Нээлттэй Нийгэм Форумын дэмжлэгтэйгээр хэрэгжүүлж буй “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн нэгдсэн тайлан

ГАРЧИГ

1. Төслийн хүрээнд хийсэн ажлын танилцуулга
1.1. Төслийн зорилго 3
1.1.1. Төслийн хүрээнд хийсэн ажлын талаар 3-4

1.2. Хээрийн судалгаа, мониторинг 4
1.2.1. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн мониторинг 4-9
1.2.2. Бэлчээрийн газрын мониторинг 9-13
1.2.3. Уул уурхайн газрын мониторинг 14-20
1.2.4. Тариалангийн газрын мониторинг 17-19
1.2.5. Хотын газрын мониторинг 20-26

1.3. Экспертүүдийн дүгнэлт, суурин боловсруулалт
1.3.1. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ашиглалт 26-30
1.3.2. Бэлчээрийн газар ашиглалт 30-32
1.3.3. Уул уурхайн газар ашиглалт 32-33
1.3.4. Тариалангийн газар ашиглалт 33-34
1.3.5. Хотын газар ашиглалт 34-36
1.3.6. Хууль эрх зүйн дүгнэлт 36-37

2. Хэвлэл мэдээллийн мониторинг, дүн шинжилгээ 37-38
2.1. Газрын шинэтгэлийн хэрэгжилтийн талаар олон нийтийн дунд явуулсан сурталчилгаа 38-39

3. Төслийн хэрэгжилтийн явцад зохион байгуулсан хэвлэлийн бага хурал, семинарын талаар 39-40

4. Экспертүүдийн дүн шинжилгээнд өгөх ерөнхий дүгнэлт 41-43
4.1. Газар ашиглалтын гол чиглэлүүдээр гаргасан дүгнэлт, цаашид хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал 43
4.1.1. Тусгай хамгаалалттай газар нутаг 43-44
4.1.2. ХАА-н газар 44-46
4.1.3. Хотын газар 46-47
4.1.4. Эрдэм шинжилгээ-практикийн бага хурлаас гаргасан зөвлөмж 47-50
4.1.5. Төслийн үйл ажиллагааны дүгнэлт 50-53

5. Хавсралт

5.1. ТХГН болон хот суурины чиглэлээр хийсэн “Кейс судалгаа”-нд хамрагдсан обьектын газар ашиглалтын зөрчлүүд 53-59

5.2. “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн хүрээнд газар ашиглалтын үндсэн чиглэлүүдээр хийгдсэн судалгаа мониторингийн дүнтэй холбогдуулан гаргасан дүгнэлт, санал 59-68

Нээлттэй Нийгэм Форумын дэмжлэгтэйгээр хэрэгжүүлж буй
“Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн
нэгдсэн тайлан

Нэг. Төслийн зорилго, хийсэн ажлын танилцуулга

“Байгаль XXI” ТББ-аас Нээлттэй Нийгэм Форумын санхүүжилтээр “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийг 2004 оны 4-р сараас эхлэн нэг жилийн хугацаанд амжилттай хэрэгжүүллээ.

1.1. Төслийн зорилго: Газрын шинэтгэлтэй холбогдон гарсан хууль тогтоомжуудыг төв, орон нутагт хэрэгжүүлэхэд гарч буй хүндрэл, зөрчил маргаан, эерэг сөрөг үр дагаврыг судлах, хуулийн хэрэгжилтэнд олон нийтийн оролцоо, хяналтын механизмыг сайжруулах, газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг ил тод, шударга, тэгш явагдаж байгаад хяналт тавих, иргэдэд газартай холбогдсон мэдээлэл хир нээлттэй байгааг судлах, газрын хуулиудын хэрэгжилтийг сонгосон засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжүүдэд судалж мониторинг хийх, дүгнэлт, зөвлөмжийг гаргах, хууль тогтоомжуудын хэрэгжилтэнд ТББ-уудын оролцоог нэмэгдүүлэх.

1.1.1. Хийж гүйцэтгэсэн ажлууд:

- Газрын талаархи хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх чиглэлээр сонгосон засаг захиргааны нэгжийн удирдлага, газрын алба болон газрын даамал нартай ярилцлага зохион байгуулж, гарч байгаа зөрчил, маргааныг судлан, Засаг захиргааны нэгжээс гарч буй шийдвэр, түүний хэрэгжилтийн байдалд үнэлгээ дүгнэлт өгөв.
- Сонгосон засаг захиргааны нэгжүүдийн ард иргэдийн дунд санал асуулгаар хээрийн судалгаа явуулж, газрын хуулиудыг сурталчлан танилцуулж, тухайн орон нутгийн газар өмчлөлийн явцын талаар тэднээс мэдээлэл авч, санал хүсэлтийг нь сонсож, мониторинг хийлээ.
- Баянзүрх дүүргийн шүүх, цагдаагийн байгууллагад ирж байгаа өргөдөл, гомдол, маргаан, хэрэг шийдвэрлэлтийн байдлыг судлаж, дүгнэлт гаргав.
- Газар ашиглалтын чиглэлээр суралцаж байгаа оюутнуудыг судалгаанд оролцуулан мэдээлэл цуглуулах, дүгнэлт гаргах аргад сургах замаар гүйцэтгүүлж, чанарын түвшинд хяналт тавин ажиллав.
- Газрын харилцааны талаар иргэд, аж ахуйн нэгж, албан байгууллагын зүгээс хэвлэлд гарч байгаа зөрчил, маргаан, санал бодол, түүнийг шийдвэрлэсэн байдал, зар мэдээллийн холбогдолтой нийтлэлийг цуглуулан “Газрын мэдээллийн сан” байгуулж, нэгтгэн дүгнэв.

- Газар эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн чиглэлээр хийсэн мониторингийн дүнг нэгтгэн, экспертүүдээр дүн шинжилгээ хийлгэж, ерөнхий дүгнэлт гаргав.
- Төслийн хүрээнд эрдэм шинжилгээ-практикийн хурал, хэвлэлийн болон явуулын бага хурал, семинар, уулзалтыг 6 удаа зохион байгуулав.
- Төслийн явц, үр дүнг хэвлэл мэдээллийн хэрэгслүүдээр байнга сурталчлан ажиллав.

1.2. Хээрийн судалгаа, мониторинг

Төслийн обьект: Газар ашиглалтын гол хэлбэрүүдийг оролцуулан дараах засаг захигааны нэгжүүдийг сонгон авч мониторинг хийсэн болно. Үүнд:

1. Нийслэлийн 6 дүүрэг
2. Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газар, Богдхан уулын дархан цаазат газрын Зайсангийн ам
3. Сэлэнгэ аймгийн Сүхбаатар, Цагааннуур, Алтанбулаг сум
4. Төв аймгийн Заамар сум
5. Өмнөговь аймгийн Сэврэй сум
6. Ховд аймгийн Дөргөн сум
7. Дорнод аймгийн Хэрлэн сум /Чойбалсан хот /

Иргэдийн оролцоо: Санал асуулга болон ярилцлагад дээрхи нэгжүүдийн малчид, жирийн ард иргэд 1300 хүн, мэргэжлийн албан тушаалтан, байгууллага, аж ахуйн нэгж, засаг захиргааны удирдлагын төлөөлөгч 75 хүн, нийт 1375 хүн оролцлоо.

Судалгаа, мониторинг: Нийгмийн бүтцийн төлөөллийг бүрэн хамруулах, иргэдийн өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж буй газрынх нь төлөв байдал, түүнийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах талаар гаргаж буй хүчин чармайлтын үр дүн, газрын харилцаанд хэрхэн оролцож байгаа талаар оролцогчийн хувийн дүгнэлт, үзэл бодол, тухайн орон нутгийн газар өмчлөлд гарч буй ололт, бэрхшээл, даван туулах арга замыг судалж, нэмэлт асуулга тавьж, сурвалжлага хийх, ажиглалт явуулах аргыг тухайн нэгжийн онцлог, судалгааны зорилго, чиглэлд тохируулан хэрэглэсэн болно.

1.2.1. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн мониторинг

Энэ судалгаанд дараах нэгжүүдийг сонгон авч мониторинг хийлээ. Үүнд:
Богдхан уулын Зайсангийн ам нь Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн Дархан цаазат газрын хязгаарлалтын бүсэд хамрагддаг. Газрын тухай хуулиар тусгай хамгаалалттай газар нутаг бол тусгай хэрэгцээний газрын ангилалд ордог бөгөөд улсын тусгай

хэрэгцээнийхээс бусад газрыг Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлж болно гэж заасан байдаг. Зураг 1

Богдхан уул бол дэлхийн ууган дархан газрын нэг бөгөөд НҮБ-ын ЮНЕСКО-гийн шим мандлын нөөц газрын сүлжээ МАВ-д 1996 онд бүртгэгдсэн байдаг. Энэ нь дэлхийн дархан газар гэсэн үг. Богдхаант төрийн үеээс амрах зугаалах зөвшөөрлийг Богдхаан өөрийн биеэр өгдөг чанга хатуу дэглэмтэй байсан байна.

1999 онд Байгаль орчны сайдын 136 дугаар тушаалд Богдхан уулын ДЦГ-ын Зайсангийн амны хамгаалалтыг сайжруулах тухай заахдаа шинээр аж ахуйн нэгж байгуулах, газар олгохыг зогсоож, байгаль орчныг хамгаалах зорилгоор Хан-Уул дүүргийн 11 дүгээр хороог шилжүүлж, айл өрхийг нүүлгэх, Зайсангийн автобусыг ХААИС -аас цааш явуулахыг зогсоож нэвтрэх цэг байгуулж ажиллуулах шийдвэр гаргасан байна. Зөвхөн доорхи үйл ажиллагаа явуулж болохыг баталгаажуулжээ. Үүнд:

-Мэдээлэл сурталчилгааны төв

-Хяналт шинжилгээний цэг

-Экологийн боловсрол, сургалтын төв

-Нийтийн амралтын үйлчилгээний түр цэг

Байгаль орчны сайдын 2001 оны 23 дугаар тушаалаар Зайсангийн аманд байрлаж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад газар эзэмшүүлсэн эрх зүйн үндэс, үйл ажиллагаанд нь холбогдох байгууллагуудтай хамтарсан үзлэг явуулах, 11 дүгээр хороог өөр газар шилжүүлэн байршуулах, нийтийн тээврийн автобусны чиглэлийг өөрчлөн, ХААИС-ийн байр хүртэл явуулдаг болгох асуудлыг 1 дүгээр улиралд багтаан холбогдох байгууллагуудад тавьж шийдвэрлүүлэх, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэдээс тусгай хамгаалалттай газар нутагт үйл ажиллагаа явуулахыг хязгаарлах эдийн засгийн хөшүүргийг байгаль орчны талаархи хуулиудад оруулж буй нэмэлт, өөрчлөлтөд тусгуулах арга хэмжээ авахыг, мөн Зайсангийн амны хамгаалалтын талаархи урт хугацааны хөрөнгө оруулалтын гэрээг “Хүн ба байгаль” төслийг хэрэгжүүлж байгаа “Элэгний эмгэг эмчлэх монгол эмнэлэг төв”-тэй байгуулан ажиллахыг зөвшөөрсөн байна.

ТХГН-т газар ашиглуулах, зөвшөөрөл олгох тухай журам батлах тухай 2000 оны БО-ны сайдын 13, Богдхан уулын Дархан цаазтай газар, Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газрын газар ашиглуулах тухай 1999 оны 136 дугаар тушаалыг БО-ны сайдын 2001 оны 218 тушаалаар хүчингүй болгосноор газар олголтын асуудал замбараагүйтэхэд хүрсэн байна.

1936-1980 он хүртэл олон айл суурьшсан бөгөөд 1984 оноос эхлэн газарт оруулан нүүлгэж эхэлсэн боловч 1990 оноос эхлэн дахин суурьшиж эхэлсэн байна. Тухайлбал ХААИС-ийн баруун хойд тал, Туул голын хөвөөнөөс 20 м зайтай 130 гаруй айлууд суурьшиж 10-30 жил амьдарч байгаа ба хог болон бохир усаа асгаж голын ус болон байгаль орчныг бохирдуулж байна. Эдгээр айлуудыг Богдхан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын захиргаанаас жил тутам хөөж шүүхдэж шийдвэр гаргуулдаг, 2001 онд зарим айлын хашааг нь хүртэл түрж байсан. Сүүлийн хэдэн жилд 5-6 айл л шүүхийн шийдвэрийн дагуу нүүж буурин дээр нь шинээр айл буусан. Мөн ХААИС-ийн биеийн тамирын талбайд БОЯ-ны шийдвэрээр олгосон газар дээр “Гольден- Ийгл –Хаус” компани голын голдрилыг хааж хашаа барьсан, одоо 200 айлын орон сууц барьж байна.

Зайсангийн аманд Маршалын орон сууц 1935 онд баригдсан ба одоо Солонгосын “Сю” нөхөрлөл эзэмшиж, Христийн сүмийн үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь ТХГН-ийн тухай хуулийн 33. 2-т тусгай хамгаалалттай газарт гадаад улсын хуулийн этгээд, олон улсын байгууллага, гадаадын иргэн, харъалалгүй хүн, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид газар ашиглуулахыг хориглоно гэсэн заалтыг зөрчиж байна.

Дархан цаазат газар нь аж ахуйн үйл ажиллагаанаас бүрэн чөлөөлөгдөж шинжлэх ухааны судалгааны загвар газар байх ёстой боловч харин одоо гадаадынхны хөлд талхлагдаж, мөнгөтэй эрх мэдэлтэй хүмүүс дурааараа туйлж, хог новшиндоо дарагдаж, хөрс нь улаанаар эргэсэн газар болжээ.

Бас хуучин халдвартын больницын 2 байшинг Солонгосчууд аваад нууц казино болгосныг тэнд насаараа амьдарч буй иргэн Н.Чүлтэм нотлон ярьсан юм.

Газрын чиглэлийн мэргэжлийн ангиудын сургалтын полигоныг гадаадын хөрөнгө орулалттай компаниудад өгч барилга бариулж байгаа болон сургуулийн туршлагын талбай жимсний цэцэрлэгийн талбайг САПУ компанид өгсөн нь ХААИС-ийн 7000 гаруй оюутны сурч боловсрох эрхийг ноцтой зөрчиж байна.

Богдхан уулын Зайсангийн аманд үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААН 30 гаруй бий гэсэн судалгаа байдаг боловч сүүлийн үед энэ тоо эрс нэмэгдэж одоо 60 гаруй болоод байгаа бөгөөд үүнээс хэд нь зөвшөөрөлтэй, хэд нь байгаль орчны үнэлгээ хийлгэсэн эсэх нь тодорхойгүй байна.

<u>Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газрыг</u> 1993 онд байгуулж, улсын тусгай хамгаалалтанд авсан бөгөөд нийтдээ 284.4 мян.га талбайтай. ТХГН-т газар

ашиглах хүсэлтээ иргэд хамгаалалтын захиргаа эсвэл сум, дүүргийн Засаг даргаар дамжуулан БОЯ-нд уламжилж эцсийн шийдвэр гарсны дараа иргэн, ААН, байгууллагатай газар ашиглах гэрээ байгуулах журамтай юм. ТХГН-т газар ашиглаж буй иргэн, ААН, байгууллага нь ашиглаж байгаа газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад дамжуулан ашиглуулах, хамгаалалтын горимоор хориглосон болон гэрээнд зааснаас өөр, байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулахыг хориглодог. Хамгаалалтын горимыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн тохиолдолд газар ашиглах эрхийг дуусгавар болгоно гэж хуулинд заасан байдаг.

Зураг 2

2003 оны байдлаар Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-т байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэсэн 33 ААН, үнэлгээ хийлгээгүй 12 ААН, байгууллага байна.

Судалгааны явцад зарим айл шинээр хашаа хатгасан, зарим нь шинэ хашаа худалдаж авсан, хуучин айлууд нь энд 14-16 жил амьдарсан, амралт болон зусланд ажиллаж байсан хүмүүс байв. Мөн тэнд том хэмжээний гольфын талбай байгуулахаар газар өгсөн байтлаа хуучин амьдарч байсан иргэдэд газар зааж өгөөгүй учраас тэдний хашааны газар цаашдаа яаж шийдэгдэх нь тодорхойгүй байна.

Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т сүүлийн үед хууль бусаар олон айл суурьшиж байгаа бөгөөд уг газарт газар ашиглах зөвшөөрлийг өгдөг цорын ганц субъект болох Байгаль орчны яам, түүний ТХГН-ийн захиргаанаас хууль зөрчсөн үйл ажиллагаа явуулж байна. Мөн энд олон өрх айл ямар ч зөвшөөрөлгүй газар ашиглаж байна.

Эцэст нь дүгнэхэд Горхи-тэрэлжийн БЦГ-т ТХГН-ийн хууль хэрэгжих биш харин хууль зөрчсөн үйл ажиллагаа улам бүр даамжирч байгааг анхаарч, уг асуудлыг цэгцлэхгүй бол байгаль орчин сүйдэж, жирийн ард иргэд амьдрах газаргүй болж хохирохыг үгүйсгэх аргагүй юм.

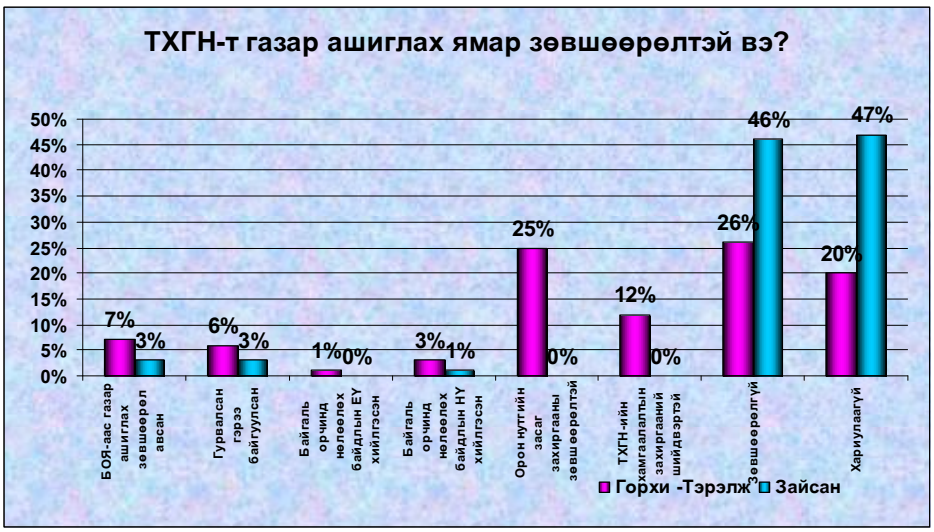
Энэ мэтээр ТХГН-ийн хуулийн заалтыг ширхэгчлэн биелүүлэх үүрэгтэй Төрийн захиргааны төв байгууллага /БОЯ/ хуулиа зөрчиж, орон нутгийн захиргаа болох хороо

газар олгох, хяналт тавих ямарч эрх мэдэлгүй байдаг, тэмцээд ч үр дүн гардаггүй байна.

Цаашид ТХГН-ийн хуулийн биелэлтэнд тавих хяналтыг чангатгаж, ТХГН-т хууль зөрчин газар олгодгийг зогсоож, төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх үүргийг тодорхой болгох, орон нутгийн болон иргэдийн хяналтыг нэмэгдүүлэхэд төрөөс зохицуулалт хийж өгөх шаардлагатай байна.

Богдхан уулын Зайсангийн ам болон Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-т газрын хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн явц, тулгамдаж байгаа асуудал, хуулийн дагуу газар олгогдож байгаа эсэхийг тодруулахын тулд түүвэрлэх зарчмаар 150 иргэнээс санал асуулга авсан юм.

Диаграмм 1



Эндээс харахад олон айл өрх газар ашиглах зөвшөөрлөө аваагүй өдий хүртэл амьдарч байна гэсэн дүгнэлт хийж болохоор байна.

Диаграмм 2

ТХГН-ийн газар ашиглалтын харилцааг Газрын тухай хуулиар зохицуулбал илүү шударга болно гэж ард иргэд үзэж байна.

Диаграмм 3

Өндөр албан тушаалтан болон тэдний хамаатан саднууд их хэмжээний газар авч хууль зөрчиж байгааг ард иргэд шүүмжилж байна.

1.2.2. Бэлчээрийн газрын мониторинг

Өмнөговь аймгийн Сэврэй сумын нутаг дэвсгэрийн 80% нь ТХГН-т, 20% нь ТХГН-ийн орчны бүсэд ордог. Сэврэй сум 2500 хүн амтай, 620 өрхтэй, 109.900 малтай.

Зураг 3

Сэврэй сумын хэмжээнд 2004 онд 49.54 га газрыг өмчлүүлэхээр төлөвлөсөн боловч одоогийн байдлаар 86 өрх 6.4 га газрыг сумын төвд өмчилж авсан байна. Үүний 57.7% нь сумын төвд байнга оршин суудаг айл, 42.3% нь бэлчээрийн мал аж ахуй эрхэлдэг өрхүүд байна. Хашааны газрын хэмжээний хувьд ихэвчлэн өмнө нь суурьшиж байсан 25 х 30м хэмжээтэй буюу 0,075 га газар авсан нь нэмж авах газрыг хол зайтай өгдөг, мөн нэмж өмчлүүлэх газар сумын төвд байхгүй байгаатай холбоотой аж. Аймгийн газрын албанаас товлосон хугацаанд газрыг өмчлүүлэхээр шаардаж

байгаа боловч ихэнхи нь хөдөө амьдардаг, малчин өрхүүд байдгаас газар өмчлөх ажил удааширч байгаа юм байна.

Сумын төвд өмчилж авсан газартаа хашаа барьдаг боловч олонхи нь өөр айл буулгах, эсвэл хашаагаа ашиглалтгүй байлгадаг байна. Эндээс дүгнэлт хийхэд суманд газар өмчлүүлэх ажил нэг жил гаруй хугацаанд тааруухан явж байна гэж үзэж болох талтай.

Санал асуулгын хуудсаар судалгаа авахад Сэврэй сумын Буйлсан, Хоолт, Сайншанд багийн 86 иргэн хамрагдлаа.

ТХГН-т хамрагдсанаар нутгийн иргэдэд үзүүлж буй сөрөг нөлөөллийн талаар нутгийн иргэд ан хийж болохгүйгээс чоно ихсэж, мал чөлөөтэй бэлчээрлэх боломжгүй болж байна, ган, зуданд малаа алдсан иргэд амьдрах нөхцөл хүндэрсэн тул байгалийн баялгийг ашиглах эрх олгож, ашигт малтмалын илэрцтэй хэсэг газрыг ТХГН-ийн бүсээс чөлөөлж өгөхийг хүсч байлаа. Мөн ТХГН-т хамрагдсанаар бэлчээр хомсдож байна, газар эзэмших эрх хаагдаж байна, мэдэгдэхүйц хөрөнгө оруулалт хийгдэхгүй байна, чөлөөтэй нүүж, суух боломж хязгаарлагдмал байна, баян ядуугийн ялгаа ихсэж байна, аялал жуулчлалаас олох орлого сумын төсөвт ордоггүй, ТХГН орон нутагт ач холбогдол өгөхгүй байна гэх зэргээр хариулсан байна.

Анх ТХГН-т хамрагдсанаар сумд орох орлого эрс нэмэгдэнэ, байгалийн дагалдах баялгийг ашиглах шаардлагагүй, малын аргал, хоргол, бууцыг ашигладаг зуухаар сумын айл бүрийг хангана, нутгийн иргэдийг ажилгүйдлээс гаргахын тулд гар урлалын жижиг, дунд үйлдвэрлэл хөгжүүлнэ, хүнсний үйлдвэр оруулж ирнэ гэх зэргээр амлалт өгч байсан нь үнэн хэрэгтээ хэрэгжээгүй гэж нутгийн иргэд ярьж байлаа.

