэгүй өмчилж авах;

19.1.4. Газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмшээгүй иргэний энэ хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар өмчилж авахыг хүссэн газар нь энэ хуулийн 5.1.2-т заасан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарагдаж байгаа бөгөөд уг газарт бусдын эзэмших, ашиглах эрх үүсээгүй тохиолдолд сум, дүүргийн Засаг даргад хүсэлт гаргасан дарааллын дагуу үнэгүй өмчилж авах;

19.1.5. энэ хуулийн 5.1.6.1-д заасан газрыг үнээр нь худалдан авах;

19.1.6. энэ хуулийн 5.1.8.1-д заасан газрыг давуу эрхээр үнээр нь худалдан авах;

19.1.7. энэ хуулийн 5.1.6.2, 5.1.8.2-т заасан газрыг дуудлага худалдаагаар өмчилж авах.

19.2. Газар өмчилж авах эрх бүхий иргэн дараахь үүрэгтэй:

19.2.1. Кадастрын зураглалын ба газрын кадастрын тухай хуульд заасны дагуу газрын улсын бүртгэлийн кадастрын зураг хийлгүүлэх;

19.2.2. өмчлөлийн газрынхаа заагийг газар дээр тэмдэгжүүлүүлэх;

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

19.2.4. газар өмчилж авахтай холбогдсон энэ хуулийн 20 дугаар зүйлд заасан баримт бичгийг үнэн зөв бүрдүүлэх.

#### 20 дугаар зүйл. Газар өмчилж авах тухай өргөдөл гаргах, түүнийг хянах

20.1. Иргэн газар өмчилж авах тухай өргөдөлд дараахь зүйлийг тусгана:

20.1.1. гэр бүлийн гишүүн бүрийн овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, иргэний бүртгэлийн дугаар;

[/Энэ заалт ад 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

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

20.1.3. өмчилж авах газрын зориулалт, хэмжээ;

20.1.4. энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зориулалтаар өмчилж авах газрыг иргэд дундаа хэсгээр буюу хамтран өмчлөх бол

энэ тухай хүсэлт.

20.2.Өргөдөлд өргөдөл гаргасан он, сар, өдрийг бичиж 18 нас хүрсэн гэр бүлийн гишүүн бүр гарын үсэг зурсан байна.

20.3.Иргэн газар өмчилж авах тухай өргөдөлд дараахь баримт бичгийг хавсаргана:

20.3.1.гэр бүлийн 16 нас хүрээгүй гишүүний 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;

[/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 10-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

20.3.2.гэр бүлийн ам бүлийн байдлын тухай баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт;

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

[/Энэ заалтад 2011 оны 2 дугаар сарын 10-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

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

20.4.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 талаархи зохих шийдвэр гарсны дараа иргэдээс газар өмчилж авах тухай хүсэлтийг хүлээн авна.

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

## **21 дүгээр зүйл.Газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах**

21.1.Иргэнд газар өмчлүүлэх эрх бүхий Засаг дарга иргэний гаргасан өргөдөл, тухайн иргэн энэ хуульд заасны дагуу газрыг өмчилж авах эрх бүхий этгээд болохыг нотолсны үндсэн дээр түүнд газар өмчлүүлэх тухай захирамж гаргана.

21.2.Захирамжид өмчлүүлэх газрын байршил, зааг, зориулалт, өмчлөгч /өмчлөгчид/-ийн овог, эцэг /эх/-ийнх нь болон өөрийнх нь нэр, иргэний бүртгэлийн дугаар, 16 нас хүрээгүй гэр бүлийн гишүүний хувьд төрсний гэрчилгээний дугаар, газрын үнэ, газар тариалангийн зориулалтаар газрыг дундаа хэсгээр өмчилж авах бол дундаа хэсгээр өмчлөгч бүрт оногдох газрын хэмжээ, өмчлөгч бүрийн газрын заагийг тусгана.

