

**Нээлттэй Нийгэм Форумын дэмжлэгтэйгээр хэрэгжүүлж буй
“Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн хоёр дахь үе шатны тайлан**

Нэг. Төслийн зорилго, төслийн хүрээнд хийсэн ажлын талаар

Хоёр дугаар үе шатны ажлын зорилго

Хоёр дахь үе шат нь газрын шинэтгэлийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарсан хууль тогтоомжуудыг төв, орон нутагт хэрэгжүүлэхэд гарч буй эрсдлүүд түүнээс үүдэн гарах сөрөг үр дагавруудыг судлах, газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудал хэрхэн ил тод, шударга, тэгш явагдаж байгаа болон иргэдэд газартай холбогдсон мэдээлэл хир нээлттэй байгааг сонгож авсан газруудад тусгайлан гаргасан анкетийн асуулгаар санал асуулга явуулж, холбогдох дүн шинжилгээ хийх явдал байв.

Мөн газрын талаархи хууль тогтоомжийг хэвшүүлэх явцад зөрчигдөж байгаа зүйл заалтуудыг тогтоон холбогдох дүн шинжилгээ хийх, улмаар цаашид гарч болзошгүй алдаа, дутагдлыг урьдчилан анхааруулж, ойлгуулах замаар газрын шинэтгэлийг үнэлэх нэг үзүүлэлт болсон нийгмийн тэгш байдлыг хангахад чиглэсэн, иргэдийнхээ эрх ашгийн төлөө үйлчилдэг механизмыг бүрдүүлэхэд оршино.

Төслийн хоёрдугаар үе шатанд хийсэн ажлын талаар

Төслийн 2 дахь үе шатанд дараахь ажлуудыг төлөвлөн хэрэгжүүлэв. Үүнд:

1.2.1 Судалгаа мониторингийг явуулахаар сонгож авсан засаг захиргааны нэгжүүдэд холбогдох судалгаа явуулах

- Хот, тосгон, бусад суурины газар ашиглалтыг төлөөлүүлж Чингэлтэй дүүрэг-хотын ногоон бүс дэх зуслангийн газар, Баянзүрх дүүрэг- Гацуурт тосгон, Багахангай дүүрэг, Багануур дүүрэг, Дорнод аймгийн Хэрлэн сум
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн газар ашиглалтыг төлөөлүүлж, Богд уул-Зайсангийн ам, Горхи-Тэрэлж, Говь гурван сайхан, Хар ус нуурын БЦГ
- Бэлчээрийн газар ашиглалтыг төлөөлүүлж, Өмнөговь аймгийн Сэврэй сум, Ховд аймгийн Дөргөн сум
- Уул уурхайн газар ашиглалтыг төлөөлүүлж, Төв аймгийн Заамар сум

1.2.2. Хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр сурталчлах

- Судалгаа мониторингийн дүнгээр олон нийтийн төлөөллийг өргөн хамарсан Хэвлэлийн бага хурал зохион байгуулах;
- Судалгааны ажлын талаар болон бага хурлын дүнг Радио, телевиз, хэвлэлээр мэдээлэх;

Хоёр. Судалгааг явуулах арга зүй, аргачлал

Судалгаа мониторингийг явуулахад шаардлагатай тоон болон чанарын мэдээллийг тусгай санал асуулгын хэлбэрээр боловсруулж, хээрийн судалгааг сонгосон засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж бүрээр, газар ашиглалтын одоогийн онцлог байдлыг хамруулан явуулж дүгнэв.

Судалгаа явуулахдаа арга зүйн дараахь гол зарчмуудыг мөрдөн ажиллав.

- Эдийн засаг-нийгэм- байгаль орчны хоорондын харилцан уялдаа холбоо
- Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн ил тод, нээлттэй байдал
- Хуулийн хэрэгжилтэнд олон нийтийн оролцоо, хяналт тавих бололцоо.
- Газрын асуудлыг шийдэхэд төрийн байгууллага, эрх мэдэл бүхий түшмэдийн зүгээс хүний эрхийг хангахад хир зэрэг анхаарч буй байдал
- Зөрчигдсөн эрхийг сэргээх нөхцөл боломж