Нутгийн иргэд болон холбогдох албан тушаалтнуудаас авсан санал асуулга болон мэдээллээс үзэхэд тус сум ТХГН-т хамрагдсанаар ТХГН-ийн хууль хэрэгжих нь битгий хэл алтыг ухаж, олборлох боломжгүй, заг харганыг түүж түлж болохгүй, ангийн нөөцтэй газарт ангийн отог ажиллуулж ан агнаж болохгүй зэрэг бэрхшээл, зөрчилдөөнтэй асуудлууд нилээд гарах болсон байна.

Өмнөговь аймгийн Сэврэй сумын нутаг дэвсгэр ТХГН-т хамрагддаг учир энд аялал жуулчлал 39%, түүнийг дагасан үйлчилгээ 5%, үлдсэн 33% нь нүүдлийн МАА эрхэлдэг гэсэн дүн гарч байна. Иймд ТХГН-ийн дэглэмийн хүрээнд, аялал жуулчлал дагасан үйлчилгээг хөгжүүлбэл малчин ард иргэдийнхээ амьжиргааг дэмжсэн нааштай үр дүн гарах боломжтой юм.

Зураг 4

МАА-н зориулалтаар газрыг хувьчлах асуудлыг малчдын ихэнх нь эсэргүүцэж байлаа. Учир нь бэлчээрийн гарц жил бүр адилгүй алаг цоог байдаг, нийт бэлчээр уст цэгээр бүрэн хангагдаагүй, бэлчээрийн ургамал бод, бог малд тохирох нь бага байдаг зэргээс маргаан гарна, бэлчээр хувьчлагдсанаар олон давуу талууд гарч ирэх боловч одоогоор нөхцөл нь бүрдээгүй байна гэж хариулж байлаа.

Бэлчээрийн төлөв байдлын талаархи иргэдийн бодол нутаглаж буй газруудаасаа хамаарч харилцан адилгүй байлаа. Жишээлбэл, Хонгорын гол дагуу байрлалтай айлууд буюу судалгаанд хамрагдсан нийт малчдын 30% нь бэлчээрийн төлөв байдал унаган төрхөө алдаагүй байна гэж хариулж байхад, сумын төвөөс 30 км доторхи Сэврэй уулын баруун өвөр орчмын айлууд буюу 14% нь бэлчээрийн төлөв байдал нэлэнхүйдээ талхлагдаж доройтсон, 44% нь алаг цоогтой байна гэж хариулжээ.

Бэлчээрийг сэргээн сайжруулах арга замын талаар нутгийн иргэдийн олонхи нь бэлчээрийг хуваарьтай ашиглах нь хамгийн тохиромжтой арга гэж үзэж байна.

Бэлчээрийн төлөв байдал хүний хүчин зүйлийн нөлөөгөөр жил ирэх тусам доройтож байгаа нь судалгааны явцад харагдаж байлаа. Нутгийн иргэд хүчээ нэгтгэн, бүлэг болж бэлчээрээ хайр гамтай, системтэйгээр ашиглавал үр дүнд хүрнэ гэж үзэж байна. Үүний нэг жишээ нь Сэврэй сумын Шанд багийн “Нөрөөт” нөхөрлөл юм. “Нөрөөт” нөхөрлөл нь 2003 онд байгуулагдсан, нөхөрлөлийн гишүүд ажлаа хамт олны хүчээр хийдэг ба дундын сан байгуулж, хүнсний ногоо тарьж, жижиг үйлдвэрлэл эрхэлдэг байна.

Ховд аймгийн Дөргөн сум нь Хар ус нуурын байгалийн цогцолбор газарт хамрагддаг бөгөөд Хар ус нуурын эрэг дагаж байрладаг. 650 өрхтэй, 3000 хүн амтай. 90 000 малтай.

Зураг 5

2003 онд 17.3 га газар өмчлүүлэх төлөвлөгөөтэйгөөс 0.2 га газрыг цөөн иргэд, ААН-д өмчлүүлсэн. Дөргөн сум бүх хашааны газрынхаа судалгааг гаргасан. 2004 онд 2.0 га газар өмчлүүлэхээс одоогоор өмчлүүлсэн газар алга байна. Иргэд газар авч ногоо тарих хүсэлтэй байдаг боловч тухайн оршин суугаа сум, багийнх нь газар цэвдэг хөрстэй, элс, эсвэл хад чулуу ихтэй байдгаас хүндрэл учирдаг ба малчдын хувьд газраа зах зээлийн эргэлтэнд оруулах боломжгүй, ашиггүй гэж үздэг учир газар өмчилье гэсэн хүсэлт ч бага ирдэг ба газрыг суманд ажиллаж, амьдардаг цөөн айл өмчилж авсан байна.

Дөргөн суманд өвөлжөө, хаваржаагаа эзэмших гэрээ хийгдэж байгаа ба нуурын эрэг дээр байдаг Агваш багийн айлуудыг 6 сарын 20 –доор зусланд гаргаж, 10 сарын 1 гэхэд буцааж оруулдаг журам тогтоосон байна. Энэ нь нуурын зэгсийг, ойр орчмыг нь талхлагдахаас хамгаалах, нөхөн сэргээх зорилгоор хийгдэж буй ажил юм. Мөн нуурын усны 30%-ийг эзэлдэг зэгс нь тус сумын малын гол бэлчээр бөгөөд бэлчээр ашиглаж ирсэн уламжлалын дагуу цаг агаар хүндрэхэд малаа зэгс, хулсандаа оруулдаг байна.

Элс шуурч хужир давстай газрыг дарж байгаа нь бэлчээрийн талбай багасахад нөлөөлж байгаа бөгөөд уст цэг, нуураа дагаж малаа бэлчээдэг учир сумын төв нуурын эрэг, голын татам орчмоор бэлчээр их талхлагдсан байна.

Уул, тал руугаа нөөц бэлчээр байдаг боловч усгүй, чоно ихтэйгээс болж мал бэлчээхэд хүндрэл учирдаг байна. Бэлчээрийг хуваарьтай ашиглах, малын тоо толгойг тогтоох талаар анхаарч зарим багууд хуваарьтай болсон байна.

Судалгаанд оролцогсдын 34% нь газар өмчлөх гэрчилгээ авсан нь Дөргөн суманд энэ ажил удаашралтай явагдаж буйг харуулж байна. Мөн газраа өмчилж авах шаардлагагүй гэж 26% нь үзсэнээс харахад хөрс нь үржил шимгүй, хүнсний ногоо тарих болон бусад үйл ажиллагаа явуулахад ашиггүйг харуулж байна.

Диаграмм 4

Ган зуд олон удаа тохиолдсон, бэлчээрийг хуваарь сэлгээгүй ашигласан зэрэг нь бэлчээр доройтох гол шалтгаан болсон гэж үзэж байна.

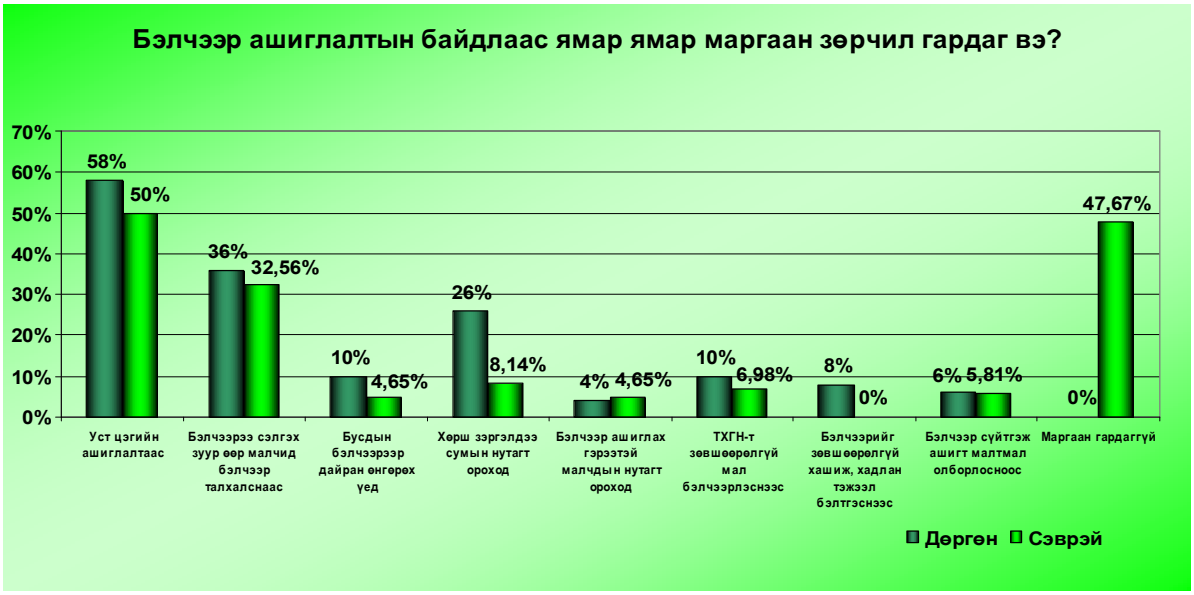
Бэлчээрийг малчин өрхийн хүрээнд гэрээгээр ашиглах нь зүйтэй гэсэн саналыг олонхи өгсөн нь малчдын хооронд бие биедээ итгэх итгэлцэл хангалтгүй байгаатай холбоотой гэж үзэж байна.

Диаграмм 5

Диаграмм 6

Энэ нь бэлчээрийг хуваарьтай ашиглавал малчид өөрсдөө зохицууулан малаа бэлчээж, бэлчээрээ хуваарилж болно гэдгийг харуулж байна.

Диаграмм 7



Уст цэг дутмагаас болж маргаан их гардаг тул бэлчээрт буй худгуудыг сэргээн засварлах шаардлагатай юм. Бэлчээр ашиглах асуудлаар гарсан аливаа маргааныг багийн ИНХ-аар зохицуулна гэсэн заалт хангалтгүй хэрэгжиж, ихэвчлэн малчид хоорондоо урсгалын байдлаар зохицуулдаг байна.

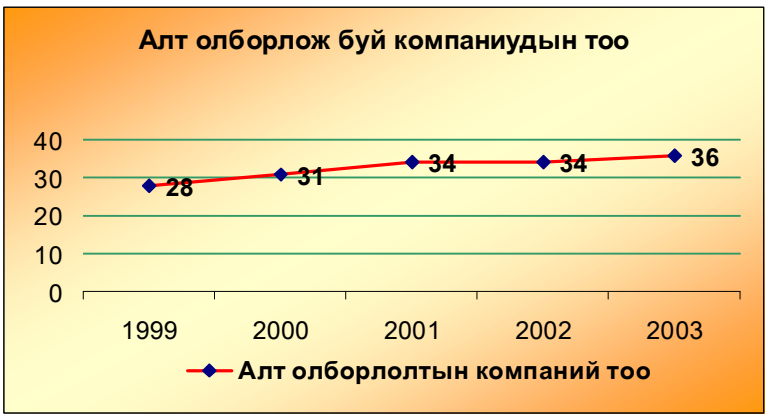
1.2.3. Уул уурхайн газрын мониторинг

Төв аймгийн Заамар сумын нутаг Туул голын хөндийд 1990 оны эхнээс алт олборлох үйл ажиллагаа өрнөж, одоогийн байдлаар 30 гаруй аж ахуйн нэгж, байгууллага алт олборлох үйл ажиллагаа явуулж байна.

Зураг 5

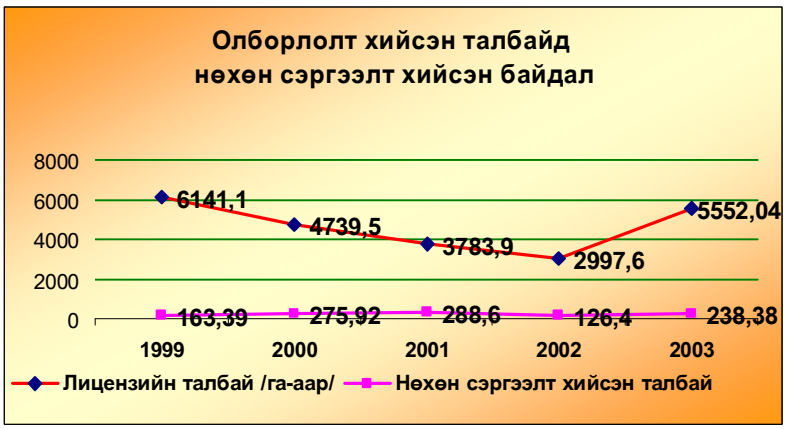
Энэ нь нэг талаараа Монгол орны эдийн засагт чухал хэрэгцээтэй хэдий ч байгаль орчинд сөрөг нөлөөллийг их хэмжээгээр үзүүлж байгаа нь сүүлийн 10 гаруй жилийн байдлаас харагдаж байна.

Диаграмм 8



Заамар сумын Туул голын хөндийд алтны олборлолт эрчимтэй явагдаж байгаа хэдий ч нөхөн сэргээлтийн ажил хангалтгүй хийгдэж байгааг диаграммаас харж болно.

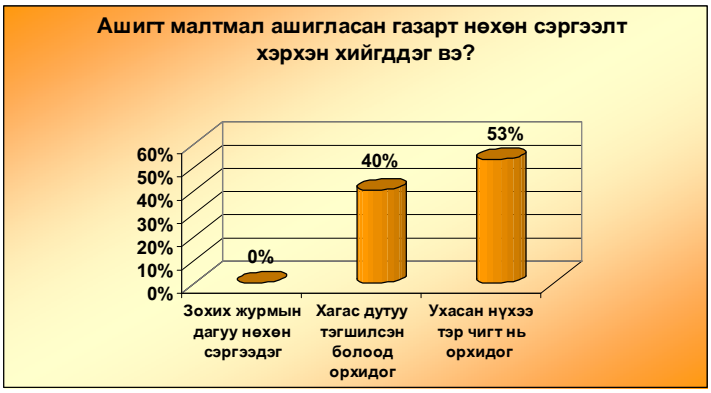
Диаграмм 9



Диаграмм 10

Дээрхи статистик мэдээллээс харахад олборлолтын хэмжээ ихсэж байгаа боловч нөхөн сэргээлтийн ажил хангалтгүй, түүнд зориулж буй хөрөнгө бага байна. Түүнчлэн нөхөн сэргээлтийн ажлыг стандартын дагуу бус зөвхөн буцааж булах төдийхнөөр оромдож, биологийн нөхөн сэргээлтэд төдийлөн анхаарахгүй байгаа нь цаашид уг газрыг хөдөө аж ахуйн зориулалтаар ашиглах боломжийг муутгаж байна.

Диаграмм 11

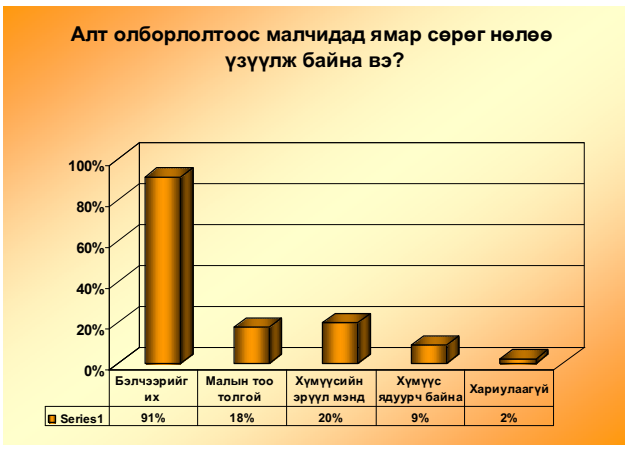


Нөхөн сэргээлтийн ажлыг эрчимжүүлэх, алт олборлолтын зүй зохистой технологийг нэвтрүүлэх талаар төр захиргаа, орон нутгийн байгууллагууд туйлын хангалтгүй ажиллаж байна. Тухайлбал Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээгээр алтны ордыг ашиглахад тухайн орчинд ямар нөлөөлөл үзүүлэхийг тооцож, түүнээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээнүүдийг цаг хугацаатай нь уяж үнэлбэл илүү үр дүнтэй байх болно.

Одоо хийгдэж байгаа үнэлгээнүүд нь зөвхөн мөнгө олохын төлөө ор нэрийн төдий зүйл болж, нөхөн сэргээлтийн төсөл боловсруулсан ч үнэлгээний тайланд хавсрагдахгүй байгаа юм.

Заамар сумын Туул голын хөдийд нутаглаж буй 50 орчим айл өрхөөс Газрын тухай хууль, Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн хэрэгжилт, түүний ололттой, дутагдалтай талууд, алт олборлолтоос иргэдэд үзүүлж буй нөлөөлөл, нөхөн сэргээлтийн ажлын явцын талаар тодруулах зорилгоор санал асуулга авсан юм.

Диаграмм 12



Заамар сумын иргэдийн дийлэнх нь алт олборлолтыг буруу гэж үзээгүй бөгөөд төрийн зүгээс болон орон нутгийн зүгээс тавих хяналт шалгалт, шаардлагыг сайжруулах, нэгэнт ачаалал нь ихэдчихээд байгаа газарт дахин лиценз олгохгүй байх, нөхөн сэргээлт огт хийдэггүй аж ахуйн нэгжүүдийг дараа жил нь ажиллуулдагийг зогсоохыг шаардаж байсан юм.

Алтны уурхайн нөхөн сэргээлтийн стандарт 2000 онд батлагдан мөрдөгдөж эхэлсэн боловч уг стандартыг мөрддөг ААН, байгууллага алга байна. 1999 оноос ард иргэд байгалийн баялаг руу дайрч эхлэх үед алтыг хууль бусаар олборлогчид олширч, уурхайнуудын нөхөн сэргээсэн газрыг ахин сэндийлж эхэлсэн байна. Тухайлбал Заамар суманд 5000 орчим иргэд хууль бусаар алт олборлож байгаа нь алтны уурхайнууд хаягдалгүй технологи ашиглаагүй, нөхөн сэргээлтийг журмын дагуу хийдэггүйтэй шууд холбоотой билээ.

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн талаар иргэдээс асуухад 60% нь гэр бүлийг оноор нь зааглаж, хүний эрхийг зөрчсөн, 20% үндсэн хуулиа зөрчсөн, 7% нь хэрэгжих нөхцөл нь бүрдээгүй байсан, 22% нь цаг үеэ олсон сайн хууль болсон гэж хариулсанаас үзэхэд санал асуулганд оролцогсодын 78% нь ямар нэг байдлаар уг хуулийг буруутгасан байна.

91% нь бэлчээрийг их хэмжээгээр сүйтгэж байна гэсэн нь Туул голын хөндийд нутагладаг иргэд алтны олборлолтоос үүссэн ихээхэн хэмжээний сөрөг нөлөөлөлд орсон байгаа нь харагдаж байна.

1.2.4. Тариалангийн газрын мониторинг

МУ-ын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойшхи жил хагасын хугацаанд *Сэлэнгэ аймгийн* хэмжээнд 566 өрх айл 34460 га газрыг үр тарианы зориулалтаар, 2040 өрх айл 13862,1 га газрыг төмс хүнсний ногооны зориулалтаар эзэмшиж, ашиглаж байна.

“Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуульд тариалангийн зориулалтаар өмчлүүлэх газрыг тариалангийн талбайд буюу атаршсан талбайд өгөхөөр заасан. Гэвч тариалангийн талбайг дуудлага худалдаагаар буюу худалдаж авах санал ирэхгүй байгаа нь иргэдийн хөрөнгө чинээтэй холбоотой байна. Харин энэ бодлогыг хэрэгжүүлэх бэлтгэл шат буюу “Газрын тухай” хуулийн 29.3-р заалтын дагуу Засгийн газрын 2003 оны 28-р тогтоолын 5-р хавсралтаар “Тариалангийн газрыг давуу эрхээр эзэмшүүлэх тухай” журам батлагдаж, тариаланч өрхийг тодорхойлон, тэдэнд үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл газрыг давуу эрхээр эзэмшүүлэх нөхцөл бололцоогоор хангаж өгснийг тариаланчид урамтай хүлээн авч сумдууд аль болох оновчтой зохион байгуулах талаар анхааран ажиллаж байна.

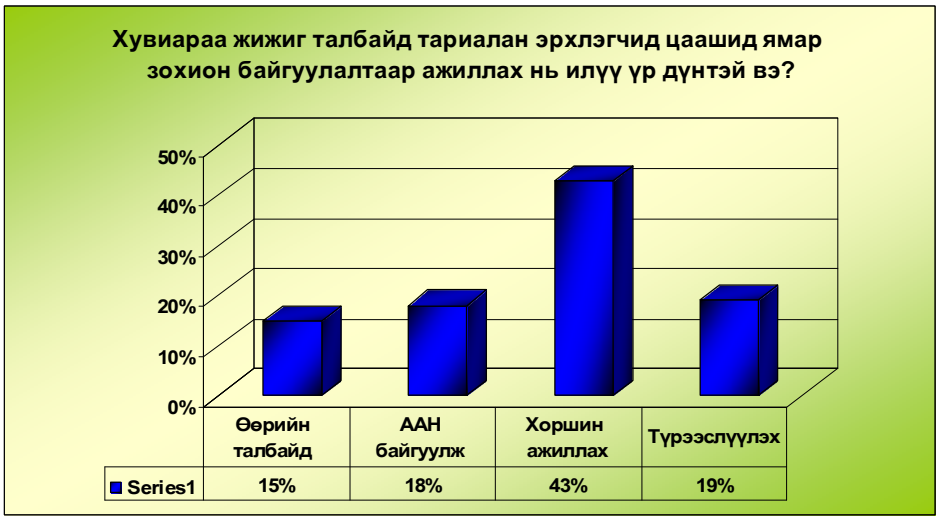
Дээрхи хуулиудыг хэрэгжүүлэх ажлыг орон нутагт харилцан адилгүй зохион байгуулж байна. Судалгаа явуулсан *Цагааннуур сум* гэхэд 326 тариаланч өрхийг тодорхойлсон. Уг салбарт ажиллаж, алдар гавьяа байгуулсан 7 иргэн тус бүрт 100 га, улс, аймаг, сумын аварга, ахмад тариаланч 16 иргэн тус бүрт 75 га, бусад тариаланч өрх тус бүрт 60 га-гаар нийт 20182 га үр тарианы газрыг давуу эрхээр эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн байна. Тэдгээр тариаланч өрхүүд талбайгаа хуучин ажиллаж байсан аж ахуйн нэгжээсээ болон дахин хувиарлалтанд олгох газраас сонгох бололцоогоор хангагдаж, талбайн дугаарыг нь тодорхой зааж, эзэмших эрхийг нь баталгаажуулан гэрээ байгуулж, гэрчилгээжүүлэх ажлыг зохион байгуулсан ажээ. Үүний үр дүнд давуу эрхээр авсан эзэмшил газраа аж ахуйн нэгжүүдэд ашиглуулах гурвалсан гэрээг сумын Засаг даргатай зөвшилцөн байгуулж, эргэлтэнд оруулах арга хэмжээ авснаар өнөөгийн байдлаар тус сумын 166 тариаланч иргэн /өрх/ 9960 га тариалангийн газраа аж ахуйн нэгжүүдэд түрээсээр ашиглуулж орлогын тодорхой хэмжээний эх үүсвэртэй болсон байна.

