

## “Газрын шинэтгэлийн мониторинг төсөл”-ийн танилцуулга

“Байгаль XXI” ТББ-аас Нээлттэй Нийгэм Форумын санхүүжилтээр “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийг 2004 оны 4 сараас эхлэн нэг жилийн хугацаатайгаар хэрэгжүүлж дуусаад байна.

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

### Төслийн объект:

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 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.

### Хийж гүйцэтгэсэн ажлууд:

- Газрын талаархи хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх чиглэлээр дээрхи 15 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.
- Баянзүрх дүүргийн шүүх, цагдаагийн байгууллагад ирж байгаа өргөдөл, гомдол, маргаан, хэрэг шийдвэрлэлтийн байдлыг судлаж, сонгосон нэгжүүдийн ард иргэдийн дунд санал асуулга явуулж, мониторинг хийлээ.
- 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, дүгнэлт гаргав.

- Төслийн хүрээнд онол практикийн хурал, семинар, уулзалт, хэвлэлийн бага хурлыг зохион байгуулав. Үүнд:  
2004.05.13. “Sky” зоогийн газарт Дугуй ширээний ярилцлага  
2004.07.07. Хэвлэлийн хүрээлэнд Хэвлэлийн бага хурал  
2004.09.10. Зайсангийн аманд Явуулын бага хурал  
2004.11.19. Мэдээлэл технологийн үндэсний паркад Семинар  
2005.02.07. Мэдээлэл технологийн үндэсний паркад  
Эрдэм шинжилгээ- практикийн бага хурал

- Төслийн явц, үр дүнг сурталчлав.  
Монголын радиогийн “Хурд” агентлаг, “Шинэ эрин” радио станцаар 6 удаа цуврал нэвтрүүлэг явууллаа.

“Монголын мэдээ” сонинд “Газрын харилцааны шинэтгэл” тогтмол булан нээж ажиллуулан, 6 дугаар гаргаад байна.

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

- Кейс судалгаа явуулав.

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 явж судаллаа.

#### Судалгааны дүгнэлт

1. Судалгаа, мониторингоор газрын хуулиудын хэрэгжилтийн талаархи олон нийт, иргэдийн санаа бодол үндсэндээ илэрхийлэгдсэн гэж үзлээ.
2. Газрын тухай хуулиуд, тэдгээртэй холбогдсон хууль тогтоомжуудыг хэрэгжүүлэх явцад гарч буй бэрхшээлтэй, тулгамдсан гол гол асуудлуудыг гаргаж, зохих үнэлэлт дүгнэлтүүд хийгдлээ.
3. “МУ-ын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуулийн 4.1-д ...иргэнд гэр бүлийнх нь хэрэгцээнд өмчлүүлнэ..., уг хуулийг даган мөрдөх тухай хуулийн 1-д ...гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүй газар өмчилж авах МУ-ын иргэдийн гэр бүлийн бүртгэлийг хуулийг баталсан өдрөөр тооцно /2002 оны 6 сарын 28-ны өдөр/... гэсэн зүйл заалтууд нь Үндсэн хуулийн 6. 3- д заасан хүний эрхийг зөрчсөн байгааг цаашид эдгээр хуулийг боловсронгуй болгоход анхаарч үзэх шаардлагатай гэж үзлээ.
4. Багахангай, Багануур дүүргүүдэд газрын хуулийн хэрэгжилт харьцангуй сайн байхад, Нийслэлийн ногоон бүсийн зуслангууд, Гачуурт тосгонд нилээд хүндрэл бэрхшээлтэй хэрэгжиж байгаа нь Хот, дүүрэг, тосгоны удирдлагын ажлын хариуцлага, зохион байгуулалт уялдаагүй, хуулийн талаархи ойлголт мэдлэг хангалтгүй байгаатай холбоотой байна.
5. Дархан цаазат Богдхан уул, Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т өндөр албан тушаалын хүмүүс, тэдний хамаатан садангууд газрыг их хэмжээгээр авсан, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар олгож хууль зөрчсөн зэрэг асуудлыг зохих шатны байгууллага, албан тушаалтан анхааралдаа авч шийдвэрлэх нь зүйтэй байна.
6. Бэлчээрийн доройтлын гол шалтгааныг жил дараалан байгалын гамшиг нүүрлэсэн, усан хангамж муугаас худаг, уст цэгийн орчимд хүн, мал 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 явдал гэж дүгнэж, цаашид бэлчээрийг хуваарь сэлгээтэй ашиглах гол арга болсон малчдын хамтлаг, нөхөрлөлийг дэмжих ажлыг зохион байгуулах нь үр дүнтэй гэж дүгнэлээ.

