



УЛСЫН ДЭЭД ШҮҮХИЙН ТОГТООЛ

2008 оны 03 дугаар
сарын 31-ний өдөр

Дугаар 15

Улаанбаатар хот

Газрын тухай хуулийн зарим заалтыг тайлбарлах тухай

Газрын тухай хуулийн зарим заалтыг нэг мөр ойлгож, зөв хэрэглэх явдлыг хангах зорилгоор Монгол Улсын Үндсэн хуулийн тавьдугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 4 дэх заалт, Шүүхийн тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.6.5-д заасныг удирдлага болгон Улсын Дээд шүүхээс ТОГТООХ нь:

1. Газрын тухай хуулийн /цаашид хуулийн гэх/ зарим заалтыг дараах байдлаар тайлбарласугай.

1.1. Хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.4-т заасан “... **ашиглуулж болно** ...” гэдгийг Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь орчны газрыг зөвхөн энэ зүйлд заасан зориулалтаар л ашиглах бөгөөд тухайн газрыг бусдад ашиглуулах, ашиглах зөвшөөрөл олгох, түрээслэх, барьцаалах, газрын ашигтай чанарыг гаргаж хэрэглэх эрх эдлэхгүй гэж ойлгоно.

1.2. Хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.6-д заасан “... **газрын төлөв байдлыг илэрхий доройтуулсан** ...” гэж газрын төлөв байдлын урьдах хянан баталгааны үзүүлэлтүүдийг бууруулсан, хөрсийг хордуулсан, бохирдуулсан, үржил шимгүй болгосон зэргийг хэлэх бөгөөд энэ нь хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.3-т зааснаар эрх олгогдсон мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр батлагдсан байвал зохино.

1.3. Хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.3, мөн зүйлийн 21.3.2-т тус тус заасан “... **Инженерийн шугам сүлжээ бүхий болон сүлжээнд холбогдохоор төлөвлөгдсөн газар** ...” гэдэгт аймаг, нийслэлийн төвийн нутаг дэвсгэрт барьж байгуулагдсан, түүнчлэн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий, хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд барьж байгуулагдахаар төлөвлөгдсөн, дулаан, уур, цэвэр, бохир ус, цахилгаан эрчим хүч, холбоожуулалт, радио дохиоллын холболтын эх үүсвэрээс Барилгын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.7-д заасан “барилгын техникийн нөхцөл”-ийг авч болох газар хамаарна.

Харин инженерийн шугам сүлжээ бүхий болон сүлжээнд холбогдохоор төлөвлөгдсөн газарт хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1-д заасан “**зам, шугам сүлжээний газар**” хамаарахгүй.

1.4. Хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.1, 21.4.1 болон 21.2.3, 21.3.2-т тус тус зааснаар сум, дүүргийн Засаг даргын саналыг авсан бол тухайн асуудлаар тэдгээрийн саналыг дахин авах шаардлагагүй.

1.5. Хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.5-д заасан “... **нөхөн сэргээсэн** ...” гэдэгт сонирхогч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь ашиглалтгүй орхигдсон газрын эвдрэл, элэгдлийг “**нөхөн сэргээх**” төсөл, төлөвлөгөө боловсруулан аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын газрын даамал болон Засаг даргатай урьдчилан

тохиролцож, гэрээ хийсний үндсэн дээр хөрсний үржил шимийг сайжруулсан, ургамлан нөмрөгийг сэргээсэн, газрын гадаргууг засаж тэгшилсэн, хордолт, бохирдлыг цэвэрлэсэн зэргийг ойлгоно.

Газрыг нөхөн сэргээсэн эсэхийг газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлтээр тодорхойлно.

Харин газрыг тариаланд эргүүлж ашиглах болон хадлан, бэлчээрийн зориулалтаар нөхөн сэргээсэн бол Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан журамд заасан болзлыг хангасан байвал зохино.

1.6. Хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1-д заасан хугацаа нь мөн хуулийн 30 дугаар зүйлийн 30.1-д заасан хугацаатай адил байна.

Хуулийн 30 дугаар зүйлийн 30.1-д газрыг 15-60 жил хүртэл хугацаатайгаар эзэмшүүлэхээр заасан тул газар эзэмшүүлэх хугацааг 15 жилээс доош хугацаагаар тогтоохгүй.

Мөн зүйл, хэсэгт заасан “... **нэг удаад сунгах хугацаа 40 жилээс илүүгүй байна...**” гэдгийг газар эзэмшигч газар эзэмших эрхийн хугацааг хэдэн ч удаа сунгуулж болох бөгөөд зөвхөн нэг удаад сунгах хугацааны дээд хэмжээ 40 жилээс хэтрэхгүй байна гэж ойлгоно.

1.7. Хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1-д заасан “... **төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газар ...**” гэж Төсвийн байгууллагын удирдлага, санхүүжилтийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.4-т заасан байгууллагын хуулиар хүлээлгэсэн чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд нь зориулан эрх бүхий албан тушаалтан, байгууллагаас газрын байршил, зориулалт, хэмжээг зааж эзэмшүүлсэн болон эзэмшүүлэх газрыг хэлнэ.

1.8. Хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.4-т зааснаар газрыг бусдад шилжүүлэх тохиолдолд мөн хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.3, 38.4-т заасан журмыг баримтлан, Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.2-т заасны дагуу Засаг дарга захирамж гаргана.

Мөн зүйл, хэсэгт заасны дагуу газрыг бусдад барьцаалах тохиолдолд Засаг дарга албан бичгээр зөвшөөрөл олгох бөгөөд үүний дараа хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.5-д заасан эрх бүхий албан тушаалтан, байгууллага бүртгэл, тэмдэглэл хийнэ.

1.9. Хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.1-д заасан “... **удаа дараа ...**” гэдгийг мөн зүйлийн 40.1.2-40.1.6-д зааснаас бусад хэлбэрээр хууль тогтоомж, гэрээний нөхцөл, болзлыг 2 буюу түүнээс дээш удаа зөрчсөн байхыг ойлгоно.

Нэг зөрчлийг давтан эсхүл өөр өөр зөрчил гаргасны аль аль нь дээрх ойлголтод хамаарна.

Мөн зүйл, хэсэгт заасан “... **ноцтой зөрчил...**”-ийг газар эзэмшүүлэх гэрээний талууд гэрээний нөхцөл, болзлын онцлогтой холбогдуулан харилцан тохиролцон тогтоож, уг зөрчлийн тохиолдол бүрийг гэрээнд нэрлэн заасан байвал зохино.

1.10. Хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.6-д заасан “... **хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ...**” гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

Мөн зүйл, хэсэгт заасан “... **зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй**” гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл,

болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

1.11. Хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.2-т заасан “... **мэдэгдэнэ** ...” гэдэг нь Засаг даргын захирамж эсхүл түүний утгыг бүрэн илэрхийлсэн мэдээллийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшиж байсан буюу барьцаалсан этгээдэд биечлэн гардуулах, түүний оршин суугаа болон ажлын газрын хаягаар баталгаат шуудангаар хүргүүлэх, утас, факс, e-майл, цахилгаан зэргээр холбогдох этгээдэд мэдэгдэж, түүнийгээ баталгаажуулсныг хэлнэ.

ЕРӨНХИЙ ШҮҮГЧ

С.БАТДЭЛГЭР

ШҮҮГЧ

Д.ПУНЦАГ