Харин *Алтанбулаг сум* 126 тариаланч өрхийг тодорхойлсоноос 9 иргэн урьд нь эзэмшиж байсан 916 га тариалангийн газраа давуу эрхээр эзэмшиж, одоогоор 37 иргэн тариалангийн газраа эзэмших өргөдлөө сумын Засаг даргад өгсөн байна. Энэ ажлын явц удаан байгаа нь хуулийг сурталчлах, иргэдэд ойлгуулах талаар улс, аймаг, орон нутгийн төрийн болон төрийн бус олон нийтийн байгууллагуудын зохион байгуулсан ажил иргэдэд хүрч чадахгүй байна гэсэн дүгнэлтэд хүргэж байна.

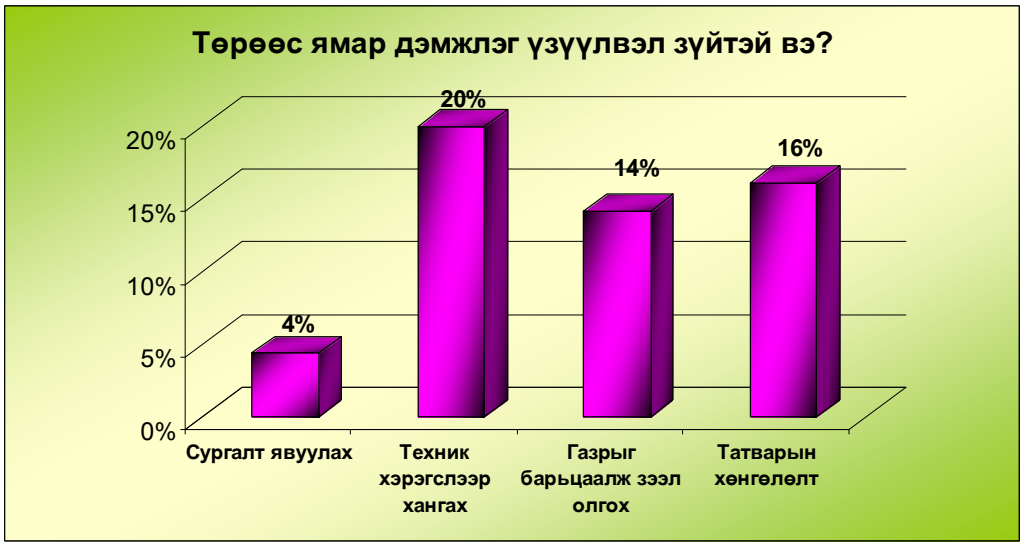
Судалгаанд 3 сумын нийт 306 иргэн хамрагдсан. Тариалангийн талбайн хувьчлалын талаар тавьсан асуулгад судалгаанд оролцсон иргэд хэрхэн хариулсныг дараах диаграммаас харна уу.

Диаграмм 13

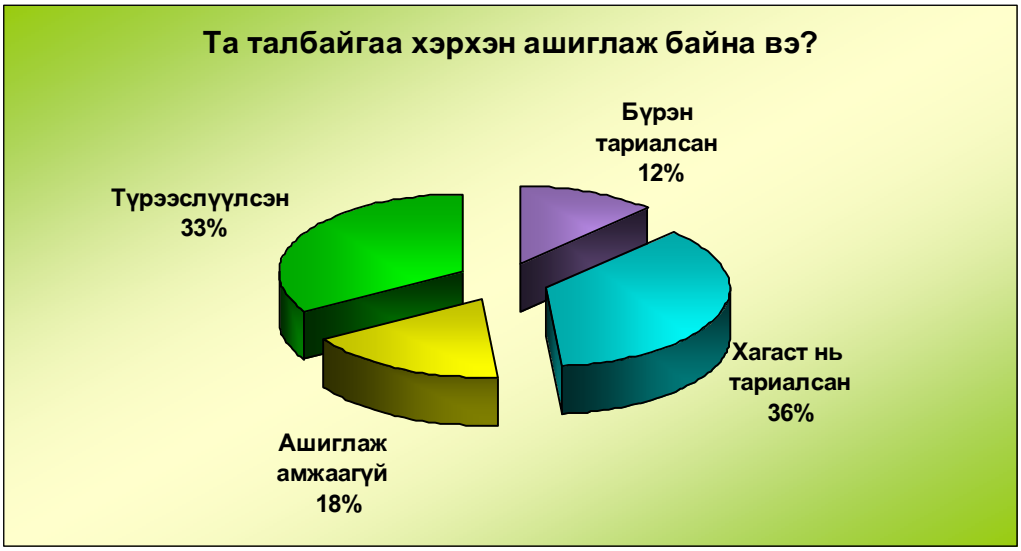
Диаграмм 14



Диаграмм 15



Диаграмм 16



Газар тариалан эрхэлдэг дээрхи сумдын байдлаас харахад тариаланч өрхөөр тодорхойлогдсон, талбай сонгох дараалал нь тогтоогдсон иргэд давуу эрхээр эзэмших газар нь олон жил ашиглагдаагүй, үржил шим муутай, өөрийн эзэмшилд аваад 2 жил ашиглаагүй тохиолдолд газар хураагдана гэсэн шалтгаанаар болгоомжилж байна.

Алтанбулаг худалдааны чөлөөт бүсийн асуудал 1996 оны үеэс эхлэн яригдаж, хууль гарч, 500 га газар сонгож баталгаажуулсан боловч одоогоор эхлэл төдий байгаа ба чөлөөт бүс байгуулснаар ямар үр дүнд хүрэх , эерэг, сөрөг үр дүнгийн талаар иргэдийн ойлголт дутмаг байна.

Тариалангийн газрын өмчлөл, түүнийг улам боловсронгуй болгоход дараахи арга хэмжээнүүдийг авах нь зүйтэй гэж үзэж байна.

1. Давуу эрхийн тариаланч өрхүүдийн тариалангийн эзэмшил газрыг нь үнэ төлбөргүйгээр өмчлүүлснээр тэдний газартайгаа харьцах харьцаа нь улам нягтарч, өөрийн томоохон өмчтэй болно.
2. Өмчилж авсан тариалангийн газрыг бүрэн дүүрэн ашиглах, газрын мөн чанарыг ойлгуулж үр өгөөжийг дээшлүүлэх сонгодог утгаар нь газрыг эдийн засгийн эргэлтэнд оруулах талаар сургалтыг төр, төрийн бус байгууллага, төслийн шугмаар зохион байгуулах.
3. Өмчилсөн газрын эрхийн гэрчилгээг барьцаалан банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагаас урт хугацааны зээлийг хэрэгжилтийн үе шат бүрт хяналт тавьсны үндсэн дээр санхүүжүүлдэг журамтай болгох арга замыг тодорхойлон хэрэгжүүлэх.
4. Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа явуулахад нь шаардлагатай техник тоног төхөөрөмжөөр хангах арга хэмжээг зээл, лизенгийн хэлбэрээр хэрэгжүүлж хүрээг нь өргөтгөх.

5. Нэг иргэн /өрх/-д өмчлөхөд бололцоотой тохиромжтой дундаж хэмжээг үр тариа, төмс, хүнсний ногоо гэдгээр ялган оновчтой тодорхойлох.
6. Хөрсний үржил шимийг дээшлүүлэх, хамгаалах нөхөн сэргээх зэргээр газарт тодорхой хэмжээний хөрөнгө оруулсан иргэдийн газрын төлбөр, татвараас хөнгөлөлт үзүүлэх зарим хэсгийг үнэ төлбөргүй олгох гэх мэтээр оновчтой хувилбаруудыг сонгож хэрэгжүүлэх нь үр дүнтэй гэж үзэж байна.

1.2.5. Хотын газрын мониторинг

Энэ чиглэлээр Чингэлтэй дүүргийн Жигжид, Шадивлангийн Зуслан, Сонгинохайрхан дүүргийн 5.6-р хорооны гэр хороолол, Баянзүрх дүүргийн 20-р хороо-Гацуурт тосгон, Багахангай болон Багануур дүүрэг, Дорнод аймгийн Хэрлэн сум /Чойбалсан хот/ зэрэг нэгжүүдийг сонгон авч судалгаа явууллаа.

Зуслан

Газрын ашиглалт, эзэмшилт, өмчлөлтийн талаар тусгайлан зохицуулсан эрх зүйн зохицуулалт байхгүй, зуслангийн газар хуулинд заасан газарт орох эсэх, төлбөртэй төлбөргүй эзэмшүүлэх эсэх нь тодорхойгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 52, 2-д “Зуслан, намаржаа болон отрын бэлчээрийг баг, хот айлаар хуваарилж нийтээр ашиглана” гэж заасан нь хөдөөх зуслангийн газрыг нийтээр ашиглана гэж оруулж зохицуулсан байж болох талтай ч “зуслан” гэдгийг энэ хуулинд ямар утгаар оруулж зохицуулсан нь ойлгомжгүй байна.

Зураг 6

Шадивлан, Жигжид зуслангийн нийт 281 иргэнийг судалгаанд хамруулллаа. Судалгаанаас үзэхэд цөөнх нь газар эзэмших гэрчилгээ авсан, олонхи нь аваагүй байсан ба зуслангийн газраа эзэмших үү, өмчлөх үү гэдгээ сайн ялгахгүй байлаа.

Нийслэлийн ногоон бүс дэх зуслангийн газрыг өмчлүүлэх эзэмшүүлэх асуудал хараахан шийдвэрлэгдээгүй боловч Газрын тухай хууль батлагдсанаас хойш 2 жилийн дотор 27% нь л газар эзэмших гэрчилгээгээ авсан нь хуулийн зохицуулалт тодорхойгүй байгаа болон төрийн зүгээс зуслангийн газрын асуудлыг зохицуулах талаар оновчтой бодлого, шуурхай үйл ажиллагаа дутагдаж байгааг харуулж байна.

Зуслангийн газрыг өмчлөх нь зүйтэй гэж олонхи иргэд хариулсан нь МУ-ын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн дагуу зуслангийн газраа өмчилж авах сонирхол маш их байгааг харуулж байна

Мөн зуслангийн газрын хэмжээ янз бүр байгаа нь тодорхой хэмжээг тогтоож, иргэн бүрт ижил хэмжээтэй өгөх, эсвэл хүссэн хэмжээгээр нь зуслангийн газар өгч татварын бодлогоор зохицуулах шаардлага гарч байна.

Зуслангийн газраа 5-15 жил хүртэл хугацаагаагаар авсан нь хуулийн дагуу эзэмших эрх 15-60 жил байна гэсэн заалтыг зөрчиж байна.

Хотын зуслангийн газрыг урьд нь зохион байгуулалттай олгож байсан бол сүүлийн үед айлууд нь эмх замбараагүй, хэмжээнээс хэд дахин илүү газарт хашаа барьж, явган хүний болон шаардлагатай үед тээврийн хэрэгсэл орох замгүй болгосон байна. Олон айлууд хуулийг зөрчиж, ой руу түрэн орж хашаа барин суурьшиж байна. 1996 онд Засгийн газрын 326 тогтоол гарч Нийслэлийн эргэн тойрны ногоон бүсэд хамаарах ойн заагийг тогтоосон боловч ногоон бүсэд ямар үйл ажилагаа явуулж болох ямар үйл ажиллагааг хязгаарлах, хориглох талаар Ойн тухай хуульд ч, тогтоолд ч тодорхой заагаагүй байна. Иймд ойн сангийн газрыг ашиглахтай холбогдсон эрх зүйн тодорхой зохицуулалт үгүйлэгдэж байна.

Гацуурт тосгон

Түүвэрлэх аргаар явуулсан судалгаанд нийт 50 иргэн хамрагдлаа.

Зураг 7

Тус тосгоны төвд 300 айл өрхөд газрыг нь эзэмшүүлжээ. Сүүлийн үед газар эзэмшүүлэх ажил ахицтай явагдаж байгаа боловч Могойт дэнж, Хар усан тохойд

сүүлийн 6-7 жилд дээрээс захирамжтай гэдэг үндэслэлээр олон том хашаа баригдсан, уулын амыг бүтнээр нь хашсан, дурааараа хашаа хатгасан, хашаагаа сунгасан зөрчил ихэссэн байна. Одоогоор иргэдэд хашааны газар эзэмшлийн гэрчилгээ олгож, кадастрын зураг хийгдээгүйгээс газар өмчлүүлэх ажил хүлээгдэж буй юм байна. Нийт 833 иргэн 1135 хашааны газар өмчлөх ёстойгоос 507 иргэн 101.14 га газар өмчлөхөөр хүсэлт гаргасан байна.

Тосгоны захирагчийн алба тодорхойлолт гаргаж дүүргийн захиргаан дээр газар олгох асуудлыг шийдвэрлэдэг нь шат дамжлагыг нэмэгдүүлж, ард иргэдийг хот руу байнга явуулж чирэгдүүлэх нөхцөл болж байна. Дүүргийн газрын мэргэжилтэн тосгон дээр суурин ажиллаж чаддаггүйгээс болж газар олголтонд Нийслэл, дүүргийн захирамж давхцах явдал байнга гардаг байна.

Энд ихэвчлэн мал аж ахуй болон фермерийн аж ахуй эрхэлдэг айл өрхүүд амьдардаг ба сүүлийн үед хотоос болон ялангуяа баруун аймгуудаас малгүй болсон айл өрхүүд олноор ирж суурьшин, хүн амын нягтрал эрс нэмэгдэх болсон байна. Энэ нь нийслэлийн цэвэр усны эх үүсвэрийг бохирдуулж, Туул голын ай савын хамгаалалтын дэглэмийг алдагдуулж байна. Мөн газрын албаны байцаагч нь Усны тухай хуулийг зөрчин иргэдэд голын эргийн дагуу газар олгодог байна.

Зарим айл өрхүүд газар өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан гэж хариулсан нь газар өмчлүүлэх ажил эхлээгүй байхад өргөдөл гаргаснаа өмчилж авсан гэж хариулсан байж болох талтай ч ямар нэг аргаар газраа өмчлөөд авчихсан айл өрх байгааг үгүйсгэх аргагүй байна.

Олонхи нь дүүргийн Засаг даргаас, цөөнхи нь хорооны Засаг даргаас зөвшөөрөлтэй гэсэн нь Хуулийн дагуу хорооны Засаг дарга газар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрхгүй байтал хууль зөрчиж буй нь эрх мэдэл бүхий албан тушаалтнууд хуулиа хэрэгжүүлэхгүй байгааг нотолж байна.

Багахангай дүүрэг

Мониторингийг түүвэр судалгааны аргаар явуулж, нийт 46 иргэнээр санал асуулгын хуудас бөглүүлж дүгнэлээ.

Нийтдээ 137 иргэнд хашааных нь 8.84 га газрыг өмчлүүлж, энд газар өмчлөл 100% явагдсан боловч үр тариа, төмс хүнсний ногоо, аж ахуйн зориулалтаар газар өмчлөөгүй байна.

Иргэн бүрт газар өмчлүүлнэ гэсэн Үндсэн хуулийн заалтыг зөрчиж, гэр бүлд дундын өмч байдлаар газрыг өмчлүүлж байгааг шүүмжилж, энэ талаар хуулийн заалтыг өөрчлөх буюу нэмэлт оруулж өгөхийг хүсэж, захын дүүргийн ард иргэдэд газраа барьцаалж зээл авах боломж хаалттай байгааг ярьж, энэ талаар туслалцаа үзүүлэхийг хүсэж байлаа.

Баганууур дүүрэг

Түүвэрлэх аргаар нийт 43 иргэнээс санал асуулга авч дүгнэлээ.

Тус дүүрэгт нийтдээ 1412 өрх газар өмчлөхөөс 1140 иргэн хүсэлт гаргаж, 1135 иргэн газраа өмчилж, нийт иргэдийн 80.7% нь буюу 74.38 га газрыг өмчилсөн байна. Газар өмчлүүлэх ажлыг дүүрэг болон газрын албаны зүгээс хүндрэл чирэгдэл багатай, зохион байгуулсан ба олонхи иргэд газраа өмчилж авсан, зураглал хийлгэсэн байлаа.

Хүмүүстэй ярилцах явцад 18 нас хүрсэн иргэн бүрт газрыг тэгш эрхтэй өмчлүүлэх хэрэгтэй, газрын гэрчилгээ авахад чирэгдэл ихтэй байна, үер авдаггүй газрыг үерийн ам гээд 5-6 жил амьдарсан газрыг өгөхгүй байна, эсвэл хотын зах руу хүүхдийн цэцэрлэг, сургуулиас хол газар өгч байна, Газрын талаар гарсан хууль хүний эрхийг ноцтой зөрчиж байна, үндсэн хуулийн заалтыг зөрчиж байна, Газрын хуулийн талаар мэдлэг олгох сурталчилгаа муу байна гэсэн санал хүсэлтүүдийг тавьж байлаа.

Эндхийн газар мянганы замтай ойр байгаагаас өөр ашигтай зүйл байхгүй учраас үнэд хүрэхгүй байгаа ба иргэд газар өмчлөх, ашиглахын ялгааг сайн мэдэхгүй байлаа. Мянганы зам хийж байна гээд газрыг маш их сүйтгэж, эргээд нөхөн сэргээлт хийхгүй, нүх хонхор олноор бий болж, мал амьтан унаж үхэж байгаа баримт олныг дурдаж байлаа.

Судалгааны явцад нилээд олон айл өрх 0.07 га-гаас их хэмжээний газартай ч хашааныхаа гэрчилгээг 0.07 га гэж бичүүлсэн нь иргэд газрын даамалтайгаа тохиролцон байх ёстой хэмжээнээс их газрыг 0.07 га гэж бичүүлэн авсан байж болох талтай юм.

Дорнод аймгийн Хэрлэн сум

Хэрлэн сум нийт 8783 өрхтэй ба үүнээс 4200 орчим нь гэр хороололд амьдардаг. Сум нь 27000 га газар нутагтай боловч Хэрлэн сумдын төвд 2003 оны 04 сарын 16-ны 55 тоот тогтоолоор нийт 256.4 га газрыг гэр бүлийн хэрэгцээнд өмчлүүлэхээр баталсан байна.

Зураг 8

Газар өмчлөлийн ажил кадастрын зураг хийгдсэнээс хойш 20 орчим хувьтай явагдаж байна. Төвийн буюу 1-р бүсийн газарт олголт хийхдээ инженерийн шугам сүлжээний зураг болон холбогдох байгууллагуудтай холбоотой ажиллаж хийдэг тул элдэв асуудал маргаан зөрчил гардаггүй аж.

2004 онд Хэрлэн суманд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 532 га газрыг өмчлүүлэхээр ИТХ-аар баталсан ба 2004 оны 10 сарын байдлаар төлөвлөгдсөн хэмжээний газрын 26.7% буюу 710 айл өрхөд 141.95 га газрыг өмчлөөд байгаа юм байна.

Зөвшөөрөлгүйгээр газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нийт 16 байна.

Судалгаанд худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар газар эзэмшиж байгаа 6 аж ахуйн нэгж, хашаа, орон сууцны зориулалтаар газар эзэмшиж байгаа 81 иргэн хамрагдлаа.

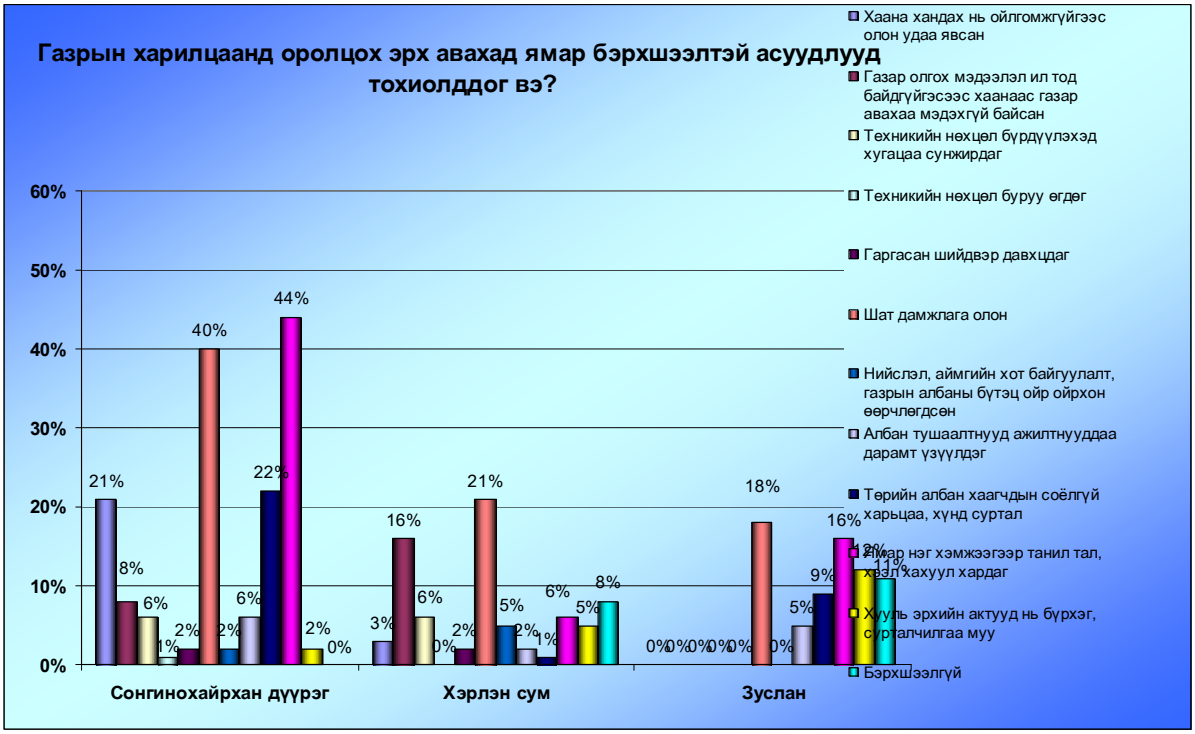
Аймгийн газрын албанаас Кадастрын зураглал ба Газрын кадастрын тухай хуулийн 19.1.2-д заасныг үндэслэн багуудад кадастрын зургийг дамжуулдаггүйгээс багууд мэдээлэл муутай, газар өмчлөлийн ажилд багаас хамааралтай үйл ажиллагаанд хүндрэл гардаг байна.

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжээд 1 жил гаруй болох хугацаанд Хэрлэн суманд газар өмчлүүлэх хуулийн хэрэгжилт 50 гаруй хувьтай явагдаж байна. Сумын хашааны газраа өмчилж авсан айлуудаас арваадхан айл л хүүхдийнхээ сургалтын төлбөр буюу 250000-350000 төгрөгний барьцаанд газраа тавьж үзсэн байна.

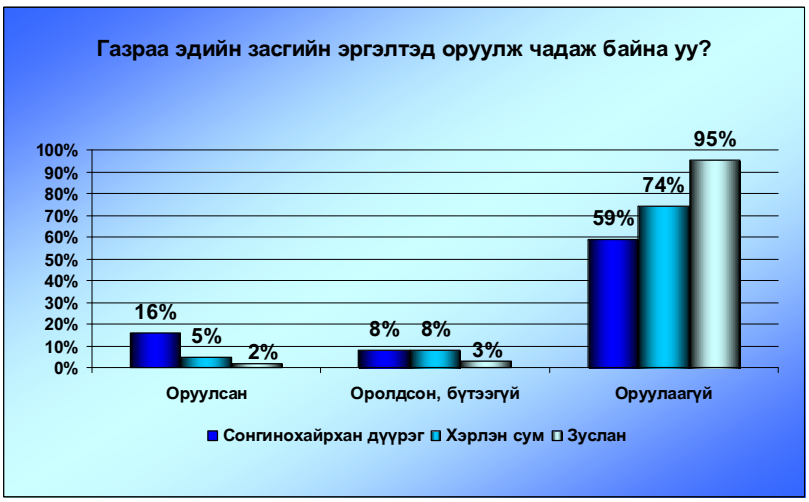
Диаграмм 17

Газар өмчлөх, эзэмших эрх авахад шат дамжлага ихтэй, нэг бичиг баримт бүрдүүлэх гэж 14 хоног, 1, 2 сар явж байж бүтдэг. 1, 2 жилийн нүүр үздэг тул ном дүрмийн дагуу хөөцөлдөнө гэхээсээ илүү танил тал, авилгалаар асуудлыг шийдвэрлэх сонирхолтой байдаг байна.