2.1 Судалгааны арга зүй

Судалгааны ажлыг хүн ам хамгийн ихээр төвлөрсөн, газрын харилцааны зөрчил бэрхшээл байнга тохиолдож байдаг нийслэл хот, түүний ногоон бүс, дагуул дүүргүүд болон сонгож авсан хөдөөгийн бусад нэгжүүдэд явуулав. Тэгэхдээ газрын харилцааны гол чиглэлүүд болох газар тариалан, бэлчээр, хадлан, улсын тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ашиглалт, эзэмшил, ашигт малтмалын орд газрын нөхөн сэргээлт, хөдөө орон нутаг дахь хот, суурины газрын харилцааны одоогийн байдлын чиглэлээр явууллаа. Дээрхи нэгжүүд дэх Газрын харилцааны шинэтгэлийн талаарх мэдээллийг социологийн судалгааны үндсэн арга зүйг ашиглан явууллаа. Үүнд:

- Анкетийн асуулга
- Асуулт тавих
- Сурвалжлага хийх
- Ажиглалт явуулах зэрэг болно.

Судалгааны санал асуулгын асуултыг боловсруулахдаа үндсэн 3 хэсгээр урьдчилан төлөвлөж экспертүүд, төслийн удирдагчдын саналыг авч дахин нягталж төслийн экспертүүдийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцэж баталгаажуулсан болно.

Судалгаа явуулах объект нэг бүрийг судалгааны ерөнхий нийлбэр гэж үзэж түүврийг хөдөөд ерөнхий нийлбэрийн 3 хувийг, хотод 0,5 хувийг хамруулахаар тооцсон болно.

Анкетийн судалгааны төлөөлөл

Үзүүлэлт	Судалгааны объектууд													
	Цагааннуур	Алтанбулаг	Сэврэй	Дөргөн	Заамар сум	Сүхбаатар хот	Хэрлэн сум	СХД (5-6-р хороо)	ЧД /зуслан/	СБД	Багануур, багахангай	ХУД Зайсангийн ам	БЗД Гацуурт тосгон	БҮГД
Түүвэр (Судалгаанд оролцогчдын тоо)	100	100	100	50	50	100	100	100	300	100	50+50	50	50	1300
Төлөөлөл (Хувиар)	3.1	3.6	5.2	4.6	2.1	0.6	0.6	0.5	5.3	0.5	0.51	18.2	0.72	

Судалгааны асуултыг үндсэн 3 хэсэгтэйгээр боловсруулсан бөгөөд эхний хэсэг буюу респондент асуултуудыг

- Насны ангилал
- Ам бүлийн тоо
- Ажил эрхлэлтийн байдал
- Боловсрол
- Оршин суугаа байршил зэрэг биеийн байцаалтын хэлбэрээр гаргаж нийгмийн

бүтцийн төлөөллийг бүрэн хамруулахыг зорьсон болно. Энэ нь хүмүүсийн үзэл баримтлалыг нийгмийн бүтцийн ялгавраар давхар тоололтын аргаар дүгнэх боломжийг олгож байгаа юм.

Судалгааны асуултын 2 дахь хэсгийг судалгаанд оролцогчид газрын харилцаанд хэрхэн оролцож байгааг судлах, өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж буй газрынх нь төлөв байдал, ашиглалт ба түүнийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах талаар гаргаж буй хүчин чармайлт, түүний үр дүнг судлан тогтоох зорилготой бүлэг асуултыг оруулсан болно. Тэгэхдээ асуултыг энгийн ойлгомжтой хэлбэрээр тавихад анхаарав.

Судалгааны анкетийн 3 дахь хэсгийг хоёр бүлэг болгон ангилж газрын шинэтгэлийн бодлогын хэрэгжилтийн талаар судалгаанд оролцогчийн хувийн дүгнэлт, үзэл бодлыг судлах зорилго тавилаа. Үүний эхний хэсэгт газрын шинэтгэлийн бодлого, түүний талаархи ерөнхий дүгнэлтийг; удаах хэсэгт тухайн орон нутгийн онцлогт тохируулан газрын харилцааны асуудалд тохиолдож буй ололт, бэрхшээл, түүнийг даван туулах арга замыг судлах зорилго бүхий бүлэг асуултыг оруулав. Энэ хэсгийг:

- Газар тариалангийн талбайн төлөв байдал, хувьчлалын явц
- Бэлчээр ашиглалт, зөрчил бэрхшээл, санал бодол
- Ашигт малтмал ашигласан газрын нөхөн сэргээлт

- Хот суурины газрын харилцааны асуудал
- ТХГН-ийн газар ашиглалт, зөрчил маргааны талаар орон нутгийн онцлогт тохирсон асуултуудыг багцлан оруулав.