[/Энэ хэсэгт 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

## **22 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрхийг баталгаажуулах**

22.1. Иргэнд газар өмчлүүлэх эрх бүхий Засаг даргын гаргасан шийдвэр болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас олгосон нэгж талбарын дугаарыг үндэслэн иргэнд өмчлүүлсэн газрыг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн 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 эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллагаас олгоно.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

## **23 дугаар зүйл.Газар зохион байгуулалт хийж газрыг иргэний өмчид хүлээлгэн өгөх**

23.1.Иргэнд өмчлүүлэх газарт кадастр хийсэн байна.

23.2. Иргэнд өмчлүүлэх газарт кадастр хийх, зохих шийдвэрийг үндэслэн газрыг өмчлөгчид нь хүлээлгэж өгөх, заагийг тогтоох, тэмдэглэх, бүртгэж газрын мэдээллийн санд оруулах ажиллагааг сумын газрын даамал, дүүргийн газрын алба тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

## **24 дүгээр зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон хөдөлгөөний бүртгэл**

24.1. Иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон хөдөлгөөний бүртгэлийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасан журмын дагуу хөтөлнө.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

24.2. Иргэний хувийн өмчийн газрын заагийг газар дээр нь тогтоох, тэмдэглэх, заагийн өөрчлөлтийг бүртгэж газрын мэдээллийн санд оруулах, хянах үйл ажиллагааг сумын газрын даамал, дүүргийн газрын алба тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

## **25 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрх үүсэх**

25.1.Иргэнд өмчлүүлсэн газрыг энэ хуулийн 22.1-д заасны дагуу бүртгэснээр тухайн иргэний газар өмчлөх эрх үүснэ.

## 26 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулах

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

### ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

## ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ХАРИЛЦААНЫ ОНЦЛОГ ЗОХИЦУУЛАЛТ

### 27 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг

27.1.Газар өмчлөгч иргэн дараахь эрхтэй:

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

27.1.2.өмчийн газраа энэ хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасны дагуу бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах;

27.1.3.өмчийнхөө газрыг зохих журмын дагуу иргэнд худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх зэргээр захиран зарцуулах;  
[/Энэ заалт ад 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

27.1.4.өмчийнхөө газрыг зохих журмын дагуу иргэнд болон банк, банк бус санхүүгийн байгууллагад барьцаалах;  
[/Энэ заалтыг 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

27.1.5.өмчийн газрыг нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулахад харилцан тохиролцсоны дагуу зохих төлбөр авах;  
[/Энэ заалтын дугаарт 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

27.1.6.холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчийн газрынхаа түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд ашиглах, уг газарт худаг гаргаж усыг нь ашиглах;  
[/Энэ заалтын дугаарт 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

27.1.7.холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, шаардлагад нийцүүлэн өмчийнхөө газарт барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ барих, ашиглах;  
[/Энэ заалтын дугаарт 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

27.1.8.өмчийнх нь газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлж авсан тохиолдолд энэ хуульд заасны дагуу нөхөх олговор авах;  
[/Энэ заалтын дугаарт 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

27.1.9.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, давуу эрх.  
[/Энэ заалтын дугаарт 2005 оны 7 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

27.2.Газар өмчлөгч иргэн дараахь үүрэг хүлээнэ:

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

27.2.2.газар тариалангийн газраа зориулалтаар нь ашиглах;

27.2.3. өмчилж авсан газраа кадастрын болон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд, өмчийн газраа бусад иргэдийн өмчлөлд шилжүүлэх, бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдсон болон барьцааны гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлэх;  
[/Энэ заалт ад 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

27.2. Иргэний хувийн өмчийн газрын заагийг газар дээр нь тогтоох, тэмдэглэх, заагийн өөрчлөлтийг бүртгэж газрын мэдээллийн санд оруулах, хянах үйл ажиллагааг сумын газрын даамал, дүүргийн газрын алба тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

[/Энэ хэсэг т 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

27.2.4.өмчийн газар дээр нь байрлуулсан заагийн болон геодезийн цэг, тэмдэгийг хамгаалах, бүрэн бүтэн байлгах;

27.2.5.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;

27.2.6.газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй байх;

27.2.7.өмчийнхөө газрыг ашиглах явцад барилгын, экологийн, ариун цэврийн, эрүүл ахуйн, галын аюулгүй байдлын болон