Диаграмм 18



Диаграмм 19



Диаграмм 20

Газрын зөвшөөрөл олгоход хот байгуулалтын мэргэжилтнүүд илүү хээл хахуульд өртөмтгий, захирамж шийдвэр гаргуулахад, техникийн нөхцөл гаргуулахад хүндрэлтэй гэж хариулсан байна.

1.3. Судалгаа, мониторингийн дүнтэй холбогдуулан Экспертүүдийн гаргасан санал дүгнэлт, суурин боловсруулалт

1.3.1. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ашиглалт

ТХГН-ийн газар ашиглалтыг судлах зорилгоор Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолбор газар болон Богдхан уулын дархан цаазат газрын хязгаарлалтын бүсэд ордог Зайсангийн ам, Ховд аймгийн Хар ус нуурын байгалийн цогцолборт газар, Дөргөн сумын нутагт байдаг Чоно харайхын гол, Өмнөговь аймгийн Говь гурван сайханы БЦГ-т орших Сэврэй сумыг сонгон авсан болно.

ТХГН-ийн тухай хуулийн 7 дугаар бүлгийн 33. 1-д “Дархан цаазат газрын болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас Монгол улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тодорхой зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй арга хэлбэрээр гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно” гэж заасан байдаг.

Харин улсын тусгай хамгаалалтад авсан газар нутагт иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмших, өмчлөх эрх хязгаарлагдмал байдгаас ТХГН-т зөвхөн тодорхой хугацаагаар газар ашиглах тухай асуудал яригддаг.

Улсын тусгай хамгаалалттай дээрхи газар нутгийн газар ашиглалтын байдалд дээр дурдсан нэгжүүдэд хийсэн мониторингоос үндэслэн дараах дүгнэлтийг хийж байна. Үүнд:

1. Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газарт, газар ашиглаж буй айл өрхийн тоо, малын тоо толгой, аж ахуйн нэгжүүдийн тоо жилээс жил ирэх тусам нэмэгдэж, газрын даац хэтрэн, тусгай хамгаалалттай газар нутгийн мөн чанар нь алдагдаж, замбараагүй аялал жуулчлал, амралт зугаалгын бүс нутаг болон хувирсан байна. Үүний жишээ нь Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газарт газар ашиглаж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагын тоо 2001 оныхоос 30 орчмоор нэмэгдсэн байна. Мөн нутгийн иргэдийг нүүлгэн шилжүүлж гольфийн талбай байгуулах зориулалтаар их хэмжээний газрыг /350 га/ гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид олгосон нь ТХГН-ийн тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 2 дахь заалтыг зөрчсөн байна.

Зураг 9

2. Богдхан уулын дархан цаазат газар Зайсангийн аманд аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад газар ашиглах зөвшөөрөл олгож, олон тооны томоохон барилга байгууламжуудыг барьсан нь дархан цаазат газрын хамгаалалтын дэглэмийг ноцтой зөрчсөн хууль бус үйлдэл бөгөөд үүнд Байгаль орчны яам өөрөө оролцож, ТХГН-ийн талаарх төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх үүргээ хөсөрдүүлэн, ТХГН-ийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 5, 33 дугаар зүйлийн 2 дахь заалтыг тус тус зөрчиж байна.

Зураг 10

3. Богдхан уулын дархан цаазат газар, Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газарт газар ашиглуулах чиглэл болон газар ашиглаж буй одоогийн зориулалтыг баталсан Байгаль орчны сайдын 1999 оны 136 дугаар тушаалыг хүчингүй болгосон нь дээрх газруудад эмх замбаараагүй газар ашиглах нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.

4. ТХГН-ийн хилийн цэсэд газар нутаг нь ордог сум, дүүргийн засаг дарга нар ТХГН-ийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 9, 36 дугаар зүйлийн 1 дэх заалтыг тус тус зөрчин газар ашиглуулах тухай захирамж гаргаж, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар олгож байгаа нь аж ахуйн нэгж байгууллага болон хамгаалалтын захиргаадын хооронд хэрүүл маргаан үүсгэж, хамгаалалтын горим, дэглэмийг сахиулах ажлыг улам хүндрүүлж байна.

5. Сэврэй сумын нутгаас ТХГН-т ордог Харын боомны Алаг-Өндөр гэдэг алтны илэрцтэй газраас нутгийн иргэд, аж ахуйн нэгжүүд алт олборлож байгаа нь ТХГН-ийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 1, 18 дугаар зүйлийн 1 дэх заалтуудыг тус тус зөрчиж байна. Сэврэй сумын удирдлагууд, ард иргэд газар нутгийнхаа зарим хэсгийг ТХГН-с гаргах асуудлыг тавьж байгаа нь тэндхийн айл өрхийн амьжиргааны төвшин доогуур байгаа, байгалийн нөөцийг ашигладаг хэрэгцээ нь ТХГН-ийн тухай хуультай зөрчилдөж байгаатай холбоотой гэж үзэж байна.

6. Мониторингийн судалгаанд хамрагдсан дээрхи ТХГН-уудад гарсан зөрчил нь тэдгээрийн хамгаалалтын асуудлыг хариуцсан хамгаалалтын захиргаад хуулиар хариуцсан үүргээ хангалтгүй биелүүлдэг, тэдний үүрэг хариуцлагыг орон нутагт төдийлөн анхаарч үнэлдэггүйтэй холбоотой гэж үзэж болох юм.

7. Богдхан уулын дархан цаазат газрын Зайсангийн ам болон БЗД-ийн 20-р хороо- Гацуурт тосгоныг сонгон авч, тухайн нэгжүүдийн газар ашиглалтын төлөв байдал, газрын хуулиудын хэрэгжилтийн явц болон ямар хуулийн ямар зүйл, заалт зөрчигдөж байгааг газар дээр нь очиж Кейс судалгаа явуулав.

Зураг 11

Цаашид дараахи арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай гэж үзэж байна. Үүнд:

1. ТХГН-ийн тухай хуулийн “ТХГН-т газар ашиглах, судалгаа шинжилгээний ажил явуулах” гэсэн 7 дугаар бүлгийг шинэчлэн ТХГН-т газар ашиглах, эзэмших, өмчлөх харилцааг тодорхой тусгаж өгөх, ялангуяа олон жил суурьшсан нутгийн унаган иргэдийн газар эзэмших, өмчлөх эрхийг баталгаажуулах

2. Газрын тухай хуульд “ТХГН-т газар ашиглуулах, эзэмших, өмчлөх асуудлыг ТХГН-ийн тухай хуулиар зохицуулна” гэсэн нэмэлт өөрчлөлт оруулах замаар ТХГН-т газар ашиглуулах асуудлыг нэг мөр болгож шийдвэрлэх

3. ТХГН-ийн хамгаалалтын захиргаадын улсын байцаагч, байгаль хамгаалагч нарын зүгээс хуулийн хэрэгжилтэд тавих хяналтыг хүчтэй болгож, зөрчил гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад хуулийн дагуу шийтгэл ногдуулж, хариуцлага тооцдог болгох, ажлын хариуцлагыг дээшлүүлэхэд чиглэгдсэн удирдлага зохион байгуулалтын арга хэмжээг шинэ шатанд гаргах

4. Байгаль орчны яам болон эрх бүхий байгууллага ТХГН-ийн тухай хуулиар хориглосон ашигт малтмалын хайгуул хийх, ан амьтан барих, аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар барилга байгууламж барих зөвшөөрлийг олгодог зохисгүй явдлаа зогсоох

5. ТХГН-ийн хамгаалалтын захиргааны ажилтнууд, сум, дүүргийн Засаг дарга нар ТХГН-т хууль зөрчин газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгодгийг цаашид бүрмөсөн зогсоож, хуулиа дээдлэн хүлээсэн үүргээ чанд биелүүлэх

6. Дархан цаазат Богдхан уул, Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газарт хууль зөрчин төрөл бүрийн зориулалтаар баригдсан барилга байгууламжуудыг нүүлгэн шилжүүлэх, татан буулгах замаар газраа чөлөөлж авах ажлыг Байгаль орчны яам, хамгаалалтын захиргаад ойрын үед зохион байгуулах арга хэмжээг авах

7. ТХГН-т амьдарч байгаа албан тушаалтан, иргэдээс тавьж байгаа саналыг үндэслэн ТХГН-т нөөц нь хүрэлцээтэй байгаа байгалийн баялгийг тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр иргэд, аж ахуйн нэгжүүд ашиглах нөхцлийг бүрдүүлж өгөх

8. Дөргөний усан цахилгаан станцын төсөлд байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг яаралтай хийлгэж, байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөг тогтоож, түүнийг багасгах талаар авах арга хэмжээг нарийн төлөвлөсний үндсэн дээр барилга байгууламжийн ажлыг хийлгэх, энэ ажилд байнгын хяналт тавьж ажиллахыг Ховд аймгийн Мэргэжлийн хяналтын газар, Хар ус нуурын байгалийн цогцолборт газрын хамгаалалтын захиргаанд үүрэг болгох

9. ТХГН-т явуулах аялал жуулчлалын талаар ТХГН-ийн тухай хуульд “ТХГН-т явагдах аялал жуулчлал” гэсэн бүлэг нэмж оруулах

10. Нутгийн иргэдээр нь байгалийн баялгийг хамгаалуулах, ашиг шимийг нь хүртэж амьжиргаагаа дээшлүүлэх боломжийг хангаж өгөх

1.3.2. Бэлчээрийн газар ашиглалт

Энэ зорилгоор бэлчээр ашиглалт, газрын шинэтгэлийн мониторингийн судалгааг Өмнөговь аймгийн Сэврэй сум, Ховд аймгийн Дөргөн сумуудад явуулсан болно.

Зураг 12

Судалгаа явуулсан дээрх хоёр сум нь байгаль газар зүйн байрлалаараа эрс өөр бүсэд байрладаг боловч бэлчээр ашиглалтын байдалд гарч буй тулгамдсан асуудлууд, газрын тухай багц хуулийг хэрэгжүүлэх явцад учирч буй бэрхшээлүүд түүнчлэн газрын

тухай хуулийн зарим заалтуудад тодотгол нэмэлт хийх шаардлага гарч байгаа нөхцөл байдлууд зэрэг нь бараг адилхан байна.

Зураг 13

Эдгээр нэгжид явуулсан судалгаанаас үзэхэд бэлчээр ашиглалтанд дараах тулгамдсан асуудлууд байна. Үүнд:

1. Бэлчээрийн усан хангамж муу, бэлчээр дэхь худгууд эвдэрсэнээс алсын бэлчээрийг ашигладаггүй, отрын нөөц бэлчээр дутмаг байдаг.
2. ХАА-н бүтээгдэхүүн борлуулах зах зээл, дэд бүтцийн сүлжээ нь бэлчээр дэх уст цэгээ бараадаж, хүн, малын бөөгнөрөл ихэссэнээс төв, суурин газрын ойролцоох бэлчээр их талхлагдаж байна.
3. Бэлчээрийг улирлын хуваарь, сэлгээгүй ашигласнаас бэлчээрийн ургамлын бүрэлдэхүүнд өөрчлөлт орж, ургацын чанар нь муудсан.
4. Малчдын амжиргааны түвшин ерөнхийдөө доогуур, бие биендээ итгэх итгэлцэл бага, хамтдаа ажиллах сонирхол муу учраас малын чанар, үүлдэр угсааг сайжруулах замаар цөөн тооны, өндөр ашиг шим бүхий малтай байх сонирхол байсан ч хөрөнгө мөнгөний хомсдлоос болж амьдрал дээр хэрэгжихэд бэрхшээлтэй байдаг.
5. Малын тоо толгойг өсгөх замаар үйлдвэрлэлээ өргөтгөж, хэрэгцээгээ хангах сонирхол газар авснаас бэлчээр, малын хоорондын харьцаа алдагдаж байна.
6. Бэлчээр ашиглах явцад гарч буй маргааныг зохицуулах эрх зүйн баримт бичиг дутмаг, хариуцлага тооцох механизм байхгүй, гол төлөв урсгалаараа зохицуулагдаж байна.
7. Төр захиргааны дунд, доод шатны удирдах албан тушаалтнууд болон ард иргэдийн дунд газрын харилцааны эрх зүйн талаархи мэдлэг сул байгаагаас хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй явагдаж байна.

8. Газар ашиглалтын судалгаа, зураглал, төлөвлөлт болон менежментийн орчин сул дорой бүрдсэн, орчин үеийн багаж тоног төхөөрөмж, программ хангамж, мэдээллийн сүлжээ дутагдаж байна.
9. Бэлчээрийн газрын төлөв байдлын хянан баталгаа хийгдээгүй, бэлчээрийн зураглал байхгүй байгаа нь газар эзэмшлийн гэрээ хийх болон бэлчээрийг талхагдалд оруулсан нөхцөлд хариуцлага тооцох эрх зүйн үндэслэлгүй болгож байна.
10. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хүрээнд газар ашиглах, эзэмших эрх зүйн харилцаа нь ТХГН-ийн ашиглалтын горимын дагуу зохицуулагддаг учир ТХГН-т нутаг дэвсгэр нь хамаарагддаг сумдын төр, захиргааны эрх бүхий албан тушаалтнууд, иргэдийн эрх хязгаарлагдмал байна.
11. Бэлчээрийг төлбөргүй ашиглаж байгаа нь бэлчээрийг талхлах, доройтолд оруулах нэг үндсэн нөхцөл болж байна.

1.3.3. Уул уурхайн газар ашиглалт

Энэ чиглэлээр *Төв аймгийн Заамар суманд* хийсэн мониторингийн дүнгээс үндэслэн дараах дүгнэлтийг хийж байна.

Зураг 14

Үүнд:

1. Туул голын хөндийд алт олборлох аж ахуйн нэгжийн тоо жилээс жилд нэмэгдэж, олборлосон алтны хэмжээ ч өссөн байна.

2. Алт олборлох ажил нь нэг талаар Монгол орны эдийн засагт чухал хэрэгцээтэй ч нөгөө талаар байгаль орчинд их хэмжээний сөрөг нөлөөллийг үзүүлж байна.

3. Нөхөн сэргээлтэд зориулан гаргаж буй хөрөнгийн хэмжээ маш бага, нөхөн сэргээлтийн ажлыг зөвхөн газрыг буцааж булах төдийхнөөр оромдож, байгалийн

биологийн нөхөн сэргээлтэд анхаарахгүй, цаашид уг газрыг хөдөө аж ахуйн зориулалтаар ашиглах боломжийг бууруулж байна.

4. Ашигт малтмал ашигласны дараа газрыг нөхөн сэргээх ажлыг эрчимжүүлэх, алт олборлолтын зүй зохистой технологийг нэвтрүүлэх шаардлагатай байна. 5. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээгээр тухайн орчинд үзүүлэх нөлөөллийг нарийн тооцож, түүнээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг цаг тухайд нь авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

6. Ард иргэдийн олонхи нь алт олборлох нь буруу гэж үзээгүй ч ашигт малтмалыг хэт их ашиглаж нөөцгүй болгож байгаа тул төр болон орон нутгийн зүгээс тавих хяналт шалгалт, шаардлагыг сайжруулах нь зүйтэй байна.

7. Алтны уурхайнуудад хэрэглэж буй технологийг сайжруулах, хаягдалгүй технологи ашиглаж, нөхөн сэргээлтийг журмын дагуу хийдэг болгох шаардлагатай байна.

1.3.4. Тариалангийн газар ашиглалт

Сэлэнгэ аймгийн Цагааннуур суманд хийсэн газрын шинэтгэлийн мониторингийн дүнд үндэслэн тариалангийн талбайн өмчлөлийг сайжруулах, боловсронгуй болгохын тулд дараах арга хэмжээнүүдийг авах нь зүйтэй байна.

Зураг 15

Үүнд:

1. Газар өмчлөлийн ажлын явц удаан байгаа нь хуулийг сурталчлах, иргэдэд ойлгуулах талаар улс, аймаг, орон нутгийн төрийн болон төрийн бус, олон нийтийн байгууллагуудаас зохион байгуулсан ажил хангалтгүй байгаад дүгнэлт хийж, энэ талаар тодорхой ажил төлөвлөн хэрэгжүүлэх

2. Тариалангийн газрыг өрхөөр болон гэр бүлээр нь хувьчлах асуудлыг ард иргэдийн хүсэлтийн дагуу шийдвэрлэж, хоршин ажиллах, түрээслүүлэх хэлбэрийг нэвтрүүлэх

3. Тариалангийн газраа хувьчлах, өмчлөх эрхийг баталгаажуулан тариаланчдад шаардлагатай техник, тоног төхөөрөмжөөр хангах арга хэмжээг зээл, лизенгийн хэлбэрээр хэрэгжүүлэх

4. Давуу эрхтэй тариаланч өрхүүдийн тариалангийн эзэмшил газрыг нь үнэ төлбөргүй өмчлүүлэн, газартайгаа харьцах харьцааг сайжруулж, өөрийн гэсэн томоохон өмчтэй болгох.

5. Өмчилж авсан тариалангийн талбайг бүрэн дүүрэн ашиглах, газрын мөн чанарыг ойлгуулж үр өгөөжийг дээшлүүлэх, газрыг эдийн засгийн эргэлтэнд оруулах талаар сургалтыг төр, төрийн бус байгууллага, төслийн шугамаар зохион байгуулах.

6. Өмчилсөн газрынхаа эрхийн гэрчилгээг барьцаалан банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагаас урт хугацааны зээлийг олгож, хэрэгжилтийн үе шат бүрт хяналт тавьж санхүүжүүлдэг журамтай болгох

7. Нэг иргэн /өрх/-д өмчлөх газрын дундаж /тохиромжтой/ хэмжээг тогтоож, үр тариа, төмс, хүнсний ногооны газар гэж ялган тодорхойлж өгөх

7. Хөрсний үржил шимийг дээшлүүлэх, хамгаалах, нөхөн сэргээх зэргээр газарт тодорхой хэмжээний хөрөнгө оруулсан иргэдэд газрын төлбөр, татварын хөнгөлөлт үзүүлэх, зарим хэсгийг үнэ төлбөргүй олгох зэрэг оновчтой хувилбаруудыг сонгож хэрэгжүүлэх

1.3.5. Хотын газар ашиглалт

Хот суурины газар ашиглалтын чиглэлээр Нийслэлийн Чингэлтэй, Сонгинохайрхан, Багануур, Багахангай, Гацуурт тосгон, Дорнод аймгийн хэрлэн сум зэрэг нэгжүүдийг сонгон судалллаа.

Зураг 16

Судалгаанд дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргалаа:

1. Хот, суурины газрын сангийн удирдлагыг сайжруулахын тулд газрын удирдлагын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлж, нийслэл, дүүргийн газрын албадын ажлын уялдаа холбоог сайжруулан Нийслэл, дүүрэг, аймаг, сумын Засаг даргын шийдвэрийн давхардлыг арилгах талаар хуулинд өөрчлөлт оруулах шаардлага гарч байна.

2. Газрын сангийн төлөвлөлт, удирдлагын гол механизм болсон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг шаардлагын дагуу хийж, хот орчмын ХАА-н болон хотын барилгажсан хэсэгт хотын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ойрын үед барилгажих газрын байршил, техникийн нөхцлийг мэргэжлийн байгууллагууд урьдчилан тогтоож, жил бүрийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган олгох, газрын мэдээллийн санг нийтэд нээлттэй ил тод ажиллуулах, газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагааг хөнгөн шуурхай болгох, төрийн ажилтны хариуцлагыг өндөржүүлэх. Ингэснээр барилгын байршил хэн нэг иргэн, аж ахуйн нэгжийн хүсэлтээр биш хот байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу тогтоогдож газрын далд эдийн засгийг хязгаарлах боломж бүрдэнэ гэж үзэж байна.

3. Гэр бүлийн хэрэгцээнийхээс бусад газруудыг тухайн жилийн Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу дуудлага худалдаагаар олгож байх, төсөл шалгаруулалтыг зөвхөн онцгой объектуудын хүрээнд зохион байгуулах, газар олголттой холбоотой бусад хууль эрхийн актуудад тодотгол, нэмэлт өөрчлөлт хийх нь зүйтэй юм.

Зураг 17

4. Эрэлт хэрэгцээ өндөртэй, ачаалал ихтэй хот, суурины газрын асуудлыг тодорхой төлөвлөгөөгүй, удаан шийдэж байгаа нь нэг талаас газрын маргаан ихээр гарах нөхцлийг бүрдүүлэх, нөгөө талаас тухайн иргэн асуудлаа түргэн шийдүүлэх гэж танил тал, хээл хахууль өгөх зэрэг өөр далд аргаар хөөцөлдөх хууль бус үйл ажиллагааг хөгжүүлэхэд хүргэж байна.

5. Газрын харилцаанд баг, хорооны засаг дарга нар ямар нэг хэмжээгээр оролцож, заримдаа албан бус ам шийдвэр өгдөгөөс дураараа газар ашиглах нөхцлийг бүрдүүлж газрын маргааныг нэмэгдүүлж байна.

6. Алслагдсан дүүргүүд, тосгодод хийсэн судалгаагаар газрын харилцааг харьцангуй хурдан шийдэж байгаа нь тухайн хотын хүн ам, хот байгуулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой бөгөөд Гачууртын хувьд газрын харилцааг нийслэл дүүргийн Газрын албанаас зохицуулдаг нь асуудлыг шийдүүлэхэд хүндрэлтэй, төрийн үйлчилгээ иргэдээс холдсоныг харуулж байна.

Зураг 18

7. Хот орчмын газруудад уламжлалт аргаар мал аж ахуй эрхлэхэд зохимжгүй бөгөөд Улаанбаатар хотын Гачуурт тосгон нь хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу эрчимжсэн ХАА-н бүс юм. Гэтэл Улаанбаатар хотод малтай айл өрхүүд уламжлалт мал аж ахуй эрхлэж байгаа нь бэлчээрийн доройтолд нөлөөлж, ойрын жилүүдэд бэлчээр сэргэхээргүй доройтож байгаад нийслэл, дүүргийн удирдлагууд анхаарч, ХАА-н үйлдвэрлэлийн бодлогыг тууштай хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

1.3.6. Хууль эрх зүйн дүгнэлт

Төслийн хүрээнд Баянгол дүүргийн хэмжээнд Шүүхийн болон Цагдаагийн байгууллагаас газрын холбогдолтой хэрэг зөрчлийг хэрхэн шийдвэрлэснийг судалсан дүнгээс дараах дүгнэлтийг хийж байна. Үүнд:

1. Баянгол дүүргийн шүүхэд газартай холбогдсон ирсэн өргөдлийн дийлэнх нь газар ашиглах, эзэмших талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд үүссэн болон бусдын эзэмшил ашиглалтанд байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахтай холбогдон үүссэн маргаан, бусад хувь нь газар ашиглах гэрээний нөхцөл

болзолтой холбогдсон болон газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн маргаан байсан байна.

2. Газрын харилцаанаас үүссэн маргаантай хэргийг шүүх хүлээн авч шийдвэрлэх үйл ажиллагаа сүүлийн 2 жилд өсөх хандлагатай байсан нь Газрын тухай хууль, Газар өмчлөх хууль батлагдан мөрдөгдөх болсонтой холбоотой байна.