Анкетийн судалгааны асуултыг тодруулан дэлгэрүүлэх, зорилгоор тухайн газар нутгийн онцлогт тохируулан нэмэлт асуулгыг судлаачид амаар тавьж холбогдох мэдээллийг тухай бүр авч байсан болно.

Тэрчлэн социологийн судалгааны

- Сурвалжлага хийх
- Ажиглалт явуулах аргын зарим элементүүдийг объектийн төлөв байдал, судалгааны зорилго, чиглэлд тохируулан хэрэглэв.

Тоон судалгаа

Хээрийн судалгааг Дорнод аймгийн Хэрлэн, Өмнөговь аймгийн Сэврэй, Ховд аймгийн Дөргөн, Төв аймгийн Заамар сумд, нийслэлийн Сонгино хайрхан, Чингэлтэй, Хан-Уул, Багануур, Багахангай дүүргүүд, Гачуурт тосгоныг хамруулан явуулж, холбогдох мэдээллийг дараах байдлаар цуглуулж, зохих дүн шинжилгээг хийв.

- Тухайн засаг захиргааны нэгжийн удирдлага, газрын алба болон газрын даамал нартай ярилцлага зохион байгуулав.
- Сонгосон засаг захиргааны шатны шүүх, цагдаагийн байгууллага дээр гарч байгаа зөрчил, маргаан, хэрэг шийдвэрлэлтийн байдлын судлав.
- Газрын алба болон газрын даамал дээр ирж байгаа өргөдөл, бодол, маргаан, тэдгээрийн шийдвэрлэлтийн байдлын судлав.
- Газрын талаархи хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх чиглэлээр Засаг захиргааны нэгжээс гарч буй шийдвэр, түүний хэрэгжилтийн байдалд үнэлгээ дүгнэлт өгөв.
- Сонгосон засаг захиргааны нэгжүүдэд санал асуулгын хуудас ашиглан шаардлагатай мэдээлэлүүдийг цуглуулав.

Зарим сонгосон Засаг захиргааны нэгжүүдэд газрын чиглэлээр суралцаж байгаа оюутнуудыг оролцуулан мэдээлэл цуглуулах, дүгнэлт гаргах аргад сургах замаар гүйцэтгүүлж, чанарын түвшинд хяналт тавин ажиллав.

Чанарын судалгаа

Хэвлэл мэдээллийн хэргэслээр газрын харилцааны асуудлаар гарч байгаа зөрчил, маргаан, түүнийг шийдвэрлэсэн байдал, зар мэдээллийн холбогдолтой нийтлэлээр мэдээллийн сан байгуулж тэдгээрт боловсруулалт хийн, дүгнэлт гаргав.

Гурав. Сонгосон засаг захиргааны нэгжид явуулсан судалгааны дүн

3.1 Хот, тосгон, бусад суурины газар болон хотын ногоон бүс дэх зуслангийн газар

3.1.1 Чингэлтэй дүүргийн - Зуслан /Жигжид, Шадивлан/

Энэхүү судалгааны зорилго нь зусланд гарч буй иргэдийн газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахтай холбогдсон харилцааны талаар тэдгээрийн бодол, түүнчлэн зуслангийн газарт тохиодож буй бэрхшээл, зөрчлийн талаар судлахад оршив.

Газрын тухай хууль болон түүнийг дагаж агрсан хууль, эрхийн баримт бичгүүдэд Зуслангийн газрын ашиглалт, эзэмшилт, өмчлөлтийн талаар тусгайлан зохицуулсан эрх зүйн зохицуулалт байхгүй байна. МУ-ын Газрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд “Хот, тосгон, бусад суурины газарт ...иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар хамаарна.” гэж заасан нь зуслангийн ашиглах эрхээр өгч байсан газарт хамаарах юм. Харин хуулийн 29.1-д “Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-аас илүүгүй байна.” гэж заасан, мөн Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 7.1-т иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлэх газар нь түүний байршил, зориулалтаас хамааран нийслэлд 0.07 хүртэл га, аймгийн төвд 0.35 хүртэл га, сумын төв, тосгонд 0.5 хүртэл га байна гэж заалтанд зуслангийн газар орох эсэх, төлбөртэй төлбөргүй эзэмшүүлэх, эсэх нь тодорхойгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 52 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Зуслан, намаржаа болон отрын бэлчээрийг баг, хот айлаар хуваарилж нийтээр ашиглана” гэж заахдаа зусланг оруулсан. Энэ нь хөдөөх зуслангийн газрыг нийтээр ашиглана гэж оруулж зохицуулсан байж болох талтай. Гэсэн хэдий ч хуулийн нэр томъёоны заалтад “зуслан” гэдгийг энэ хуулинд ямар утгаар оруулж зохицуулсаныг тайлбарлах шаардлагатай юм.