бусад холбогдох стандарт, дүрэм, журам, шаардлагыг сахиж мөрдөх;

27.2.8.өмчийн газрынхаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг өөрийн зардлаар 5 жил тутамд эрх бүхий байгууллагаар хийлгүүлж байх;

27.2.9.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

## **28 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл**

28.1.Газар өмчлөгч иргэнд дараахь зүйлийг хориглоно:

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

28.1.2.өмчийн газраа энэ хуулийн 29.1-д заасан зөвшөөрөлгүйгээр бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах;

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

28.1.4.газар тариалангийн газрыг зориулалт бусаар ашиглах.

## **29 дүгээр зүйл.Иргэн өмчийн газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах**

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

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

29.3.Энэ хуулийн 29.2-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.

29.4.Энэ хуулийн 29.2-т заасан хүсэлтэд иргэний өмчийн газраа эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар тухайн газрыг эзэмших, ашиглах этгээдтэй байгуулсан, нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээний эх хувийг хавсаргана.

29.5.Сум, дүүргийн Засаг дарга энэ хуулийн 29.2-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор зөвшөөрөл өгөх эсэхийг шийдвэрлэнэ.

29.6.Иргэний өмчийн газрыг эзэмших, ашиглах этгээд нь энэ хууль, Газрын тухай, Газрын төлбөрийн тухай, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль 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.

29.7.Иргэний өмчийн газрыг эзэмшиж, ашиглаж буй этгээд нь энэ хууль, Газрын тухай, Газрын төлбөрийн тухай, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах 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.

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

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

29.10.Иргэний өмчийн газрыг эзэмших, ашиглах, түр ашиглах эрх нь эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр үүснэ.

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./](#)

## **30 дугаар зүйл.Иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулах**

30.1.Иргэн өмчийн газраа Засгийн газар, аймаг, сум, нийслэлийн Засаг даргатай урьдчилан тохиролцсоны үндсэн дээр гэрээ байгуулан тодорхой хугацаагаар нийтийн эдэлбэр болон улсын, аймаг, нийслэл, сумын тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулж болно.

[/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ**

### **ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХ ДУУСГАВАР БОЛОХ, ГАЗАР ӨМЧЛӨГЧИЙН ЭРХИЙГ ХЯЗГААРЛАХ**

## **31 дүгээр зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрх дуусгавар болох**

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

31.1.1.өмчийн газраа бусад иргэний өмчлөлд шилжүүлснээр;

31.1.2.газар өмчлөх эрхээсээ татгалзсанаар;

31.1.3.газар өмчлөгч иргэн Монгол Улсын харьяатаас гарсанаар,



31.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэлээр.

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

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

32.1.1.улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах;

32.1.2.шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай байгуулах;

32.1.3.улсын чанартай зам, шугам сүлжээ, барилга байгууламж барих.

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

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

32.4.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.

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

32.5.1.газрын үнэ;

32.5.2.тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ;

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

32.5.4.улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын хэмжээ;

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

32.5.6.газрыг чөлөөлөх нөхцөл, хугацаа;

32.5.7.газрыг чөлөөлөхтэй холбогдон талуудын хүлээх үүрэг, хариуцлага;

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

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

32.7.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай асуудлыг энэ хуулийн 32.4, 32.5-д заасны дагуу тохиролцож чадаагүй бол маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

## **33 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/**

33.1.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:

33.1.1.уг газраар дамжин өнгөрөх;

33.1.2.уг газарт газрын заагийн болон геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт тавих;

33.1.3.намагжилтыг багасгах ажил гүйцэтгэх;

33.1.4.газар зохион байгуулалтын бусад арга хэмжээ хэрэгжүүлэх.

33.2.Нийтийн сервитут нь байнгын буюу түр байж болно.

33.3.Нийтийн сервитут нь газар өмчлөгч иргэнд аль болох бэрхшээл учруулахааргүй байна.

33.4.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.

33.5.Өмчийн газарт нь нийтийн сервитут тогтоосноос болж эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь энэ хуулийн 33.3, 33.4-т зааснаар хөндөгдсөн газар өмчлөгч иргэн шүүхээр өөрийн эрх, ашиг сонирхлоо хамгаалуулж болно.