3. “Захиргааны хэргийг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай” хууль үйлчилж эхэлсэнээр газрын харилцаанаас үүссэн маргааныг захиргааны хэргийн шүүх хянан шийдвэрлэх болсонтой уялдан дээрхи төрлийн маргаантай хэргийг шийдвэрлэх тоо буурсан байна.

4. Шинэ хууль батлагдан гарснаас хойш газрыг эзэмших, ашиглахтай холбоотой иргэн, аж ахуйн нэгжийн хоорондын маргаантай асуудлаар цагдаагийн байгууллагад ирэх өргөдөл гомдол өсөх хандлагтай байна.

5. Цагдаагийн байгууллагад газар эзэмших, өмчлөх талаар ирсэн өргөдөл, гомдлын дийлэнхийг гэмт хэргийн шинж чанартай асуудал эзэлсэн ба уг асуудлыг эрүүгийн хэрэг үүсгэн шалгаж, танхайрсан хэрэгт захиргааны хариуцлагын тухай хуулиар торгуулийн арга хэмжээ авч шийдвэрлэсэн байна.

6. Үүнээс залилангийн гэмт хэрэг нэлээд өсөх хандлагатай байгаа ба гэмт хэргийн ихэнх нь газар авч өгнө, газар эзэмших эрхийн бичгийг олж өгнө гэх мэтээр ард иргэдийг залилан мөнгө төгрөг авсан хэрэг байсан ба дүүргүүдийн газрын асуудлыг шийдвэрлэдэг эрх бүхий албан тушаалтан, тэдгээрийн үйл ажиллагаатай холбогдон гарсан байдаг байна.

7. Харин Байгаль хамгаалах журмын эсрэг гэмт хэрэг, газрын хэвлийг ашиглах хамгаалах журам зөрчих, газар эвдэх, гэмтээх бохирдуулах зэрэг гэмт хэрэг бүртгэгдээгүй байна.

Хоёр. Хэвлэл мэдээллийн мониторинг, дүн шинжилгээ

Газрын шинэтгэлийн асуудлаар 1999 оноос хойш хэвлэлд гарсан материалыг нэгтгэн анализ хийх зорилгоор “Хэвлэлийн нийтлэл” мэдээллийн сан байгууллаа.

Мэдээллийг “Газрын тухай” хууль болон “Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуулиуд батлагдахаас өмнөх, батлагдсанаас хойших үе гэж ангилан нэгтгэсэн. Уг мэдээллийн санг Нээлттэй нийгэм форумын вэб сайтад тавьж олон нийтэд сурталчилсан.

Хэвлэлийн мэдээлэлд дүгнэлт хийхэд:

1. “Үнэн” сонинд гарсан мэдээлэл 22.5%, “Өдрийн сонин”-ы мэдээлэл 19.0%, “Монголын мэдээ” сониных 19.0%, “Өнөөдөр” сониных 16.9% -ийг тус тус эзэлж байгаа

нь эдгээр хэвлэлүүд газар өмчлөлийн асуудалд ихээхэн анхаарал хандуулж байна гэсэн дүгнэлтэд хүргэж байна.

2. Мэдээлэлд газар өмчлөлийн талаархи мэдээ, мэдээлэл, газрын албаны мэргэжилтнүүдийн энэ талаар өгч буй тайлбарууд нилээд давамгайлж, ялангуяа төр, засгийн зүгээс өгөх мэдээлэл дутагдалтай байгаад анхаарч, цаашид нэмэгдүүлэх шаардлагатай гэж үзэж байна.

3. Харин цөлжилтийн талаархи судалгаа, асуудал дэвшүүлсэн өгүүлэл, газар өмчлөлийн холбогдолтой санал асуулгын дүн, сөрөг намын үзэл бодол, иргэдээс авсан асуулт, хариулт, газар өмчлөлийн талаар гарсан гадаадын туршлага, Олон нийтийн байгууллагын санал бодол, орон нутагт газар өмчлөл хэрхэн явагдаж байгаа талаархи мэдээллүүд харьцангүй цөөн гарсныг цаашид анхааран нэмэгдүүлэх нь зүйтэй гэж үзэж байна.

4. “Үнэн” сонин 2002 оны 8-р сараас эхлэн УИХ-ын 2002 оны хаврын чуулганаар хэлэлцэж баталсан зарим хууль, УИХ-ын бусад шийдвэрийн талаар тайлбарлаж өгөхийг хүссэн уншигчдын хүсэлтээр “Хуулийн тайлбар” булан нээж Газрын тухай хуулийн гол тайлбаруудыг цувралаар нийтэлж гаргасан нь бусад хэвлэлийн мэдээллээс ялгарч байна.

5. Сүүлийн үед “Монголын мэдээ” сонинд газар өмчлөлийн талаархи мэдээлэл, нийтлэлүүд байнга гарч байгаа нь уншигч олон түмэнд энэ тухай зохих мэдлэгийг хүргэх сайшаалтай ажил болсон байна.

6. Цаашид газрын хуулиудын талаар иргэдэд үнэн зөв мэдээллийг шуурхай өгч, тэдний мэдлэгийг байнга нэмэгдүүлэх шаардлагатай байгааг бусад хэвлэлүүд ч анхааран ажиллах нь зүйтэй юм.

2.1. Газрын шинэтгэлийн хэрэгжилтийн талаар олон нийтийн дунд явуулсан сурталчилгаа

Төслийн хүрээнд зохион байгуулж байгаа ажлыг олон нийтийн дунд ил тод байлгаж сурталчлах, төрийн болон төрийн бус байгууллага, аж ахуйн нэгж, ард иргэдтэй байнгын холбоотой ажиллах зорилгоор мэдээлэл сурталчилгааны ажлыг хийлээ.

<u>*Монголын радиогийн*</u> “Хурд” агентлаг, “Шинэ эрин” радио станцаар цуврал нэвтрүүлэг явуулах тухай гэрээ байгуулж, “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн талаар танилцуулга, Хот сууринд газар өмчлүүлэх ажлын явц, үр дүнгийн тухай, Бэлчээрийн газар болон Тариалангийн талбай, ТХГН-ийн газар ашиглалт, эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх талаар хийж буй ажлууд, тулгарч буй бэрхшээл, шийдвэрлэх арга замын талаар 6 удаа цуврал нэвтрүүлэг бэлтгэн явуулаа.

Төслийн хүрээнд хийж буй ажлын сурталчилгааны талаар *Монголын мэдээ сонины* редакцтай гэрээ байгуулж тогтмол булан, нүүр гаргаж ажиллалаа. Тус сонинд нээсэн “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” буланд төслийн танилцуулга болон “Тариалангийн талбайг хэн, хэрхэн эзэмших вэ”, “Хот суурины газрын харилцааны асуудал”, “Тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь газар ашиглалт”, “Бэлчээрийн газар ашиглалт”, “Газрын тухай хуулийн сурталчилгаа” зэрэг мэдээллүүдийг тавьж нийтэллээ. Газрын харилцааны шинэтгэлийн онол практикийн асуудлаар “Монголын мэдээ” сонинд нүүр бэлтгэж гаргалаа.

Газрын харилцааны шинэтгэлийн асуудлаар хэвлэл мэдээлд нийтлэгдсэн материалуудыг нэгтгэн дүн шинжилгээ хийж, “Газрын мэдээллийн сан” байгууллаа.

“MN”, “25-р суваг”, “Улаанбаатар” телевиз, “Монцамэ”-гийн мэдээлэл, “Өнөөдөр”, “Байгаль”, “Улаанбаатар таймс” сонинуудад 1-4 удаагийн мэдээ, өлгөц нийтлэл гаргасан.

Зураг 19

Зураг 20

Гурав. Төслийн хэрэгжилтийн явцад зохион байгуулсан хэвлэлийн бага хурал, семинарын талаар

Төслийн хүрээнд дараах семинар, хэвлэлийн бага хурлыг зохион байгуулав. Үүнд:

2004.05.13. “Sky” зоогийн газарт Дугуй ширээний ярилцлагыг газрын албаны мэргэжилтнүүд болон газрын эрдэмтэн, судлаачдын хүрээнд зохион байгуулж, төслийн зорилго болон төслийг хэрхэн хэрэгжүүлэх талаар ярилцаж, санал бодлоо солилцов.

2004.07.07. Хэвлэлийн хүрээлэнд Хэвлэлийн бага хурал зохион байгуулж, Байгаль 21 ТББ-аас ННФ-ын дэмжлэгтэйгээр хэрэгжүүлж буй “Газрын шинэтгэлд мониторинг” төслийн судалгааны явцын талаар мэдээлж, төслийг амжилттай хэрэгжүүлэх арга зам, төсөл хэрэгжсэнээр ямар үр дүнд хүрэх талаар ярилцлаа.

2004.09.10. Богдхан уулын Зайсангийн аманд Явуулын бага хурлыг зохион байгуулж, ТХГН-ийн дархан цаазат газрын ашиглалт, эзэмшилтийн байдал болон газрын хуулиудын хэрэгжилтийн явцад гарч буй зөрчил, маргаантай асуудлуудтай газар дээр нь танилцан судалж, тулгамдаж буй асуудлыг шийдвэрлэх талаар саналаа солилцов.

Зураг 21

Зураг 22

2004.11.19. Мэдээлэл технологийн үндэсний паркад “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” сэдэвт семинарыг байгаль орчны төрийн бус байгууллагууд, олон нийтийн хүрээнд зохион байгуулж, төслийн хүрээнд хийсэн судалгаа мониторингийн дүнг танилцуулж, экспертүүдийн хийсэн дүн шинжилгээг хэлэлцэн, шийдвэр гаргагч байгууллага, албан тушаалтанд тавих асуудал болон холбогдох хуулиудад өөрчлөлт оруулах саналыг нэгтгэн, урьдчилсан дүгнэлт гаргалаа.

Зураг 23

Зураг 24

2005.02.07. Мэдээлэл технологийн үндэсний паркад шийдвэр гаргагчдын түвшинд Эрдэм шинжилгээ- практикийн бага хурал зохион байгуулж, газрын харилцааны эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох чиглэлээр эрдэмтэн

судлаачид, газрын албаны мэргэжилтнүүдийн илтгэлийг сонсож хэлэлцэн, бага хурлаас зөвлөмж гаргалаа.

Зураг 25

Зураг 26

2005.04.26. Нээлттэй Нийгэм Форумын хурлын танхимд шийдвэр гаргагч байгууллага албан тушаалтан, олон нийтийн төлөөлөгчид, ТББ-уудыг оролцуулан ярилцлага зохион байгуулж, “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн үр дүнг танилцуулж, цаашид хэрэгжүүлэх шаардлагатай ажлын талаар санал бодлоо солилцов.

Зохион байгуулсан семинар, бага хурал, ярилцлагын явц, үр дүнг радио, телевиз, хэвлэлээр сурталчлав.

Дөрөв. Экспертүүдийн дүн шинжилгээний ерөнхий дүгнэлт

Газар ашиглалтын гол чиглэлүүдээр хийсэн мониторинг, экспертүүдийн дүн шинжилгээнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг хийлээ. Үүнд:

1. Сонгосон обьектуудад хийгдсэн судалгаа, мониторингийн асуултуудаар газрын тухай болон тэдгээртэй холбогдсон хууль тогтоомжуудын хэрэгжилтийн байдалд олон нийт, иргэдийн зүгээс өгөх санаа бодол үндсэндээ илэрхийлэгдсэн гэж болохоор байна.
2. Энэхүү судалгаа, мониторингийн ажлыг явуулснаар Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулиуд, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон хууль тогтоомжуудыг хэрэгжүүлэх явцад гарч буй хүндрэл бэрхшээлтэй тулгамдсан асуудлууд үндсэндээ илэрч зохих үнэлэлт дүгнэлт хийгдсэн болно.
3. Хийгдсэн судалгаа мониторингийн дүнгээс үзэхэд Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 1-д иргэнд гэр бүлийнх нь хэрэгцээнд өмчлүүлнэ гэсэн, Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг даган мөрдөх тухай хуулийн 1 дүгээр зүйлийн “гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа үнэ

төлбөргүй газар өмчилж авах Монгол улсын иргэдийн гэр бүлийн бүртгэлийг Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг баталсан өдрөөр тооцно” /2002 оны 6 сарын 28-ны өдөр/ гэсэн зүйл заалтууд нь Үндсэн хуулийн 6 дугаар зүйлийн 3 дах хэсэгт заасныг зөрчиж, хүний эрхийг зөрчсөн байна гэж судалгаанд хамрагдсан хүмүүсийн 30-60% нь үзэж байгаа нь бүх газар төстэй үзүүлэлт гарч байна. Үүнийг цаашид эдгээр хуулийг боловсронгуй болгоход анхаарч үзэх нэг гол хүчин зүйл гэж үзэж байна.

4. Хот, тосгон, суурин газруудад хийгдсэн судалгаа, мониторингийн дүнгээс үзэхэд Багахангай, Багануур дүүргүүдийн газрын хуулийн хэрэгжилт харьцангуй сайн байхад, Нийслэлийн ногоон бүсийн Чингэлтэй дүүрэгт хамрагдах хэсэг, Гачуурт тосгонд нилээд хүндрэл бэрхшээлтэй хэрэгжиж байна. Тухайлбал, Гачуурт тосгонд газар эзэмшүүлэх хугацааг зарим иргэдэд 5 хүртэл жилээр олгож, Туул голын дагуу Усны тухай хуулийн холбогдох зүйл заалтуудыг зөрчиж, байшин хашаа барих зөвшөөрөл олгосон. Тосгоны захирагч газар олгох эрхгүй тул, хот дүүргээс зөвшөөрөл олгогдож ажил хүндрүүлдэг зэрэг дутагдлууд байхад, ногоон бүсийн зуслангийн газарт газар эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх ажил эхлээгүй байгаа нь хүмүүсийн бухимдлыг төрүүлж байгаа нь анхаарал татаж байв. Хот, дүүрэг, тосгоны удирдлагын ажлын хариуцлага, хүмүүсийн ажлын зохион байгуулалт, хуулийн талаархи ойлголт мэдлэг ихээхэн дутагдалтай байгаатай холбоотой гэж үзэж байна.
5. ТХГН-ийг төлөөлүүлэн Дархан цаазат Богд хан уул, Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т хийгдсэн судалгаа, мониторингийн дүнгээс үзэхэд:

   Өндөр албан тушаалын хүмүүс, тэдний хамаатан садангууд газрыг их хэмжээгээр авч байна /54%/, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж байгууллагад ТХГН-ийн тухай хуулийн 33.2 –ыг зөрчиж газар олгосон, газар ашиглах зөвшөөрөлгүй газар ашиглаж байгаа /26%/, газрын даац ачаалал хэтэрсэн байхад хамгаалалтын захиргаа хуулиа зөрчиж, эрхээ хэтрүүлсэн үйл ажиллагаа явуулж газар олгодог /17%/, зэрэг дутагдал зөрчлүүд бусдаас өндөр байдаг талаар судалгаанд хамрагдсан хүмүүс сэтгэл зовинон саналаа өгсөн байгаа нь анхаарал татаж байна.

6. ХАА-н газрын ангиллын нэг гол хэсэг болох бэлчээрийн газарт газрын тухай хуулийн хэрэгжилт ямар байгаа талаар холбогдох судалгаа мониторинг хийхэд бэлчээрийн доройтлын гол шалтгаан нь:

   Байгалын гамшиг жил дараалан нүүрлэсэн, бэлчээрийг хуваарь, сэлгээгүй ашигласан, бэлчээрийн усан хангамж муу тул худаг, уст цэгийн орчимд суурин газрын ойролцоох бэлчээрт хэт ихээр бөөгнөрч талхалдаг, говийн бүсэд ямааны тоо толгой хэт өсөж сүргийн бүтэц алдагдсан, сум, багийн удирдлагын зүгээс

бэлчээрийг хуваарь, сэлгээтэй ашиглуулах талаар санаачлага муутай ажилладаг, бэлчээр ашиглалтын асуудал урсгалаараа явагддаг гэж үзсэн байхад, Сэврэй сумын 80 гаруй хувь нь Говь гурван сайхан БЦГ-ын нутаг дэвсгэрт, 20 орчим хувь нь түүний орчны бүсэд хамрагддаг тул иргэдийн газар эзэмших, өмчлөх эрх хязгаарлагдсан, мал сүргийн дайсан болсон чоно авлахыг зөвшөөрдөггүй, ашигт малтмал хайх, олборлох үйл ажиллагааг хуулиар хориглосон байдгаас сум орны орлого хязгаарлагдмал гэж дурдсан байна. Мөн хөдөөний малчид сумын төвд газар өмчлөх шаардлага байхгүй гэж үздэг учраас иргэнд газар өмчлөх ажил энэ суманд маш удаашралтай явагдаж байна.

Бэлчээрийг хуваарь сэлгээтэй, үр дүнтэй ашиглах нэг арга нь малчид хамтлаг, нөхөрлөл байгуулан ажиллах явдал гэж судалгаанд хамрагдсан хүмүүсийн ихэнх нь үзсэн байна.

7. Уул уурхайн ашиглалт, нөхөн сэргээлтийн чиглэлээр явагдсан судалгааны дүнгээс үзэхэд:

   Уул уурхайн чиглэлээр ашигт малтмал олборлосон газраа нөхөн сэргээдэггүй, сэргээлт хийсэн ч зөвхөн газрыг тэгшлээд орхидог, ашигт малтмалын үйл ажиллагаа эмх замбраагүй явагддагаас бэлчээрийн доройтол ихэссэн, хувиараа алт олборлогчид гаднаас их ирж байгаагаас /5000 орчим гадны хүн байна/ бэлчээрийн газар ихээр ухагдаж сэглэгдэх болсон зэрэг ноцтой сөрөг үр дагаврууд гарч байгаа нь тогтоогдсон байна.

8. Иргэд ашиглаж, эзэмшсэн газраа эдийн засгийн эргэлтэд оруулах талаар хэрхэн анхаарч байгаа талаар судалгаа явуулсан нэгжүүдийн хэмжээнд авч үзэхэд газрыг барьцаанд авах банкны сонирхол бага, олгогдсон үнэ нь бодит үнээс өндөр байдаг, энэ талын мэдлэг ойлголт хаана хаанаа далайц муу, удаашралтай явагдаж байна.

9. Газрын хуулийн талаархи төрийн төв болон орон нутгийн байгууллагуудын шийдвэр ил тод биш нууцлагдмал байдалтай байдгаас газрын харилцааны зөрчлийг санаатайгаар дур мэдэн үйлдэх нэг нөхцөл болж байна. Иймээс төрийн байгууллагуудын шийдвэрийг бүх түвшинд ил болгож, энэ талын мэдээлэл, сурталчилгааны ил тод байдлыг хангаж, шинэ шатанд гаргах шаардлагатай бана.

10. Мэдээллийн хэрэгслээр явуулах сурталчилгааны ажлыг тухайн мэдээлэл, нэвтрүүлгийг үздэг, сонсдог, сонирхдог чиглэлээр нь төрөлжүүлэн явуулах шаардлагатай байна. Малчид тариаланчдад зориулагдсан мэдээллийг монголын радиогоор, төв суурин газарт оршин суугчдад зориулсан мэдээллийг Монгол телевизээр, төрийн албан хаагчид, сэхээтнүүдэд зориулсан мэдээллийг өдөр тутмын сонинуудаар, залуучуудад зориулсан мэдээллийг FM радиогоор явуулах нь илүү үр дүнд хүрэхийг судалгааны дүн харуулж байна.

11. Хүн амын ямар ч мэдээлэл хүрдэггүй, дам яриа сургаар мэдээлэл авдаг хэсэг 12%-ийг эзэлж байгаа бөгөөд тэдэнд зориулан ухуулах хуудас тараах, яриа таниулга хийх зэрэг өвөрмөц арга хэмжээг зохион байгуулах нь зүйтэй.
12. Хууль хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон үнэн зөв мэдээллийг иргэдэд хүрсэн байдлаар зохион байгуулахад орон нутгийн удирдлага, ажил хариуцсан хүмүүсийн мэдлэг, ажлын хариуцлагыг дээшлүүлэхэд чиглэгдсэн үйл ажиллагааг үр дүнтэйгээр явуулах шаардлагатай юм.

4.1. Газар ашиглалтын гол чиглэлүүдээр гаргасан дүгнэлт, цаашид хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал

4.1.1. Тусгай хамгаалалттай газар нутаг

а. Эрх зүйн хүрээнд:

1. ТХГН-ийн тухай асуудлыг Засгийн газрын мэдлээс гаргаж, ҮАБЗ-ийн мэдэлд шилжүүлэх
2. ТХГН-ийн хуульд өөрчлөлт оруулж, газрын харилцааны асуудлыг зохицуулах
3. ТХГН-ийн тухай хуульд аялал жуулчлал эрхлэх талаар нэмэлт зүйл, заалт оруулах
4. ТХГН-ийн арга хэмжээний торгууль, төлбөрийг нэмэгдүүлэх
5. Орчны бүсийн тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах
6. Олон жил тухайн нутагт амьдарч байгаа иргэдийн эрхийг хангах
7. Уугуул иргэдэд тухайн нутгийн байгалийн баялгийн ашиг шимийг хүртэж, амьжиргаагаа дээшлүүлэх эрх олгох

б. Удирдлага, З/б-ын хүрээнд:

1. Сум, дүүргийн засаг дарга нар /ТХГН-ийн хамгаалалтын захиргааны дарга нар/ ТХГН-т газар ашиглах зөвшөөрөл олгодгийг зогсоох
2. Эрх бүхий байгууллагууд /БОЯ, ГУУГ гм/ ТХГН-т хориглосон үйл ажиллагааны чиглэлээр зөвшөөрөл олгодгийг зогсоох
3. Даац нь хэтэрсэн зарим газарт Байгаль орчны даацын үнэлгээг хийж, газар чөлөөлөх ажлыг зохион байгуулах
4. ТХГН-ийн талаар удирдах байгууллагаас гарч буй шийдвэрийг олон нийтэд ил тод болгох

в. Олон нийтийн оролцоог нэмэгдүүлэх талаар

1. Орон нутгийн ард иргэдэд тулгуурласан Байгаль хамгаалал, байгалийн нөөцийн менежментийг хөгжүүлэх /малчид, иргэдийн нөхөрлөлийг дэмжих/

4.1.2. ХАА-н газар

1. Газрын тухай хуулийн 52.2-д … сумын засаг дарга бэлчээрийн газрыг малчдад болзол, гэрээний дагуу хэсэг бүлгээр ашиглуулж болно … гэсэн заалтыг “сумын засаг дарга бэлчээрийн газрыг малчдын бүлэгт, хамтлагт сум, багийн өөрөө удирдах ёсны байгууллагын албан ёсны санал шийдвэрийг үндэслэн болзол гэрээний дагуу эзэмшүүлэх шийдвэр гаргаж, тодорхой хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна” гэж өөрчлөх.

Учир нь одоогийн нөхцөл байдлаас дүгнэлт хийхэд хэсэг бүлэг малчид нь гэрээгээр бэлчээр нутгаа эзэмшиж өөрийн эзэмшлийн бэлчээр нутгаа сэлгээтэй ашиглах, сайжруулалт хийж хөрөнгө оруулах гэтэл газрын тухай хуулийн 3.1.3-д заасан … өөрийн мэдэлд байлгах “ гэсэн заалт хэрэгжихгүй болж байгаа юм.