Бид санал асуулгыг бэлтгэсэн асуулт, хариултаас сонгох журмаар, түүвэр судалгааны аргаар явуулж хотын Шадивлан, Жигжид зуслангийн нийт 281 иргэнийг хамрууллаа.

Зуслангийн газрынхаа эзэмших эрхийн гэрчилгээг авсан уу? гэсэн асуултанд 77 иргэн буюу 27 % нь шийдвэрлэх шатандаа гэж, 76 иргэн буюу 27% нь эзэмших гэрчилгээгээ авсан, 43 иргэн буюу 15% нь өргөдлөө өгч амжаагүй байна гэж хариулжээ. Газар өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан гэж 32 иргэн буюу 12% хариулсан нь иргэд газар өмчлөх, эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ сайн ялгахгүй байгаатай холбоотой юм. Учир нь нийслэлийн ногоон бүс дэх зуслангийн газрыг өмчлүүлэх эзэмшүүлэх асуудал хараахан шийдвэрлэгдээгүй боловч бид энэ асуултыг тухайн иргэдэд энэ талын ойлголт ямархуу байгааг тандах маягаар тавьсан болно. Түүнчлэн Газрын тухай хууль батлагдсан өдрөөс 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 байгаагийн илрэл гэж үзэж байна.

Диаграмм 1



Тэгвэл зуслангийн газрыг өмчлөх нь зүйтэй юу? гэсэн асуултанд 229 иргэн буюу судалгаанд оролцогчдын 81% нь өмчлөх нь зүйтэй гэсэн байна. Энэ нь иргэд МУ-ын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн дагуу зуслангийн газраа өмчилж авах сонирхол маш их байгааг харуулж байна.

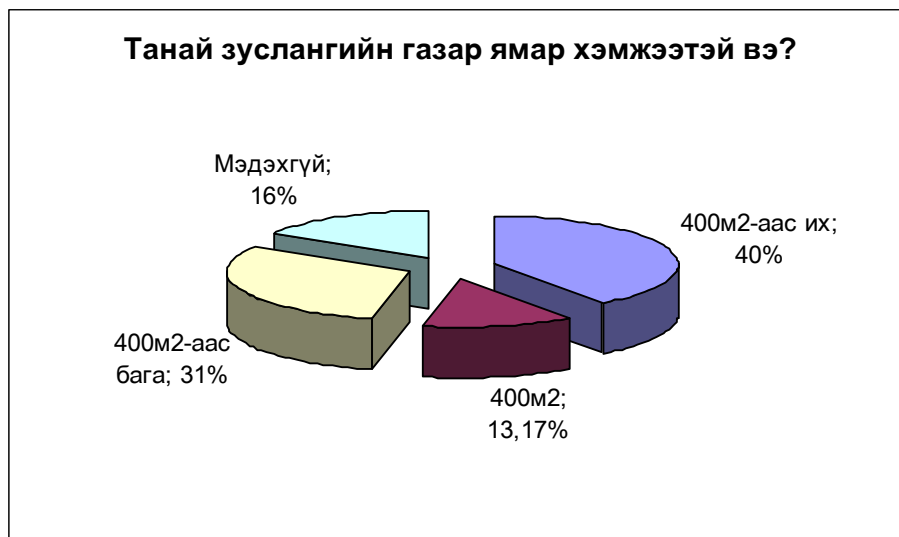
Диаграмм 2



Таны зуслангийн газар ямар хэмжээтэй вэ? гэсэн асуултанд 112 иргэн буюу 40% нь 400м²-аас их хэмжээтэй гэсэн байхад 86 иргэн буюу 31% нь 400м²-аас бага хэмжээтэй гэж хариулсан байна. Дөнгөж 37 иргэн буюу 13% нь 400м² хэмжээтэй гэж хариулсанаас