7. Төв аймгийн Заамар суманд алт олборлосон газраа нөхөн сэргээдэггүй, дутуу хагас тэгшлээд орхидог, уг үйл ажиллагаа эмх замбраагүй явагддаг, хувиараа алт олборлогчид олширсон, бэлчээрийн газар ухагдаж сэлгэгдэх зэрэг ноцтой сөрөг үр дагаврууд гарч байгаа нь тогтоогдсон байна.
8. Олгогдсон газрын үнэ нь бодит үнээс өндөр байгаа тул иргэдийн газрыг барьцаанд авах банкны сонирхол бага байдгаас болж газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах боломжгүй байна.
9. Газрын хуулийн талаархи төрийн байгууллагуудын шийдвэрийг бүх түвшинд ил тод болгож, мэдээлэл, сурталчилгааны ажлыг шинэ шатанд гаргах шаардлагатай бана.
10. Сурталчилгааг тухайн мэдээлэл, нэвтрүүлгийг үздэг, сонсдог, сонирхдог чиглэлээр нь төрөлжүүлэн явуулах. Үүнд: Малчид тариаланчдад монголын радиогоор, төв суурины оршин суугчдад Монгол телевизээр, төрийн албан хаагчдад өдөр тутмын сонинуудаар, залуучуудад FM радиогоор явуулах нь илүү үр дүнтэй болно.
11. Хүн амын ямар ч мэдээлэл хүрдэггүй, дам яриа сургаар мэдээлэл авдаг иргэдийн зарим хэсэгт зориулан ухуулах хуудас тараах, яриа таниулга хийх зэрэг өвөрмөц арга хэмжээг зохион байгуулах нь зүйтэй байна.
12. Хууль хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон үнэн зөв мэдээллийг иргэдэд хүргэх ажлыг зохион байгуулдаг орон нутгийн удирдлага, ажил хариуцсан хүмүүсийн мэдлэг, хариуцлагыг дээшлүүлэх ажлыг үр дүнтэйгээр явуулах хэрэгтэй байна.

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 бix иргэдэд газар өмчлөх эрхийг хуулиар баталгаажуулах
- Монгол Улсын аж ахуйн нэгж байгууллагад богино хугацаагаар газар ашиглуулах асуудлыг нарийвчлан iзэж хуулинд тусгах;
- Бэлчээрийн газрыг иргэдийн хамтлаг, нөхөрлөл, болон эрчимжсэн фермерийн аж ахуйд эзэмшiiлэх;
- 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 эзэмшiiлэх болон өмчлiiлэх асуудлыг тусгах /Хөвсгөлийн Ханх, Хатгал г.м /
- Иргэд сайн дураараа суурьшиж, төвлөрөл iicгэсэн газарт газар өмчлөх асуудлыг шийдэх / хөгшчiiдийн хороолол г.м/;
- Хөдөө сумын харьяалалтай тосгон, Нийслэл, төв суурин газрын харьяалалтай тосгонд газар өмчлiiлэх асуудлыг зааглан тусгах; / УБ хотын Жаргалант тосгон, Хөвсгөл аймгийн Тiнэл сумын Хатгал тосгон г.м /;
- Нийслэлийн гэр хороололын хашааны газрыг одоо эзэмшиж байгаа иргэдэд нь iнэгiiгээр өмчлiiлж, барилгажих талбай гэх мэт ямар нэгэн шалтгаанаар хураан авахгii 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 эзэмшилнэ гэж тусгах;

- Мөн энэ бйлэгт бэлчээр дэх уст цэггидийг тухайн орчны малчидад гэрээгээр ашиглуулах асуудлыг тусгах;

- Газрын тухай хуулийн 21-р зүйлд заасан Сум, багийн засаг дарга нарын эрх ирэгт малчдыг хот айлаар, хэсэг бйлгээр нь зохион байгуулах асуудлыг тусгах

- Бэлчээрийн газрын маргааныг зохицуулах заавар, журмыг хууль хэрэгжилэх ажлын хирээнд нарийвчлан гаргах, Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд бэлчээрийн газрыг дайран өнгөрөх тухай заалт нэмэх .

- Бэлчээрийг төлбөртэй болгож борлуулсан бйтээгдэхүүнд нь ноогдуулдаг эдийн засгийн механизмийг бий болгох,

- Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулийг бихэлд нь эргэж харах , Үүнд:

- Гэр билийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа инэ төлбөргий газар өмчлөх иргэн уг хуулийг баталсан өдрөөр тооцох,

- Нэг удаа инэ төлбөргий өмчлөх газрын байршлыг нийслэл, хот, аймаг сумын төвөөр ялгавартай тогтоосныг,

- Иргэнд гэр билийн хэрэгцээнд нь нэг удаа инэгий өмчлүүлэх хугацааг 2 жилээр тогтоосныг г.м /

- Иргэнд гэр билийнх нь хэрэгцээнд өмчлүүлэх газрын хэмжээг ам билийнх нь тоог харгалзан тогтоох асуудлыг сайтар судлан ихэх;

### **Хоёр: Зохион байгуулалтын талаар авах арга хэмжээнүүд:**

- Засаг дарга газар өмчлүүлэх эрхийг хэрэгжүүлэхдээ олон нийтийн оролцоотой гийцэтгэж байх.