Мөн газрын тухай хуулийн 52.2-д заасны дагуу … “ашиглуулж болно” гэж хуулчилсан учраас тухайн сумын засаг дарга бэлчээр ашиглах гэрээг хийж болно, хийхгүй байж ч болно гэсэн утга санааг агуулж буй учир зарим сумдад гэрээг хийхгүй байгаагаас бэлчээр нутаг булаацалдах маргаан гарах, хэн дуртай нь бусдын нутагт дураараа орох зөрчлийг бий болгож байгаа юм.

2. Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд нэмэлт болгож “ бэлчээрийн газрыг дайран өнгөрөхдөө тухайн сумын ИТХ-аар баталсан бэлчээрийн газрыг дайран өнгөрөх журмыг баримтална” гэж оруулах.

Учир нь улирлын сэлгээтэйгээр отор нүүдэл хийж, бэлчээр ашигладаг сумдад нэг багийн малчид нь нөгөө багийнхаа нутаг дээгүүр зайлшгүй дайран өнгөрөх шаардлага гардаг бөгөөд бусдын бэлчээрт хэт удаан байж малаа бэлчээх, өвөлжөө хаваржааг нь эвдэж сүйтгэх, газар нутгийн аль сортой бэлчээрийг нь ашиглаж талхлах зэрэг зөрчил гардаг юм. Иймээс тухайн сумын ИТХ нь отор нүүдэл хийж буй малчид хаагуур явж өнгөрөх, ямар хугацаагаар нэг суурин дээр байх зэргийг нарийвчлан тогтоосон журам боловсруулсан байх шаардлагатай байгаа юм.

3. Газрын хуулийн 52.5-д … “тодорхой болзол гэрээний дагуу ашиглаж болно” гэдгийг “тодорхой болзол гэрээний дагуу эзэмшүүлнэ” гэж өөрчлөх.

Учир нь өөрийн эзэмшилд байгаа нөхцөлд хөрөнгө оруулалтыг газартаа оруулах сонирхол төрнө. Эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ банкны барьцаанд тавих нөхцөл бүрдэнэ.

4. Газарын тухай хуулийн 52.8-д … Байгалын гамшиг гэнэтийн аюулын улмаас өөр аймаг сумдын нутагт нүүдэллэх шаардлага гарвал тухайн шатны засаг дарга нар гурвалсан гэрээ хийнэ гэсэн заалт оруулах.

Учир нь гэрээ хийж, тусгай болзол нөхцлийг нь заахгүй бол, нөгөө талаас газрын төлбөр /бэлчээр ашигласан/ нэхэх, гэрээнд заагаагүй бусад нөхцлийг шаардах зэргээр маргаан гарч болзошгүй юм.

5. Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйл: “газар ашиглах” гэсэн бүлэгт дан ганц гадаадын иргэдийн эрх зүйн зохицуулалтын талаар орсон болохоос биш бэлчээр, хадлан, тариалангийн болон бусад газрын ашиглалтын талаар /27-43 дугаар зүйл/ тодорхой заалт байхгүй байна.

6. Ашигт малтмалын тухай хууль /лицензийн асуудал/, ТХГН-ийн тухай хууль, Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэр түүний удирдлагын тухай хууль, Үндсэн хууль зэрэг олон хуулийн заалтууд хоорондоо зөрчилдөөнтэй байгаа учраас газар нутгийн маргаан их гардаг байна.

7. Бэлчээрийн тухай тусгай хууль боловсруулж бэлчээрийн газрыг төлбөртэй болгох , бэлчээрийг нөхөн сэргээхэд зориулсан тусгай сан байгуулах.

Учир нь одоогийн байдлаар бэлчээрийг орон нутгийн хэмжээнд сайжруулах хөрөнгө байхгүй байна. Одоогийн байдлаар улсын төсвөөс бэлчээрийн нөхөн сэргээлт явуулдаг гэх боловч энэ нь гол байршлаа олохгүй, ашиг багатай газруудад хөрөнгө зарцуулж байна. Иймд бэлчээрийн асуудал эрхэлсэн төрийн байгууллагын статусыг тодорхой болгох шаардлагатай юм.

8. Хөдөө орон нутгаас малтай иргэд хотод орж ирэх нь ихсэж байгаа учир үүнийг төрийн зүгээс зохицуулах бодлого боловсруулах. Газар тариалан МАА-г хослуулан, эрчимжсэн МАА-г хөгжүүлэх эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх. Өөрөөр хэлбэл, тариалангийн газрыг иргэдэд үнэгүй өмчлүүлж орчных нь бэлчээрийг удаан хугацаагаар эзэмшүүлэх хэрэгтэй байна.

9. Бэлчээрийн менежментийн чиглэлээр хэрэгжиж буй олон улсын төслүүдийн уялдаа холбоог сайжруулах.

10. Хуулинд хадлангийн талбайг гэрээгээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэсэн заалт оруулах.

Одоогийн хуулийн 53.2-д “Сум дүүргийн засаг дарга, хадлан авах бололцоотой талбайг жил бүр иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ашиглуулахаар баг хорооны ИТХ-ын саналыг хуваарилж, түүний хэрэгжилтийг зохион байгуулна” гэсэн нь жил бүр ашиглагч нар нь солигдоно гэсэн санааг агуулж байна. Энэ нь хадлангийн талбайг хашиж хамгаалах, арчлах, хөрөнгө оруулалт хийж сайжруулах сонирхлыг бууруулдаг байна.

11. Тариалангийн талбайг өмчлөх асуудлыг тодруулах. Тухайлбал, одоо эзэмшиж байгаа тариалангийн талбайг он удаан жил ашиглаж ирсэн тариаланчдад нь давуу эрхээр үнэ төлбөргүй өмчлүүлэх талаар бодлогын хэмжээнд асуудал боловсруулах.

4.1.3. Хотын газар

1. Газрын харилцааны хүрээнд холбогдох бүх хууль, журам, тогтоолуудыг дахин шинэчлэж, боловсронгуй болгох

2. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ГЗБЕТ болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг шаардлагын хэмжээнд боловсруулах эрх зүйн арга замыг нарийвчлан тогтоож хэрэгжүүлэх

Хотын газрыг барилгажсан ба барилгажаагүй гэж 2 хуваж, нийслэл дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр олгохоор хуулинд заасан нь газрын сангийн удирдлага алдагдахад хүргэсэн.

Үүнээс гарах арга зам нь олгох газрыг тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгах, орон нутгийн түвшинд газрын албаны тогтолцоо, ажил үүргийн хуваарийг шинэчлэн тогтоох явдал юм. Мөн аймаг, нийслэл, сум, дүүргүүд уг төлөвлөгөөг мэргэжлийн түвшинд боловсруулж чадахгүй байгаа нь газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагуудын тогтолцоо буруу, ГЗБТ боловсруулах журам аргачлалгүй, түүнд оролцох мэргэжлийн ба салбарын байгууллагуудын эрх үүргийг нарийн хуульчлаагүйтэй холбоотой гэж үзэж байна. Газар олголтыг зөвхөн дүүргийн газрын алба хийх нь зүйтэй юм.

Мөн орон нутгийн газрын харилцааны байгууллагуудын ажил үүргийн хуваарилалтыг шинэчлэх хувилбар боловсруулах, Нийслэлийн газрын алба болон дүүргийн газрын албаны үүрэг давхцаж байгааг дахин нягталж, тодорхой болгох шаардлагатай байна.

3. Газрын эдийн засгийн харилцаа үүсэхгүй байна гэж дүгнэж байна.

Хотын газар ашиглалтын гол алдаа дутагдал нь удирдлага, зохион байгуулалт хангалтгүй байгаа явдал гэж дүгнэж байна. Хот байгуулалтын хэсэгчилсэн төлөвлөгөө, ГЗБЕТ, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг олон нийтэд ил тод болгож, газар ашиглалтын харилцааг эрхлэн явуулж буй байгууллагуудын хоорондын зөрчлийг илрүүлж, хариуцлага хүлээлгэдэг байгууллагатай болгох хэрэгтэй.

4.1.4 Эрдэм шинжилгээ практикийн бага хурлаас гаргасан зөвлөмж

Нээлттэй Нийгэм Форумын дэмжлэгтэйгээр хэрэгжүүлж буй “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн хүрээнд зохион байгуулагдсан төрийн бус байгууллага, эрдэмтэд, иргэдийн төлөөллийг өргөн оролцуулсан эрдэм шинжилгээ практикийн бага хурлаас дараахи чиглэлээр зөвлөмж гаргаж бодлого боловсруулагчид, хууль хэрэгжүүлэгчдэд хүргэх нь зүйтэй гэж үзсэн болно. Үүнд:

Нэг. Эрхзүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох талаар:

- Үндсэн хуулийн дагуу Монгол улсын бүх иргэдэд газар өмчлөх эрхийг хуулиар баталгаажуулах;
- Монгол Улсын аж ахуйн нэгж байгууллагад богино хугацаагаар газар ашиглуулах асуудлыг нарийвчлан үзэж хуулинд тусгах;
- Бэлчээрийн газрыг иргэдийн хамтлаг, нөхөрлөл, болон эрчимжсэн фермерийн аж ахуйд эзэмшүүлэх;
- Дуудлага худалдаа болон төсөл шалгаруулахад ганц санал ирсэн тохиолдолд хэрхэн шийдвэрлэх талаар заалт оруулах;
- Тусгай хамгаалалттай болон тусгай хэрэгцээний газарт байрлаж байгаа төв сууринд газар эзэмшүүлэх болон өмчлүүлэх /Хөвсгөлийн Ханх, Хатгал г.м/ асуудлыг тусгах;
- Иргэд сайн дурааараа суурьшиж, төвлөрөл үүсгэсэн газарт газар өмчлөх асуудлыг шийдэх / хөгшчүүдийн хороолол г.м/;
- Хөдөө сумын харъяалалтай тосгон, Нийслэл, төв суурин газрын харъяалалтай тосгонд газар өмчлүүлэх асуудлыг зааглан тусгах; / УБ хотын Жаргалант тосгон, Хөвсгөл аймгийн Түнэл сумын Хатгал тосгон г.м /;
- Нийслэлийн гэр хорооллын хашааны газрыг одоо эзэмшиж байгаа иргэдэд нь үнэгүйгээр өмчлүүлж, барилгажих талбай гэх мэт ямар нэгэн шалтгаанаар хураан авахгүй байх арга замыг тодорхойлох;
- Энэ хурлаас санал болгож байгаа “Ногоон гадаргуу”-гийн хэмжээгээр газрын төлбөрөөс чөлөөлөх замаар гэр хорооллын хашааг цэцэрлэгжүүлэх эдийн засгийн хөшүүргийг буй болгох;
- Газрын тухай хуулийн 52-р зүйл буюу …бэлчээр түүнийг зохистой ашиглах хамгаалах… гэсэн хэсэгт зун-намрын бэлчээрийг нийтээр дундаа ашиглана гэдгийг …гэрээний үндсэн дээр тусгай болзолтойгоор эзэмшүүлнэ… гэж тусгах;
- Мөн энэ бүлэгт бэлчээр дэх уст цэгүүдийг тухайн орчны малчдад гэрээгээр ашиглуулах асуудлыг тусгах;
- Газрын тухай хуулийн 21-р зүйлд Сум, багийн засаг дарга нарын эрх үүрэгт малчдыг хот айлаар, хэсэг бүлгээр нь зохион байгуулах асуудлыг тусгах;
- Бэлчээрийн газрын маргааныг зохицуулах заавар, журмыг хууль хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд нарийвчлан гаргах, Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд бэлчээрийн газрыг дайран өнгөрөх тухай заалт нэмэх;.
- Бэлчээрийг төлбөртэй болгож борлуулсан бүтээгдэхүүнд нь ноогдуулдаг эдийн засгийн механизмыг бий болгох;
- Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулийг бүхэлд нь эргэж харах; Үүнд:

• Гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа, үнэ төлбөргүй газар өмчлөх иргэн уг хуулийг баталсан өдрөөр тооцохыг;

• Нэг удаа, үнэ төлбөргүй өмчлөх газрын байршлыг нийслэл, хот, аймаг сумын төвөөр ялгавартай тогтоосныг;

• Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд нь нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх хугацааг 2 жилээр тогтоосныг ;

• Иргэнд гэр бүлийнх нь хэрэгцээнд өмчлүүлэх газрын хэмжээг ам бүлийнх нь тоог харгалзан тогтоох асуудлыг сайтар судлан үзэх;

Хоёр: Зохион байгуулалтын талаар авах арга хэмжээнүүд:

- Засаг дарга газар өмчлүүлэх эрхийг хэрэгжүүлэхдээ олон нийтийн оролцоотой гүйцэтгэж байх;
- Тариалангийн газрыг иргэдэд хувьчлахдаа тухайн суманд амьдарч байгаа болон он удаан жил ажиллаж амьдарсан иргэдэд үнэгүйгээр хувьчлах;
- Хөдөөгийн иргэд хотод, хотын иргэд хөдөө, хаана хүссэн газраа газар өмчлөх эрхийг нээлттэй болгох;
- Газрын бүртгэл, мэдээлэл, газар өмчлөлийн явц, хот байгуулалтын зураглал, төлөвлөгөөг иргэдэд нээлттэй байлгах;
- Газар өмчлөл, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн мэдээллийн сан байгуулж, иргэдийн тоо, байршил,хөрөнгийн хэмжээ, үнэлэмжийг гаргаж, үл хөдлөх хөрөнгийн татварыг тогтоодог болох;
- Цаашид хөдөө аж ахуйн болон үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалтаар газар өмчилсөн иргэдэд улс орны хүнсний хэрэгцээг хангахад хувь нэмэр оруулах үүрэг ногдуулж байх;
- Үл хөдлөх хөрөнгийн газарт газрын гэрчилгээг хурааж аваад оронд нь ямарч үнэлгээгүй баримт олгодгийг зогсоож, газрыг суурь үнэлгээгээр үнэлж гэрчилгээг олгож байх;
- Хууль, тогтоомжийг амжилттай хэрэгжүүлэх хамгийн чухал шат болсон сурталчилгаа, сургалт, семинарыг үр дүнтэй зохион байгуулах;
- Хуулийн хэрэгжилтийг хариуцсан мэргэжлийн албадыг боловсон хүчин, шаардлагатай техник хэрэгслээр хангах;
- Газрын харилцааг боловсронгуй болгох чиглэлээр гадаад орон, олон улсын байгууллагаас хэрэгжүүлж буй төсөл, зээл тусламжийн үр өгөөжийг дээшлүүлэх;
- Хууль хэрэгжүүлэхэд оролцож буй бүх шатны байгууллагуудын ажлын идэвхи санаачилга уялдаа холбоо, хамтарсан үйл ажиллагааг сайжруулах;
- Газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхдээ аль болох иргэд, олон нийтийн санал хүсэлт, оролцоонд тулгуурласан байдлаар явуулах;
- Хот байгуулалт, газрын харилцааны уялдаа холбоог хангах зорилгоор нийслэлд газар ба хот байгуулалтыг нэгтгэн нэг удирдлагатай болгох;

- Нийслэл, дүүргийн Засаг Даргын газрын харилцааны эрх үүргийг газрын харилцааны үйл ажиллагаагаар нь зөв хуваарилан шийдвэрийн давхардлыг арилгах;
- Газар зохион байгуулалтын зураг төслийн ажлыг шинэ түвшинд гаргаж зураг төслийн нэгжийг ГХГЗЗГ-ын дэргэд байгуулах;
- Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг боловсруулах журам, аргачилсан зааврыг Засгийн Газраар батлуулан улсын хэмжээнд нэг мөр мөрдүүлэх;
- Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагааг хөнгөн шуурхай болгон шат дамжлагыг цөөлөх, газрын албадуудыг мэргэжлийн удирдлагатай болгох;
- Хот суурин газарт иргэдэд өмчлүүлэх газрыг талаархи мэдээллийг нээлттэй болгох;
- Хөдөлмөрөө хоршин ажиллах чиглэлээр байгуулагдсан малчдын гол, усны албан бус бүлгүүдийн чадавхийг дээшлүүлж, бэлчээрийн менежментийг хэрэгжүүлэх нэгж болгох;
- Бэлчээр, хадлангийн нөөц газрыг малчдын бүлэг, хот айлаар 15-60 жилээр эзэмшүүлэх;
- Бэлчээр ашиглалтыг зохицуулах асуудлаар зөвлөлдөх, бэлчээрийн нөөц эзэмших, ашиглах талаар малчид, сумын захиргааны эрх, хариуцлагыг тусгасан гэрээ байгуулах;
- Бэлчээрийн газрын менежментийг, мал аж ахуйн менежменттэй хослон малчдын орлогыг нэмэгдүүлэхэд чиглэх;
- Бэлчээрийн газрыг малчдад урт хугацаатайгаар, баталгаатайгаар тэдний өөрсдийнх нь оролцоотойгоор эзэмшүүлэх;
- Газрын төлбөрийн орлогыг газраа зохистой ашиглах, мал аж ахуйгаа хөгжүүлж, малчдын орлогоо нэмэгдүүлэхэд зориулан ашиглах м еханизм бүрдүүлэх;
- Газар зохион байгуулалтын орчин үеийн техник тоног төхөөрөмж, программ хангамжаар хангах зардлыг сумын төсөвт жил бүр тусгуулах арга хэмжээг авах;
- Газрын бүртгэл, кадастрын зураглалын хувьд орон нутгийн газрын мэдээллийн сүлжээг бий болгож, газрын мэдээллийн системийг сайжруулах;
- Бүх шатанд Газрын хуулийн холбогдох заалтуудыг хэрэгжүүлэх сургалт, сурталчилгаа зохион байгуулах, гарын авлага, журам заавар бэлтгэж тараах, хөдөөгийн хүүхдүүдэд дунд сургуулийн сургалтын программд нь бэлчээрийн газрын менежментийн талаар тусгах;
- Газрын менежментийн мэргэжилтэй боловсон хүчнээр сум орон нутгийг хангах;
- Хууль эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох үүднээс Ашигт малтмалын тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах; Үүнд:

- Уул уурхайн компаниудад тавих орон нутгийн хяналтыг сайжруулах;
- Нөхөн сэргээлтийг мэргэжлийн компаниудаар хийлгэх ажлыг судлах;
- Нөхөн сэргээлтийн санг байгуулах;

4.1.5. “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн үйл ажиллагааны дүгнэлт

Газрын шинэтгэлийн мониторингийн төсөл нь боловсрогдож батлагдсан төлөвлөгөө, аргачлалынхаа дагуу явагдаж, өмнөө тавигдсан зорилгоо амжилттай бүрэн биелүүлсэн төсөл боллоо гэж үзэж байна.

Энэхүү төсөл нь аливаа улс төр, төрийн аль нэгэн байгууллага, албан тушаалтны шахалт шаардлагаас ангид байж, зөвхөн иргэдийн санал асуулгын оролцоо, мэргэжлийн экспертүүдийн голч үнэлэлт, дүгнэлтэнд тулгуурласан байх зарчмыг баримталсан.

Мониторингийн судалгаа нь газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхэд анхаарал татсан, газар өмчлөл, эзэмшлийн өнөөгийн ерөнхий дүр төрх, байдлыг бодитойгоор илэрхийлж чадах засаг захиргааны нэгж, объектуудыг хамарсан байх, санал асуулгын судалгаанд иргэдийн санал, бодлыг аль болох үнэн зөв, чөлөөтэйгээр илэрхийлүүлж, түүнд бодитой үнэлгээ өгөх, хуулийн хэрэгжилтийн байдалтай газар дээр нь биечлэн танилцаж, мэргэжлийн дүгнэлт гаргах зарчмаар хийгдлээ.

Судалгаа, мониторингийн ажил нь 4 үе шаттайгаар явагдаж, тухайн үе шат бүрт хийгдсэн ажлын тайлан, үр дүнг олон шатны төлөөлөл оролцсон уулзалт ярилцлага, семинар, эрдэм шинжилгээ -практикийн бага хурал зохион байгуулж, хэлэлцүүлэн гарсан шийдвэр, зөвлөмжийг олон нийтэд хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр тогтмол сурталчилж ажилласан нь зохих ач холбогдлоо өгсөн гэж үзэж байна.

Шинээр батлагдсан газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж эхэлсэнээс хойшхи 2 жил гаруйн хугацаанд энэ чиглэлээр улс, орон нутгийн хэмжээнд нилээд ажил хийгдэж, ажлын зарим нааштай эхлэлүүд байгаа боловч хэрэгжүүлэх үйл явц зарим талаар удаашралтай байна гэж хэлж болох байна.

Энэ нь:

- Газрын хууль тогтоомжийн талаарх иргэдэд хүрсэн мэдлэг, мэдээлэл хангалтгүй байгаа. /Тэдэнд газраа өмчилж, эзэмших сонирхол ойлголтыг төрүүлэхүйц үнэмшил сайтай нэгдсэн ойлголт, мэдээлэл үгүйлэгдэж байна./

- Хууль, тогтоомжийг амжилттай хэрэгжүүлэх хамгийн чухал шат болсон сум, дүүрэг, баг, хорооны ажил хариуцсан хүмүүсийн газрын хууль тогтоомжийн мэдлэг нимгэн, зарим талаар хүнд сурталтай, ажлын оновчтой зохион байгуулалт, шуурхай байдал дутагдалтай.
- Нийслэл Улаанбаатар хот зэрэг хүн ам ихээр төвлөрөн суурьшсан хот суурин, дүүрэг, хороод дахь газрын албадын ачаалал хэт ихэссэн, шаардлагатай тооны мэргэжлийн боловсон хүчин, техник хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж, зураг материалаар шаардлагын түвшинд хангагдаагүй.
- Ажил төрлийн холбоо бүхий байгууллага хоорондын ажлын уялдаа, шуурхай байдал хангалтгүй зэргээс голчлон хамаарч байна.
- Өнөөгийн мөрдөгдөж буй газрын тухай болон Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, бусад холбогдох хууль тогтоомжуудад зохицуулагдаагүй орхигдсон зарим асуудлуудыг тусгаж хуульчлах шаардлагатай.