33.6.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.

33.7.Иргэний газар өмчлөлтэй холбогдсон хувийн, нийтийн сервитутийг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу эд хөрөнгийн

эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

33.8.Хувийн сервитут Иргэний хууль тогтоомжид заасан үндэслэлээр дуусгавар болно.

33.9.Нийтийн сервитут тогтоогдсон шаардлага хэрэгцээгүй болсон бол түүнийг тогтоосон эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр дуусгавар болно.

#### **34 дүгээр зүйл.Иргэний өмчийн газрыг дайчлан авах**

34.1.Олон хүний эрүүл мэнд, амь нас хохирох, мал, амьтан үрэгдэх, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд их хэмжээний хохирол учруулахуйц гамшиг, аюул үзэгдэл, осол тохиолдсон, аюул үүссэн тохиолдолд гамшгаас хамгаалах үйл ажиллагаанд зориулан иргэний өмчийн газрыг хуульд заасан журмын дагуу аймаг, нийслэл, дүүрэг, сумын Засаг даргын шийдвэрээр түр хугацаагаар дайчлан авч болно.

[/Энэ хэсгийг 2017 оны 2 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

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

34.3.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.

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

#### **35 дугаар зүйл.Иргэний өмчийн газрыг хураах**

35.1.Газар өмчлөгч иргэн буюу түүний газрыг энэ хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасны дагуу эзэмшиж, ашиглаж байгаа этгээд энэ хуулийн 28 дугаар зүйлд заасныг зөрчсөн бол шүүхийн журмаар түүний газрыг хураан авч болно.

### **ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ**

#### **ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН БАТАЛГАА**

#### **36 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх зөрчигдсөн эрхийг сэргээх**

36.1.Иргэний газар өмчлөх эрх зөрчигдсэн бол түүнийг шүүхийн журмаар сэргээн тогтооно.

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

[/Энэ хэсэгт 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

36.3.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.

36.4.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.

#### **37 дугаар зүйл.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах үед иргэний газар өмчлөх эрхийн баталгааг хангах**

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

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

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

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

37.1.4.өмчлөгчөөс тухайн газарт зарцуулсан хөрөнгийг нөхөн төлөх;

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

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

37.3.Энэ хуулийн 37.2-т заасан мэдэгдлийг газар өмчлөгч хүлээн авснаас хойш нэг жил болсон, энэ хуулийн 37.1-д заасан арга

хэмжээг авч хэрэгжүүлсний дараа улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн иргэний өмчийн газрыг солих буюу эргүүлэн авна.

37.4.Энэ хуулийн 37.2-т заасан мэдэгдлийг хүлээж авснаас хойш барьж байгуулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө, газрын үнийг мэдэгдэхүйц өсгөсөн бусад арга хэмжээний зардлыг нөхөн олгохгүй.

### **38 дугаар зүйл.Газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулахыг хориглох**

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

### **39 дүгээр зүйл.Гомдол гаргах**

39.1.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 гаргана.

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

39.3.Иргэн энэ хуулийн 39.2-т заасан хугацаанд хариу аваагүй бол гомдлоо шүүхэд гаргана.

## **ДОЛДУГААР БҮЛЭГ**

### **БУСАД ЗҮЙЛ**

### **40 дүгээр зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

40.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

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

[/Энэ зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

### **41 дүгээр зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох**

41.1.Энэ хуулийг 2003 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

41.2.Энэ хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар Монгол Улсын иргэнд газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх тухай энэхүү хуулийн 19.1.2, 19.1.3, 19.1.4 дэх заалтыг 2003 оны 5 дугаар сарын 1-ний өдрөөс 2028 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдөр хүртэл дагаж мөрдөнө.

[/Энэ хэсэг т 2005 оны 6 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

[/Энэ хэсэг т 2008 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

[/Энэ хэсэг т 2012 оны 5 дугаар сарын 18-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

[/Энэ хэсэг т 2018 оны 4 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан/](#)

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА С.ТӨМӨР-ОЧИР