- Тариалангийн газрыг иргэдэд хувьчлахдаа тухайн суманд амьдарч байгаа болон он удаан жил ажиллаж амьдарсан иргэдэд инэгийгээр хувьчлах;

- Хөдөөгийн иргэд хотод, хотын иргэд хөдөө хаана, хиссэн газраа газар өмчлөх эрхийг нээлттэй болгох;

- Газрын бйртгэл, мэдээлэл, газар өмчлөлийн явц, хот байгуулалтын зураглал, төлөвлөгөөг иргэдэд нээлттэй байлгах;

- Газар өмчлөл, ил хөдлөх хөрөнгийн бйртгэлийн мэдээллийн сан байгуулж, иргэдийн тоо, байршил,хөрөнгийн хэмжээ, инэлэмжийг гаргаж, ил хөдлөх хөрөнгийн татварыг тогтоодог болох;

- Цаашид хөдөө аж ахуйн болон ийлдвэрлэл, ийлчилгээний зориулалтаар газар өмчилсэн иргэдэд улс орны хинсний хэрэгцээг хангахад хувь нэмэр оруулах ийрэг 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 хэрэгжилэх хамгийн чухал шат болсон сурталчилгаа, сургалт, семинарыг ир динтэй зохион байгуулах.

- Хуулийн хэрэгжилтийг хариуцсан мэргэжлийн албадыг боловсон хичин, шаардлагатай техник хэрэгсэлээр хангах,
- Газрын харилцааг боловсронгуй болгох чиглэлээр гадаад орон, олон улсын байгууллагаас хэрэгжилж буй төсөл, зээл тусламжийн ир өгөөжийг дээшлүүлэх
- Хууль хэрэгжилэхэд оролцож буй бйх шатны байгууллагуудын ажлын идэвхи санаачилга уялдаа холбоо, хамтарсан йл ажиллагааг сайжруулах
- Газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжилэхдээ аль болох иргэд, олон нийтийн санал хйсэлт, оролцоонд тулгуурласан байдлаар явуулах
- хот байгуулалт, газрын харилцааны уялдаа холбоог хангах зорилгоор нийслэлд газар ба хот байгуулалтыг нэгтгэн нэг удирдлагатай болгох
- Нийслэл, дйргийн Засаг Даргын газрын харилцааны эрх йргийг газрын харилцааны йл ажиллагаагаар нь зөв хуваарилан шийдвэрийн давхардлыг арилгах;
- Газар зохион байгуулалтын зураг төслийн ажлыг шинэ тйвшинд 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 мөрдййлэх;
- Газар эзэмшййлэх, ашиглуулах йл ажиллагааг хөнгөн шуурхай болгон шат дамжлагыг цөөлөх, газрын албадуудыг мэргэжлийн удирдлагатай болгох;
- Хот суурин газарт иргэдэд өмчлййлэх газрыг талаархи мэдээллийг нээлттэй болгох;
- Хөдөлмөрөө хоршин ажиллах чиглэлээр байгуулагдсан малчдын гол, усны албан бус бйлгййдийн чадавхийг дээшлййлж, бэлчээрийн менежментийг хэрэгжййлэх нэгж болгох;
- Бэлчээр, хадлангийн нөөц газрыг малчдын бйлэг, хот айлаар 15-60 жилээр эзэмшййлэх;
- 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 нэмэгдййлэхэд чиглэх;
- Бэлчээрийн газрыг малчдад урт хугацаатайгаар, баталгаатайгаар тэдний өөрсдийнх нь оролцоотойгоор эзэмшййлэх;
- Газрын төлбөрийн орлогыг газраа зохистой ашиглах, мал аж ахуйгаа хөгжййлж, малчдын орлогоо нэмэгдййлэхэд зориулан ашиглах м еханизм бйрдййлэх
- Газар зохион байгуулалтын орчин йеийн техник тоног төхөөрөмж, программ хангамжаар хангах зардлыг сумын төсөвт жил бйр тусгуулах арга хэмжээг авах
- Газрын бйртгэл, кадастрын зураглалын хувьд орон нутгийн газрын мэдээллийн сйлжээг бий болгож, газрын мэдээллийн системийг сайжруулах
- Бйх шатанд Газрын хуулийн холбогдох заалтуудыг хэрэгжййлэх сургалт, сурталчилгаа зохион байгуулах, гарын авлага, журам заавар бэлтгэж тараах, хөдөөгийн хйхдййдэд дунд сургуулийн сургалтын программд нь бэлчээрийн газрын менежментийн талаар тусгах.
- Газрын менежментийн мэргэжилтэй боловсон хйчнээр сум орон нутгийг хангах.

- Хууль эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох үндэс 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