Газрын хууль, тогтоомжийг боловсронгуй болгож, түүний хэрэгжилтийг сайжруулах чиглэлээр дараах санал зөвлөмжийг бодлого боловсруулагчид, хууль хэрэгжүүлэгчдэд санал болгож байна. Үүнд:

- Газрын тухай хуулиар:
  - Монгол Улсын аж ахуйн нэгж байгууллагад богино хугацаагаар газар ашиглуулах асуудлыг нарийвчлан авч үзэж тусгах;
  - Бэлчээрийн газрыг иргэдийн хамтлаг, нөхөрлөл, болон эрчимжсэн фермерийн аж ахуйд эзэмшүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх;
  - Дуудлага худалдаа эсвэл төсөл шалгаруулахад ганц санал ирсэн тохиолдолд хэрхэн шийдвэрлэхийг тодорхой болгох;
- Газар өмчлөлийн тухай хуулиар:
  - Тусгай хамгаалалттай болон тусгай хэрэгцээний газарт байгаа төв суурин газарт газар эзэмшүүлэх болон өмчлүүлэх асуудлыг анхаарах; / Хөвсгөлийн Ханх, Хатгал г.м /
  - Иргэд сайн дураараа суурьшиж, төвлөрөл үүсгэсэн газарт газар өмчлөх асуудлыг шийдэх / хөгшчүүдийн хороолол г.м /
  - Хөдөө сумын харъяалалтай тосгон, Нийслэл, төв суурин газрын харъяалалтай тосгонд газар өмчлүүлэх асуудлыг зааглан тусгах; / УБ хотын Жаргалант тосгон, Хөвсгөл аймгийн Түнэл сумын Хатгал тосгон г.м /

- Иргэд заавал төв, суурин газарт газар өмчлөхөөр хуульд тусгагдсаныг эргэж харах;
- Хэрэв тухайн иргэн хүсвэл газраа өмчилж, эзэмшиж болох эрхийг зарим талаар хязгаарласан заалт бүхий Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулийг бүхэлд нь эргэж харах; /1. Гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүй газар өмчлөх иргэн уг хуулийг баталсан өдрөөр тооцно гэснийг; 2. Нэг удаа үнэ төлбөргүй өмчлөх газрын байршлыг нийслэл, хот, аймаг сумын төвөөр ялгавартай тогтоосныг, 3. Иргэнд нэг удаа гэр бүлийн хэрэгцээнд нь нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх хугацааг 2 жилээр тогтоосныг г.м /
- Иргэнд гэр бүлийнх нь хэрэгцээнд өмчлүүлэх газрын хэмжээг ам бүлийнх нь тоог харгалзан тогтоох асуудлыг сайтар судлан үзэх;

Зохион байгуулалтын хүрээнд:

- Хууль, тогтоомжийг амжилттай хэрэгжүүлэх хамгийн чухал шат нь хуулийн мөн чанар, утга учрыг түүнийг хэрэгжүүлэгч бүх шатанд ажиллаж буй төрийн захиргааны удирдах албан тушаалтан, ажил хариуцсан хүмүүс, иргэдэд нэгдсэн зөв ойлголттойгоор хүрсэн байх явдал бөгөөд үүнд чиглэгдсэн сурталчилгаа, сургалт, семинарыг оновчтой бөгөөд үр дүнтэй хэлбэрээр зохион байгуулах;

- Хуулийн хэрэгжилтийн ажлыг хариуцсан ажлын албадыг мэргэжлийн боловсон хүчин, шаардлагатай техник хэрэгсэлээр хангах арга хэмжээ авах;

- Газрын харилцааг боловсронгуй болгох чиглэлээр гадаад орон, олон улсын байгууллагаас хэрэгжүүлж буй төсөл, зээл тусламжийн үр өгөөжийг гаргаж ажиллах;

- Хууль хэрэгжүүлэхэд оролцож буй бүх шатны байгууллагуудын ажлын идэвхи санаачлага уялдаа холбоо, хамтарсан үйл ажиллагааг сайжруулах;

- Газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхдээ аль болох иргэд, олон нийтийн санал хүсэлт, оролцоонд тулгуурласан байдлаар зохион байгуулж байх;

- Газар төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг шаардлагын хэмжээнд боловсруулж мөрддөг, газрын талаарх иргэдэд хүрсэн мэдээллийг нээлттэй бөгөөд шуурхай болгоход төрийн захиргааны анхан шатны нэгжүүд онцгойлон анхаарч ажиллах;

- Цаашид “ГАЗРЫН ШИНЭТГЭЛИН МОНИТОРИНГ” төслийг дээрх дүгнэлт саналд үндэслэн хууль эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох, иргэдэд хүрсэн сургалт,

сурталчилгааны ажлыг модел болгон авч үзэж хуулийн хэрэгжилтийг хангах чиглэлээр үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлвэл илүү үр дүнд хүрэх боломжтой гэж үзэж байна.

5. Хавсралт

5.1. ТХГН болон хот суурины чиглэлээр хийсэн “Кейс судалгаа”-нд хамрагдсан обьектын газар ашиглалтын зөрчлүүд

Хүснэгт 1

№	Зөрчигдөж буй хуулийн нэр, зүйл, заалтын дугаар, утга	Обьектын нэр, байршил, хэмжээ, зориулалт	Шийдвэрлэсэн байгууллагын нэр, шийдвэрийн дугаар	тайлбар
Нэг. Богдхан уулын Зайсангийн ам				
1.	ТХГН-ийн тухай хуулийн 11.7 ба 12.5-д /аялагч, зөвшөөрөл бүхий бусад хүн түр буудаллах, отоглох, ажиглалт, судалгаа шинжилгээ хийх зориулалтаар/ зааснаас өөр барилга байгууламж барихыг хориглоно; .	-Мэдээлэл сурталчилгааны төв -Хяналт шинжилгээний цэг -Экологийн боловсрол, сургалтын төв - Нийтийн амралтын үйлчилгээний түр цэг зэрэг үйл ажиллагаа явуулж болохыг тусгай чиглэлээр баталгаажуулжээ	1999 оны байгаль орчны сайдын 136 дугаар тушаалаар	Шинээр аж ахуйн нэгж байгуулах, газар олгохыг зогсоож, байгаль орчныг хамгаалах зорилгоор зайлшгүй шаардлагатай зарим нэг үйл ажиллагаанаас бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглосон юм. .
		ХУД-ийн 11-р хороог шилжүүлж, айл өрхийг нүүлгэх, Зайсангийн автобусыг ХААИС-аас цааш явуулахыг зогсоож, нэвтрэх цэг байгуулж ажиллуулах шийдвэр гаргасан байна.	“Богдхан уулын ДЦГ-ын Зайсангийн амны хамгаалалтыг сайжруулах тухай” 200.. оны БО-ны сайдын ..р тушаалаар	200.. онд Зайсангийн аманд үйл ажиллагаа явуулж, хамгаалалт хяналтын ажлыг гүйцэтгэхээр “Элэгний уламжлалт эмчилгээний эмнэлэг” урт хугацааны хөрөнгө оруулалтын гэрээ байгуулан ажилласан байна.
		Зайсангийн амыг хөгжүүлэх хэтийн төлөвлөгөөг хэд хэдэн яам хамтарч гаргахаар ажилласан болов ч тэр төлөвлөгөө нь өнөө хир “нууц” байна	2003 онд БОЯ, Санхүү-эдийн засгийн яам, Боловсролын яамнаас тусгай комисс байгуулагдан ажилласан	2004 онд Богдхан уул түүн дотроо Зайсангийн амыг онцлон үзэж байгаль орчны төлөв байдал, даацын үнэлгээ хийхээр БО-ыг хамгаалах сангаас 60 сая шахам төгрөгийн төсөв батлуулан ажиллажээ

2.	ТХГН-ийн тухай хууль 11-р зүйл. 7/ аялагч, зөвшөөрөл бүхий бусад хүн түр буудаллах, отоглох… зориулалтаар зохих журмын дагуу барьсан орон байрыг ашиглах;	Зайсангийн амны урд мухарт 10 га орчим талбайд “Талын Монгол” ХХК Аялал жуулчлалын үйл ажиллагаа явуулдаг.	БО-ны сайдын 1999 оны 136 тоот тушаалыг БО-ны сайдын 2001 оны 218 тоот тушаалаар хүчингүй болгосноор Зайсангийн амны айл өрх, аж ахуйн нэгжийн тоо жилээс жилд нэмэгдсээр одоо ямар ч зохицуулалтгүй болж томоохон барилга байгууламжууд хоног дараалан босох болжээ	20-иод гэр нь аялагчид буудаллах эрүүл ахуй, ариун цэврийн шаардлага хангаагүй, УБ хотоос счдог өдрийн амрагчдын архидах газар болсон байв.
3.	Мөн хууль 2-р зүйл 1/ газар ухах… зэргээр байгалийн төлөв байдлыг өөрчлөхийг хориглоно;			Худаг гаргахаар газар ухаад дутуу орхисон байв.
4.	Мөн хууль 2-р зүйл 6/ хөрс, ус, агаар бохирдуулах аливаа үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно;			Булгийн ундаргын дээд талд бие засах газар байрлуулж, орчныг бохирдуулсан байв.
5.	Мөн хууль 2-р зүйл 9/… зохих зөвшөөрөлгүйгээр мал бэлчээрлүүлэхийг хориглоно;		Дээрхтэй адил	Хөвсгөл аймгаас ирсэн сүрэг адууг бэлчээж хөрсийг талхлан, модноос морь уяж, гүү барьсан байсан
6.	Мөн хуулийн 33-р зүйл. 2/ гадаад улсын хуулийн этгээд олон улсын байгууллага, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид газар ашиглуулахыг хориглоно.	Улсын төв агро паркийн зүүн талын модон барилгад Солонгосын талтай хамтарсан “Сю нөхөрлөл” Христийн сүмийн үйл ажиллагаа явуулдаг	Дээрхтэй адил	Мөн орчны газрыг ашиглаж ногооны талбай болгосон байна.
		Улсын төв агро паркийн талбайд Сапу ХХК Японтой хамтарч конференцийн заал барихаар болсон аж.	Дээрхтэй адил	Сапу ХХК уг газрыг худалдан авч, ХААИС-ийн байгуулсан төв агро парк талбайгүй болж буй юм байна.
		Зайсан толгойн зүүн урд талын энгэрт 1.5 га талбайтай шинэ хашаанд Солонгосын хөрөнгө оруулалттай цогцолборын барилга баригдана	Дээрхтэй адил	Энэ хашааны сахиул нь ямар компанийх болохыг хэлээгүй ч солонгосын хөрөнгө оруулалттай барилга баригдана гэж ард иргэд мэдээлэл өгсөн
		Зайсан толгойн зүүн хойд талд хуучин хүүхдийн халдвартын эмнэлэг байсан барилгад солонгос айлууд 3-4 жил амьдарч байна.	Дээрхтэй адил	Солонгосын компани худалдаж авсан, Нууц казино ажилладаг гэж ард иргэд ярьж байна.

		Зайсан толгойн замын ар талд Туул голын эрэгт Солонгос эмчийн цэцэрлэг баригдсан	Дээрхтэй адил	Цаашид энд ямар үйл ажиллагаа явуулах нь тодорхойгүй байна.
7.	12. 5/ 11.7/-д /аялагч, зөвшөөрөл бүхий бусад хүн түр буудаллах, отоглох, ажиглалт, судалгаа шинжилгээ хийх зориулалтаар/ зааснаас өөр барилга байгууламж барихыг хориглоно;	ХААИС-ийн Биеийн тамирын талбайд “Голден ийгл хауз” ХХК-ий орон сууцны “Хатантуул цогцолбор”, Зүүн талд нь “Мафекс” ХХК-ий Залуучуудын амралт зугаалгын төв- зочид буудал-орон сууцны цогцолбор, Мөн “Сарнайх” ХХК-ий аялал жуулчлалын цогцолборын барилга баригдаж байна.	Дээрхтэй адил	Эдгээр барилга нь ерөнхий сайд Н.Энхбаярын ээж Бүдхандын оролцоотой газрын зөвшөөрөл авч, баригдаж байна гэж 11-р хорооны иргэд, ХААИС-ийн оюутнууд мэдээлж байна.
		Танктай хөшөөний зүүн талын “Хатан туул цогцолбор”-ын 2 р ээлжийн барилга баригдахаар болжээ.	Дээрхтэй адил	Дээд газрын найдвартай зөвшөөрөлтэй учир 3 хэсэгт барилга барьж байна.
		Зайсан толгойн баруун талд засмал замын дагуу халаалтын болон бохир усны хоолой тавих хавтан буулгаж траншей ухсан	Дээрхтэй адил	“Хатан туул” цогцолборын залуучуудын орон сууцны барилгын халаалтын, бохир усны хоолой тавих траншей гэж иргэд мэдээлэв.
		Зайсан толгойн х дэлгүүрийн урд талд “Вертикаль” ХХК барилга барих том хашаа шинээр барьсан	Дээрхтэй адил	Эдгээр мэдээллийг тэнд амьдардаг иргэд өгсөн болно.
		Зайсан толгойн баруун урд талаар Залуучуудын орон сууцны цогцолбор баригдаж байна.	Дээрхтэй адил	“Хатан туул” ХХК-ий Амралт үйлчилгээний цогцолборын нэг хэсэг гэж ард иргэд мэдээлэв.
8.		Зайсан толгойн ар талд Туул голын эрэгт “Жи Ди энд Би” ХХК-ий Картинг спортын төв ажилладаг	Дээрхтэй адил	“Жи Ди энд Би” ХХК-ий эзэмшлийн газар
9.	31-р зүйл. 2.1/ ТХГН-т ажиллаж байгаа байгаль хамгаалагч нь хууль тогтоомж, хамгаалалтын горимыг зөрчиж байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, ААН, байгууллагын үйл	ХУД-ийн 11-р хорооны нутаг дэвсгэрт багтах Зайсангийн аманд	Дээд байгууллагын ямар ч тушаал заавар, зөвшөөрөлгүй	Байгаль хамгаалагч нь хуулинд заасан гол үүрэгт ажлаа хийхийн оронд хууль зөрчиж, танил тал, ах дүүдээ дур мэдэн хашаа барих газар

	ажиллагааг түр зогсоох, тэдгээрт хугацаатай үүрэг, даалгавар өгөх, шаардлага тавих үүрэгтэй;			заан олгож байна.
10.	Хуулийн 7-р бүлгийн 33. 1/“Дархан цаазат газрын хязгаарлалтын бүсэд Монгол улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тодорхой зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй арга хэлбэрээр гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно” гэсэн нь газар эзэмших, өмчлөх эрх хязгаарлагдмал байдаг гэсэн үг юм.	ХААИС-ийн оюутны байрны зүүн талд /Энэ орчмыг 5-р хэсгийн задгай гэж нэрлэдэг бөгөөд/ 130 орчим айл 2-6 жилийн хугацаагаар амьдарч байгаа юм байна.	Айл өрхүүд ямар ч зөвшөөрөлгүй оршин суудаг учир Богд хан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын захиргааны дарга М.Гомбодоржийн нэхэмжлэлтэй ХУД-ийн шүүхэд гаргасан өргөдлийн дагуу нэр бүхий 15 айлыг нүүхийг шаардаж хөөсөн ба шүүхэд дуудаж мэдэгдэл өгсөн байна.	Тэнд оршин суугчид Дархан цаазат газарт айл өрх байлгахгүй гэдгийг ухамсарласан, нийт хүмүүст жигд шаардлага тавьж нүүлгэвэл зөвшөөрөх хандлагатай нь ажиглагдсан.
11.	30-р зүйл. 1/ТХГН-ийн талаарх хууль тогтоомж, тухайн газар нутгийн хамгаалалтын горимын биелэлтийг хангуулах; 10/ зөвшөөрөгдсөн бүсэд байлгаж болох малын төрөл, тоо болон зохих журмын дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ашиглуулах газрыг тогтоох	Богд хан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргаа	ТХГН-ийн тухай хуулийг зөрчиж байна.	Хуулийн дагуу эдгээр заалтыг мөрдөж ажиллах ёстой ч БОЯ нь өөрөө газар ашиглуулах зөвшөөрлийг аж ахуйн нэгж, байгууллагад хууль тогтоомжийг зөрчин олгодгоос болж, хамгаалалтын захиргаа үүргээ биелүүлж чадахгүйд хүрээд байна.
Хоёр. БЗД-ийн Гацуурт тосгон				
1.	Газрын тухай хуулийн 27.4. эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хоргилоно.	Хуучин САА-н тэжээлийн ургамал тарьж байсан талбайд	Ямар ч албан ёсны гэрээ, шийдвэр, зөвшөөрөлгүй	Зарим хүмүүс 20-30 га талбайг хувьдаа эзэмшиж байна.
2.	30.1 газрыг 15-60 жилээр эзэмших эрхтэй	Тус тосгонд	НЗА-ны шийдвэрээр	иргэд 5 жил болоод л гэрээгээ сунгуулж, дахин материал бүрдүүлж, их мөнгө төлдөг байна
3.	МУ-ын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, 7.1.3-д сумын төв, тосгонд 0.5 хүртэл га газар өмчлүүлнэ	Могойт дэнж, Хар усан тохой, гацуурт тосгонд Сүүлийн 6-7 жилд олон том хашаа баригдсан.	дээрээс захирамжтайгаар	Уулын амыг бүтнээр нь хашсан, дурааараа хашаа хатган, хашаагаа сунгаж хэмжээнээс илүү газар эзэмшиж байна.
4.	31.2-д Усны эх, ундаргад онцгой	сүүлийн үед голын дагуу айл олноор	Онцгой хамгаалалтын бүс	Гацуурт тосгоны дээд талаас Туул

	хамгаалалтын бүс тогтооно	суурьшсанаас ахуйн хэрэглээний бохир ус гол руу орж, нийслэлчүүдийн ундны цэвэр усны эх ундаргыг бохирдуулж байна.	тогтоосон шийдвэр байхгүй	гол урсан орж ирдэг ба нийслэлийн цэвэр усны эх, ундарга учраас онцгой хамгаалалтын бүс болж байгаа юм..
5.	31.2.1-д онцгой хамгаалалтын бүсэд ... мод огтлох, элс хайрга, чулуу авах, мал угаах болон ХАА-н бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх цэг байгуулахыг хориглоно	Туул голын эрэг, голдиролын дагуу айл өрхүүд олноор хашаа хатгаж буух болсон. Хужир булан Маршалын гүүрийн хооронд машинтай орж, элс шигших, айл өрхүүд голд ойрхон хашаа хатгаж буух, зарим иргэд, ААН-үүд амралт сувилал ажиллуулах зэрэг зөрчлүүд их гарч байна.	БОЯ буюу нийслэл, дүүргийн газрын албадын шийдвэрээр	хувийн орон сууц барих, машинтай иргэд Туулын голдрилоос мод огтолж ачих, элс чулууны ченжүүд ирж чулуу болон элс, хайрга ачих явдал хэвийн үзэгдэл болжээ. Элс хайрга авсан газар нь хонхойж, мод авсан газрын гүний усны түвшин доошилж, Туул голын усны ширгэлтэнд ихээр нөлөөлж байна.
6.	31.3-д Усны сан бүхий газрын эргээс 200 метрээс доошгүй зайд энгийн хамгаалалтын бүс, 100м-ээс доошгүй зайд эрүүл ахуйн бүс тогтооно	Голын эргийн дагуу айл өрхөд газар олгодог Хуульд зааснаар голын эрэгт ойрхон айл буух ёсгүй.	БЗД-ийн газрын албаны шийдвэрээр	Гэтэл иргэдэд газар өгдөг ба газар дээр нь очиж үзвэл үер болоход усанд урсах айл олон байгаа нь харагдлаа.
7.	34.2-д Ус ашиглагч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь ахуйн бохир ус зайлуулах цэгээ эрүүл мэндийн болон байгаль орчны асуудал эрхэлсэн засгийн газрын гишүүний тогтоосон журмын дагуу ус тусгаарлагчаар доторлож тохижуулсан байна	Голын эх болон голдирлын дагуу буусан айл өрхүүд	Энэ байдалд нийслэл, БЗД,Гацуурт тосгоны захиргааны зүгээс тодорхой арга хэмжээ авахгүй өдий хүрсэн байна.	бодит байдал дээр айл өрхүүд бие засах газар болон муу усны нүхээ доторлохгүй байгаагаас бохир ус нь Туул гол руу урсан орж нийслэлчүүдийн ундны усыг бохирдуулан, эрүүл ахуйн дэглэмийг зөрчиж, хууль хэрэгжихгүй байна.
8.	37.1.8-д усыг бохирдохоос хамгаалах шаардлагыг биелүүлээгүй, эсхүл усны эх үүсвэрийн онцгой болон энгийн хамгаалалтын, эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг зөрчсөн иргэнийг 20000 төгрөгөөр, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг 50000-200000 хүртэл төгрөгөөр торгох ёстой	Гацуурт тосгонд	Энэ талаар БЗД болон тосгоны захиргаа, байгаль орчны улсын байцаагч нар хууль хэрэгжүүлэх талаар үүргээ биелүүлэхгүй байна.	хуулийн заалтыг биелүүлж, шаардлага тавьж, торгууль ноогдуулдаг албан тушаалтан алга байна.
9.	Ойн хуулийн 32.2. ойн санд учруулсан хохирлын нөхөн	Хужирбуланд болон голын дагуух хэсгүүдэд	ямар ч зөвшөөрөлгүй	Хуулийн дагуу нөхөн төлбөрийн асуудал тавьдаг ч

	төлбөрийн хэмжээг тогтоохдоо бэлтгэж ашигласан модыг экологи-эдийн засгийн үнэлгээгээр нь тогтооно.			*хэрэгждэггүй, шүүхэд өгөхөөр маш их чирэгдэлтэй байдаг байна. Үүнээс болж байгаль орчин сүйдэж модгүй, хөрсгүй, гол нь элсгүй болж байна.*
10	*хуулийн 18.2.2-д Баг, хорооны засаг дарга нь нутаг дэвсгэртээ байгаль орчныг хамгаалах ажлыг удирдан чиглүүлж орчны бохирдол, хог хаягдлыг цэвэрлэх жил бүрийн ажилд иргэдийг татан оролцуулах үүрэгтэй;*	*Гацуурт тосгонд*	*Хууль хэрэгжихгүй байна.*	*Баг, хорооны засаг даргын эрх, үүргийг хуульд ингэж заасан ч тосгоны захиргааны зүгээс дорвитой ажил зохиодоггүй, ганц байгаль орчны байцаагч нь хөөцөлдөөд дийлдэггүй байна.*
11.	*18.2.4-д нутаг дэвсгэртээ орчны эрүүл ахуй, ариун цэврийн шаардлагыг хангуулах, нийтийн хог хаягдлын цэг тогтоох*	*Гацуурт тосгон*	*Амьдрал дээр энэ заалтыг хэрэгжүүлдэггүй*	*албан тушаалтнууд нь ч идэвхи гарган ажилладаггүйгээс хогондоо дарагддаг нь илт харагдаж байна.*
12.	*27.6-д тухайн иргэний болон тээврийн хэрэгслийн баримт бичгийг шалгах, зөрчил илэрсэн тохиолдолд баримт бичиг, хууль бусаар агнасан, түүсэн, бэлтгэсэн, олборлосон байгалийн баялаг, ашигласан техник, тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгслийг хураах*	*Гацуурт тосгон*	*өчнөөн жилийн өмнө гарсан сонины заалтаар хууль зөрчигдөд шаардлага тавьдаг*	*Уг заалтыг 2002 оны 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн хуулиар нэмэгдсэнийг байгаль орчны улсын байцаагч нь уншиж, судлаагүй, мэддэггүй байна.*

5.2. "Газрын шинэтгэлийн мониторинг" төслийн хүрээнд газар ашиглалтын үндсэн чиглэлүүдээр хийгдсэн судалгаа мониторингийн дүнтэй холбогдуулан гаргасан дүгнэлт, санал

Хүснэгт 2

№	Анхаарал татсан асуудлууд	Дүгнэлт	Санал, зөвлөмж	тайлбар
Нэг. Хот, суурины газар ашиглалт				
1.	Хотын шугам сүжээнд холбогдсон буюу холбогдохоор төлөвлөсөн газрыг нийслэлийн засаг дарга, шугам сүжээнд холбогдоогүй газрыг дүүргийн засаг дарга	Хуулинд ингэж заасан нь газрын сангийн удирдлага алдагдахад хүргэсэн.	Газрын харилцааны хүрээнд холбогдох бүх хууль, журам, тогтоолуудыг дахин шинэчлэж, боловсронгуй	Нийслэлийн газрын алба болон дүүргийн газрын албаны үүрэг давхцаж байгааг дахин нягталж, тодорхой болгох

	шийдвэрлэж олгодог нь буруу байна.		болгох	шаардлагатай байна.
2.	ГЗБЕТ боловсруулах журам аргачлалгүй, түүнд оролцох мэргэжлийн ба салбарын байгууллагуудын эрх үүргийг нарийн хуульчлаагүй байгаа нь ажил удаашрах, чирэгдэл гарах шалтгаан болж байна.	Нийслэл, аймаг, сум, дүүргийн тухайн жилийн ГЗБТ-г мэргэжлийн түвшинд боловсруулах эрх зүйн арга замыг нарийвчлан тогтоож хэрэгжүүлэх	Хот байгуулалтын болон ГЗБЕТ, тухайн жилийн ГЗБТ-г шаардлагын хэмжээнд боловсруулж, олон нийтэд ил тод болгох	Газар олголтыг зөвхөн дүүргийн газрын алба хийвэл уг ажил шуурхай, чирэгдэл багатай явагдаж, ард иргэдийн бухимдал арилна гэж үзэж байна.
3.	Хотын газар ашиглалтын гол алдаа дутагдал нь удирдлага, зохион байгуулалт хангалтгүй байгаатай холбоотой байна.	Газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагуудын тогтолцоо буруу гэж үзэж байна.	Орон нутгийн түвшинд газрын албаны тогтолцоо, ажил үүргийн хуваарийг шинэчлэн тогтоох	Газар ашиглалтын харилцааг эрхлэн явуулж буй байгууллагуудын хоорондын зөрчлийг илрүүлж, хариуцлага хүлээлгэдэг байгууллагатай болгох хэрэгтэй.
2. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ашиглалт				
1.	Байгаль хамгаалах асуудал нь үндэсний аюулгүй байдлын хэмжээнд яригдах ёстой ч энэ талаар зохиосон ажил нь хуулийн хэрэгжилтийг хангахгүй байна.	Байгаль хамгаалах ялангуяа ТХГН-ийн тухай хуулийг хэрэгжүүлэх талаар Засгийн газар шаардлагын хэмжээнд хүрч ажиллахгүй байна.	ТХГН-ийн тухай асуудлыг Засгийн газрын мэдлээс гаргаж, ҮАБЗ-ийн мэдэлд шилжүүлэх.	Ингэснээр уг зорилт үндэсний хэмжээнд хэрэгжих бөгөөд тухайн үеийн засгийн газрын төсвийн цоорхойг бөглөх явцуу үйл ажиллагаа байхаа болих юм.
2.	ТХГН-ийн хууль болон газрын хуулийн зүйл заалт нь бодит амьдрал дээр зөрчилддөг тул	ТХГН-т хамаарагдах газрын асуудлыг тухайн хуулиар шийдэх шаардлагатай	ТХГН-ийн хуульд өөрчлөлт оруулж, газрын харилцааны асуудлыг зохицуулах	Энэ асуудлыг шийдсэнээр ТХГН-ийн газар ашиглалтад гарах маргааныг арилгаж, хууль хэрэгжих нөхцөл бүрдэх юм.

3.	ТХГН-д аялал жуулчлалыг эрхлэн явуулах талаар Хуульд тодорхой зүйл заалт оруулж өгөх шаардлагатай байна.	Энэ талаар тодорхой заалт байхгүйгээс аялал жуулчлал эрхлэхэд хуультай зөрчилдсөн хүндрэлүүд гардаг	Хуульд аялал жуулчлал эрхлэх талаар тодорхой зүйл, заалтаар нэмэлт оруулж өгөх	Аялал жуулчлалын үйл ажиллагаа явуулахад шаардагдах дэд бүтэцтэй холбоотой асуудлууд нь ТХГН-ийн хуулиар хориотой байдаг учир хульд оруулж өгөх хэрэгтэй юм.
4.	ТХГН-т гарсан зөрчлийн арга хэмжээний торгууль нь бага, улсын байцаагч нарын эрх мэдэл дутмагаас байна.	Үүнээс болоод хууль зөрчигчдөд авсан арга хэмжээ үр дүнгээ өгөхгүй, тэдэнд хууль үйлчлэхгүй байна.	Зөрчлийн арга хэмжээний торгууль, төлбөр болон байцаагч нарын эрхийг нэмэгдүүлэх	Ингэснээр зөрчил багасаж, хууль зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага өндержинө.
5.	ТХГН-ийн орчны бүсэд Сум, дүүргийн засаг дарга болон хамгаалалтын захиргааны дарга нар газар ашиглах зөвшөөрөл олгож хууль зөрчиж байна.	газар ашиглах хууль бус зөвшөөрөл олгодгийг зогсоох шаардлагатай	Энэ талаар тусгай тогтоол, журмыг гаргаж мөрдүүлэх	Хуулийн гадуур зөвшөөрлийг дур мэдэн олгодог үйл ажиллагааг таслан зогсоож, Хуулийн хэрэгжилт сайжирна.
7.	БОЯ, ГУУЯ зэрэг Эрх бүхий байгууллагууд өөрсдийн үйл ажиллагааны чиглэлээр зөвшөөрөл олгодог байдал газар авч байна.	ТХГН-ийн хуулийн заалтыг хууль хэрэгжүүлэх үүрэгтэй эрх бүхий байгууллагууд зөрчиж байна.	Энэ талаар хуулинд нэмэлт заалт оруулах буюу тусгай журмаар зохицуулах шаардлагатай	ТХГН-т хориглосон үйл ажиллагааны чиглэлээр зөвшөөрөл олгодгийг зогсоох ач холбогдолтой
8.	Зарим газарт байгаль орчны даац хэтэрч, байгалийн унаган төрх алдагдахад хүрч байна.	Энэ нь байгаль орчны даацад тохируулан үйл ажиллагаа явуулах нь зүйтэйг харуулж байна.	Эдгээр газруудад дахин үнэлгээ хийж, газар чөлөөлөх ажлыг зохион байгуулах	байгаль орчныг хамгаалах, унаган төрхийг хадгалах арга хэмжээ авах хэрэгтэй
9.	ТХГН-ийн талаар удирдах байгууллагаас гарч буй тогтоол, журмууд нууц байдаг нь бодит байдал	ТХГН-ийн талаархи тогтоол, журмыг ард иргэд мэдэхгүй байгаа тул хууль	ТХГН-ийн талаар гарч буй шийдвэрийг олон нийтэд ил тод	Энэ талаар эрх мэдэл бүхий байгуллага болон орон нутгийн

	дээр харагдаж байна.	хэрэгжүүлэхэд хүндрэл учирч байна.	болгох	удирдлага тодорхой ажил зохиох нь зүйтэй байна.
10.	Орчны бүсэд амьдардаг ард иргэд байгалийн дагалт баялаг ашиглах эрх нь хуулиар хориотой учир малын ашиг шимээс өөр орлогогүй, амьжиргаагаа дээшлүүлэх боломж нь хаалттай байгаад бухимдаж байна.	Байгаль хамгаалал, байгалийн нөөцийн менежментийг орон нутагт тулгуурлан хөгжүүлэх	Орчны бүсийн тухай хуульд ард иргэдийн амьжиргааг дэмжих талаар нэмэлт өөрчлөлт оруулах	Малчид, иргэдийн сайн дурын үндсэн дээр байгуулагдсан нөхөрлөлийн үйл ажиллагааг дэмжин хөгжүүлэх нь зүйтэй.
3. Бэлчээрийн газар ашиглалт				
1.	Хэсэг бүлэг малчид нь гэрээгээр бэлчээр нутгаа эзэмшиж, өөрийн эзэмшлийн бэлчээр нутгаа сэлгээтэй ашиглах, сайжруулалт хийж хөрөнгө оруулах сонирхолтой байвч хуулийн заалттай зөрчилддөг байна.	Газрын тухай хуулийн 3.1.3-д заасан … өөрийн мэдэлд байлгах “ гэсэн заалт хэрэгжихгүй болж байна.	Хуулийн 52.2 дахь заалтыг “сумын засаг дарга бэлчээрийн газрыг малчдын бүлэгт, хамтлагт сум, багийн өөрөө удирдах ёсны байгуулллагын албан ёсны санал шийдвэрийг үндэслэн болзол гэрээний дагуу эзэмшүүлэх шийдвэр гаргаж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна” гэж өөрчлөх.	Хуулийн 52.2-д заасны дагуу … “ашиглуулж байна” гэж хуульчилсан нь сумын засаг дарга бэлчээр ашиглах гэрээг хийж болно, хийхгүй байж ч болно гэсэн утга агуулж, гэрээг хийхгүй байгаагаас бэлчээр нутаг булаацалдах, хэн дуртай нь бусдын нутагт дурааараа орох зөрчлийг бий болгож байгаа юм.
2.	Улирлын сэлгээтэйгээр отор нүүдэл хийж, бэлчээр ашигладаг сумдад нэг багийн малчид нь нөгөө багийнхаа нутаг дээгүүр зайлшгүй дайран өнгөрөх шаардлага гардаг бөгөөд бусдын бэлчээрт хэт удаан	Тухайн сумын ИТХ нь отор нүүдэл хийж буй малчид хаагуур явж өнгөрөх, ямар хугацаагаар нэг суурин дээр байх зэргийг нарийвчлан	хуулийн 48-р зүйлд “бэлчээрийн газрыг дайран өнгөрөхдөө тухайн сумын ИТХ-аар баталсан журмыг баримтална” гэж	Журам гаргаж мөрдсөнөөр бэлчээрийг хамгаалах зорилт хэрэгжиж, малчдын хооронд гардаг маргаан шийдэгдэж,

	байж малаа бэлчээх, өвөлжөө хаваржааг нь эвдэж сүйтгэх, газар нутгийн аль сортой бэлчээрийг нь ашиглаж талхлах зэрэг зөрчил гардаг	тогтоосон журам боловсруулсан байх шаардлагатай	оруулах.	бэлчээрийн талхагдал багасах юм.
3.	Хуулинд бэлчээрийг ашиглаж болно гэж заасан нь хугацааны хувьд богино байгаагаас гадна түр зуур ашиглана гэсэн утгатай байна.	бэлчээрийг тухайн үедээ л ашиглаад өнгөрөх сонирхол давамгайлж, хөрөнгө оруулах сонирхол бага байдаг	хуулийн 52.5-д … “тодорхой болзол гэрээний дагуу ашиглаж болно” гэдгийг “тодорхой болзол гэрээний дагуу эзэмшүүлнэ” гэж өөрчлөх.	Учир нь өөрийн эзэмшилд байгаа нөхцөлд хөрөнгө оруулалтыг газартаа оруулах сонирхол төрнө. Эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ банкны барьцаанд тавих нөхцөл бүрдэнэ.
4.	Байгалийн гамшиг тулгарсан үед өөр аймаг, сумын нутагт орох шаардлага гардаг бөгөөд энэ үед малчид ихэвчлэн аман гэрээ, тоохиролцоо хийж зохицдог байна.	Энэ талаар хуулинд тодорхой зүйл, заалт байдагггүйгээс цаг агаар хүндэрсэн үед өөр аймаг сумын нутагт отор нүүдэл хийхдээ ямарч удирдлагагүй, урсгалаар зохицуулдаг байна.	хуулийн 52.8-д … Байгалын гамшиг гэнэтийн аюулын улмаас өөр аймаг сумдын нутагт нүүдэллэх шаардлага гарвал тухайн шатны засаг дарга нар гурвалсан гэрээ хийнэ гэсэн заалт оруулах.	гэрээ хийж, тусгай болзол нөхцлийг нь заахгүй бол, нөгөө талаас газрын төлбөр /бэлчээр ашигласан/ нэхэх, гэрээнд заагаагүй бусад нөхцлийг шаардах зэргээр маргаан гарч болзошгүй юм.
5.	хуулийн 44 дүгээр зүйл: “газар ашиглах” гэсэн бүлэгт дан ганц гадаадын иргэдийн эрх зүйн зохицуулалтын талаар орсон	бэлчээр, хадлан, тариалангийн болон бусад газрын ашиглалтын талаар /27-43 дугаар зүйл/ тодорхой заалт байхгүй байна.	Ашигт малтмалын тухай /лицензийн асуудал/ болон ТХГН-ийн тухай хууль, Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэр түүний удирдлагын тухай хууль, Үндсэн хуулийн заалтуудын зөрүүг арилгах арга хэмжээ авах	Энэ олон хуулиуд хоорондоо зөрчилдөөнтэй байгаа учраас газар нутгийн маргаан их гардаг байна.

6.	одоогийн байдлаар бэлчээрийг орон нутгийн хэмжээнд сайжруулах хөрөнгө байхгүй байна. улсын төсвөөс бэлчээрийн нөхөн сэргээлт явуулдаг гэх боловч энэ нь гол байршлаа олохгүй, ашиг багатай газруудад хөрөнгө зарцуулж байна.	Бэлчээрийг сайжруулах хөрөнгийн эх үүсвэрийг бий болгож, түүнийг гол шаардлагатай газруудад зөв зохистой зарцуулах хэрэгтэй	Бэлчээрийн тухай тусгай хууль боловсруулж бэлчээрийн газрыг төлбөртэй болгох, бэлчээрийг нөхөн сэргээхэд зориулсан тусгай сан байгуулах.	Иймд бэлчээрийн асуудал эрхэлсэн төрийн байгууллагын статусыг тодорхой болгох шаардлагатай юм.
7.	Хөдөө орон нутгаас малтай иргэд хотод орж ирэх нь ихсэж байгаа өнөөгийн нөхцөлд түүнийг зохицуулах арга хэмжээ шаардагдаж байна.	үүнийг төрийн зүгээс зохицуулах бодлого боловсруулах.	Газар тариалан МАА-г хослуулан, эрчимжсэн МАА-г хөгжүүлэх эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх.	тариалангийн газрыг иргэдэд үнэгүй өмчлүүлж орчных нь бэлчээрийг удаан хугацаагаар эзэмшүүлэх хэрэгтэй байна.
8.	Бэлчээрийн менежментийн чиглэлээр олон төсөл хэрэгжиж байгаа боловч хоорондоо уялдаа холбоогүй, үр өгөөжгүй ажил хийгдэж байна.	хэрэгжиж буй олон улсын төслүүдийн уялдаа холбоог сайжруулах шаардлагатай байна	Үүний тулд уг төслүүдийг нэгтгэн зангидаж хэрэгжүүлэх, төслийн үр ашгийг дүгнэж ажиллах	Эдгээр төсөл хэрэгжсэний үр дүнд бэлчээрийн менежмент сайжирч тодорхой үр дүнд хүрсэн байх ёстой.
9.	хуулийн 53.2-д “Сум дүүргийн засаг дарга, хадлан авах бололцоотой талбайг жил бүр иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ашиглуулахаар баг хорооны ИТХ-ын саналыг хуваарилж, түүний хэрэгжилтийг зохион байгуулна” гэж заасан байдаг	Энэ нь жил бүр ашиглагч нар нь солигдоно гэсэн санааг агуулж байгаа учир түр ашиглаад өнгөрөх сонирхол той болохоос эзэмшиж, хөрөнгө оруулах сонирхол байдаггүй байна.	Хуулинд хадлангийн талбайг гэрээгээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэсэн заалт оруулах.	Энэ нь хадлангийн талбайг хашиж хамгаалах, арчлах, хөрөнгө оруулалт хийж сайжруулах сонирхлыг бууруулдаг байна.
10.	Тариалангийн талбайн өмчлөлийн асуудал нэг мөр шийдэгдээгүй маргаантай байгаа нь одоо ашиглаж буй талбайгаа яаж тариаланчид	Тариалангийн талбайг өмчлөх асуудлыг тодруулах шаардлагатай	одоо эзэмшиж байгаа талбайг он удаан жил ашиглаж ирсэн тариаланчдад нь	Энэ асуудлыг шийдсэнээр олон жил ажилласан тариаланчдад талбай нь үнэ

	цаашид хэрхэн ашиглах талаар тодорхойгүй байдалд хүргэж байна.		давуу эрхээр, үнэ төлбөргүй өмчлүүлэх талаар бодлогын хэмжээнд асуудал боловсруулах.	төлбөргүй шилжиж, цаашид мэргэжсэн тариаланчидтай болоход дөхөм болох юм.
Дөрөв. Уул уурхайн газар ашиглалт				
1.	Алтны олборлолтын хэмжээ ихсэж байгаа ч нөхөн сэргээлт хийхдээ газрыг буцааж булах төдийхнөөр оромдож, бага хэмжээний хөрөнгө зарцуулж, байгалийн биологийн нөхөн сэргээлтэд төдийлөн анхаарахгүй байгаа нь цаашид уг газрыг ХАА-н зориулалтаар ашиглах боломжийг бууруулж байна.	Газрыг нөхөн сэргээх ажлыг эрчимжүүлэх, төр захиргаа, орон нутгийн байгууллагаас уг ажилд тавих хяналт шалгалтыг сайжруулах шаардлагатай	2000 онд батлагдсан алтны уурхайн нөхөн сэргээлтийн стандартыг мөрдөж ажиллах, алт олборлолтонд орчин үеийн технологийг нэвтрүүлэх	Алт олборлох үйл ажиллагаа нь нэг талаараа Монгол орны эдийн засагт чухал хэрэгцээтэй хэдий ч нөгөө талаар байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлж байгаа нь сүүлийн 10 гаруй жилийн байдлаас харагдаж байна.
2.	Одоо хийгдэж байгаа байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээнүүд нь зөвхөн мөнгө олохын төлөө ор нэрийн төдий хийгдэж, нөхөн сэргээлтийн төслийн үр дүн гарахгүй байна.	Ашигт малтмал ашигласан газрын нөхөн сэргээлт болон үнэлгээний чиглэлээр хэрэгжиж буй төслүүдэд тавих хяналтыг нарийсгаж, үр дүнг тухай бүр тооцож дүгнэх явдал хангалтгүй байна.	Байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөллийг нарийвчилсан үнэлгээгээр тооцож, урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээнүүдийг үр дүнтэй авч хэрэгжүүлэх	Ийм арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлснээр байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл багасаж, төслийн үр дүн өгөөжтэй болно.
3.	Заамар сумын иргэдийн дийлэнх нь алт олборлолтыг буруу гэж үзээгүй бөгөөд зөвхөн уг ажлын зохион байгуулалтыг сайжруулах шаардлагатай гэсэн саналыг тавьж байна.	Алт олборлох үйл ажиллагаанд Төрөөс болон орон нутгийн зүгээс тавих хяналт шалгалт, шаардлагыг сайжруулах нь зүйтэй .	Нэгэнт ачаалал нь ихэдчихээд байгаа газарт дахин лицензн нэмж олгохгүй байх, нөхөн сэргээлтийг огт хийдэггүй аж ахуйн нэгжүүдийг дараа жил нь тухайн газарт дахин	Алтны уурхайнууд хаягдалгүй технологи ашиглаж, нөхөн сэргээлтийг журмын дагуу хийсэн бол хууль бусаар алт олборлогчид тэдний нөхөн сэргээлт хийсэн

			ажиллуулдаг зөрчлийг таслан зогсоох	талбай руу орох боломжгүй юм.
Тав. Тариалангийн талбайн ашиглалт				
1.	Тариаланчид нь өөрийн гэсэн томоохон өмчтэй болох сонирхолтой боловч өмчөө зарцуулах эрхгүйгээс амьжиргаагаа дээшлүүлэх боломжгүй байна.	Тариаланчдад эзэмшлийн газрыг нь өмчлүүлэх талаар гаргасан тогтоол шийдвэрийн хэрэгжилт хангалтгүй байгаад дүгнэлт хийж, цаашид эрчимжүүлэх	Тариаланч өрхүүдэд газрын төлбөр, татварын хөнгөлөлт үзүүлэх, эзэмшил газрыг нь давуу эрхээр, үнэ төлбөргүй өмчлүүлэх	Тариалангийнхаа газрыг өмчилж авбал нэгэнт оруулсан хөдөлмөрийнхөө үр шимийг хүртэж, өөрийн гэсэн өмчдөө хөрөнгө оруулалт хийх сонирхол нь нэмэгдэнэ.
2.	Тариалангийн талбай эзэмшиж буй тариаланч иргэд хөрөнгө мөнгөгүй, тоног төхөөрөмжгүй учраас талбайгаа бүрэн ашиглаж үр шимийг хүртэх боломжгүй байна.	Газрын эрхийн гэрчилгээг нь барьцаалан банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагаас урт хугацааны зээлийг олгож, хэрэгжилтэнд хяналт тавьж санхүүжүүлдэг журамтай болгох	Зээл, лизенгийн хэлбэрээр техник, тоног төхөөрөмжөөр хангах арга хэмжээг хэрэгжүүлж хүрээг нь өргөтгөх.	Эдгээр арга хэмжээний үр дүнд тариалангийн талбайн ашиглалт үржил шим нь сайжирч, эзэнжиж, тариаланчид хөдөлмөрийнхөө үр шимийг хүртэх боломжтой болно.
3.	Тарилангийн талбайн ашиглалт хангалтгүй байна.	Нэг тариаланч өрхөд өмчлүүлэх газрын тохиромжтой хэмжээг тогтоогоогүй, талбайтай өрх бүр тариалан эрхлэх боломжгүй зэргээс талбайгаа бүрэн ашиглаж чадахгүй,	Нэг иргэн /өрх/-д өмчлөх газрын дундаж /тохиромжтой/ хэмжээг тогтоож, үр тариа, төмс, хүнсний ногооны газар гэж ялган тодорхойлж өгөх	Ингэснээр талбайн хэмжээний маргаан гарахгүй болж, өрх бүр өөрийн газар дээрээ боломжтой аргаар тариалан эрхлэх боломж бүрдэнэ.

		их хэмжээний газар атаршиж байна.		
Зургаа. Хууль эрхзүйн дүгнэлт				
1.	Газрын харилцаанаас үүссэн маргаантай хэргийг шүүх хүлээн авч шийдвэрлэх үйл ажиллагаа сүүлийн 2 жилд өсөх хандлагатай нь байсан нь Газрын тухай хууль, МУ-ын иргэнд Газар өмчлүүлэх тухай хууль батлагдан мөрдөгдөх болсонтой холбоотой юм.	2004.6.1-нээс “Захиргааны хэргийг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай” хууль үйлчилж эхэлсэнээр газрын харилцаанаас үүссэн маргааныг захиргааны хэргийн шүүх хянан шийдвэрлэх болсонтой уялдан шүүхээс маргаантай хэргийг шийдвэрлэх тоо буурсан байна.	Цаашид захиргааны хэргийн шүүхийн зүгээс газрын харилцаатай холбогдон гарсан маргааныг хуулийн дагуу шуурхай шийдвэрлэх шардлагатай	
2.	Залилангийн гэмт хэрэг нэлээд өсөх хандлагатай байгаа нь судалгааны явцад ажиглагдлаа.	Залилангийн гэмт хэргийн ихэнх нь газар авч өгнө, газар эзэмших эрхийн бичгийг олж өгнө гэх мэтээр ард иргэдийг залилан мөнгө төгрөг авсан байсан байна.	Газар өмчлүүлэх тухай хуулийн талаар холбогдох байгууллагууд иргэдэд мэдлэг олгох сурталчилгааг хороо, дүүргийн хэмжээнд хийх нь зүйтэй байна.	Залилангийн гэмт хэрэг ихэвчлэн дүүргүүдийн газрын асуудлыг шийдвэрлэдэг эрх бүхий албан тушаалтан, тэдгээрийн үйл ажиллагаатай холбогдон гарсан байдаг аж.
3.	Баянгол дүүргийн хэмжээнд газрыг эзэмших, ашиглахтай холбоотой иргэн, аж ахуйн нэгжийн хоорондын маргаантай асуудлаар өргөдөл гомдол цагдаагийн байгууллагад сүүлийн жилүүдэд олноор ирэх болсон байна.	Энэ нь шинэ хууль батлагдан гарсантай холбоотой бөгөөд иргэд, аж ахуйн нэгжүүдийн хооронд газар ашиглах, эзмших маргаан ихэссэнтэй холбоотой гэж үзэж байна.	газар эзэмших, өмчлөх талаар гарсан гэмт хэргийн шинж чанартай, танхайрсан, залилсан зэрэг асуудлыг шалгаж шийдвэрлэх ажлыг сайжруулах	Цагдаагийн байгууллага нь иргэдийн газар эзэмшихтэй холбогдсон асуудлыг иргэний хуулинд зааснаар эцэслэн шийдвэрлэдэг.