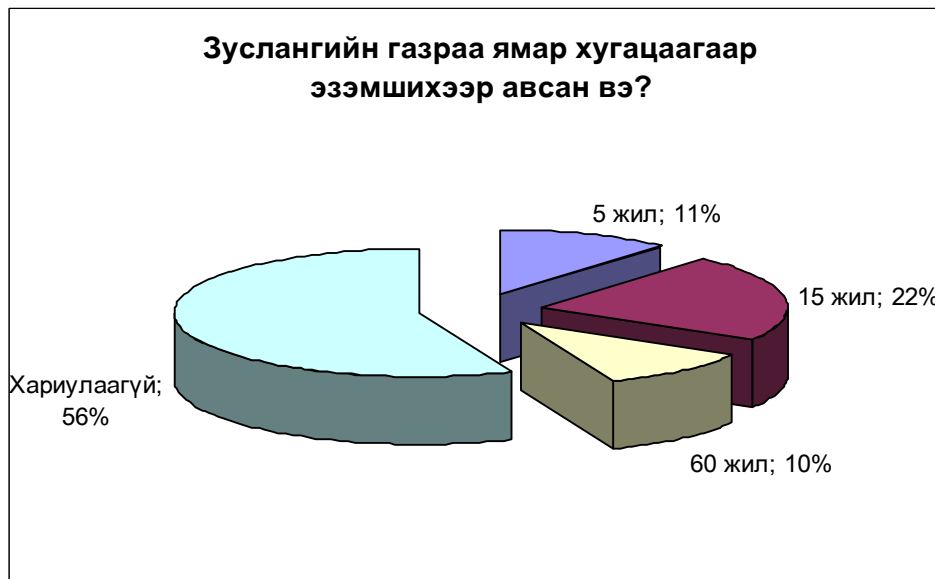
харахад зуслангийн газрын тодорхой хэмжээг тогтоож, иргэн бүрт ижил хэмжээтэй өгөх эсвэл хүссэн хэмжээгээр нь зуслангийн газар өгч татварын бодлогоор зохицуулах шаардлагатай байж болох юм гэж үзэж байна.

Диаграмм 3



Та зуслангийн газраа ямар хугацаагаар эзэмшихээр авсан бэ? гэсэн асуултанд 62 иргэн буюу нийт судалгаанд оролцогчдын 22% нь л 15 жилээр хуулинд заасан хугацаагаар авсан байхад 32 иргэн буюу 11% нь 5 жил хүртэл хугацаагаар авсан нь хуулийн эзэмших эрх 15-60 жил байна гэсэн заалт зөрчигдөж байгааг харуулж байна.

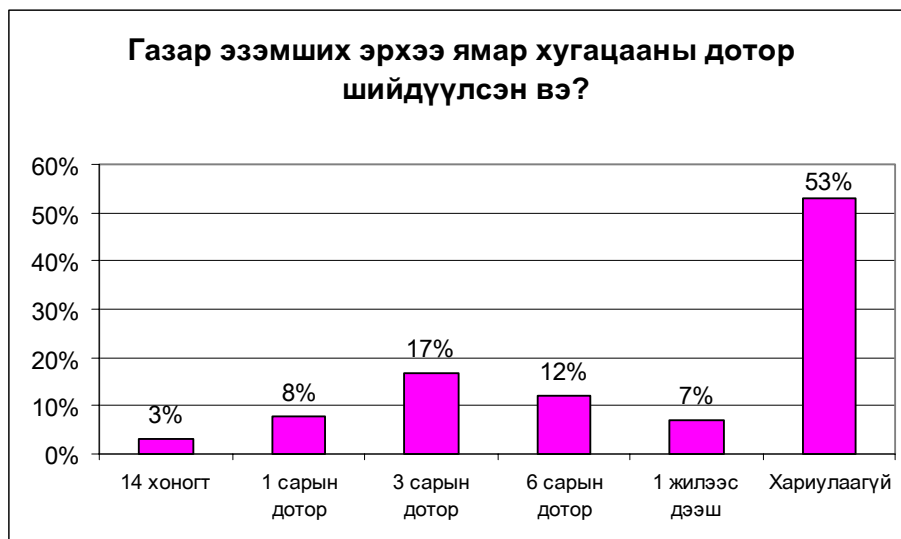
Диаграмм 4



Та газар эзэмших эрхээ ямар хугацааны дотор шийдүүлсэн бэ? гэсэн асуултанд 147 иргэн хариулсанаас 47 иргэн буюу нийт оролцогчдын 17% нь 3 сарын дотор шийдүүлсэн гэж байхад, 34 иргэн буюу 12% нь 6 сарын дотор шийдүүлсэн гэсэн нь

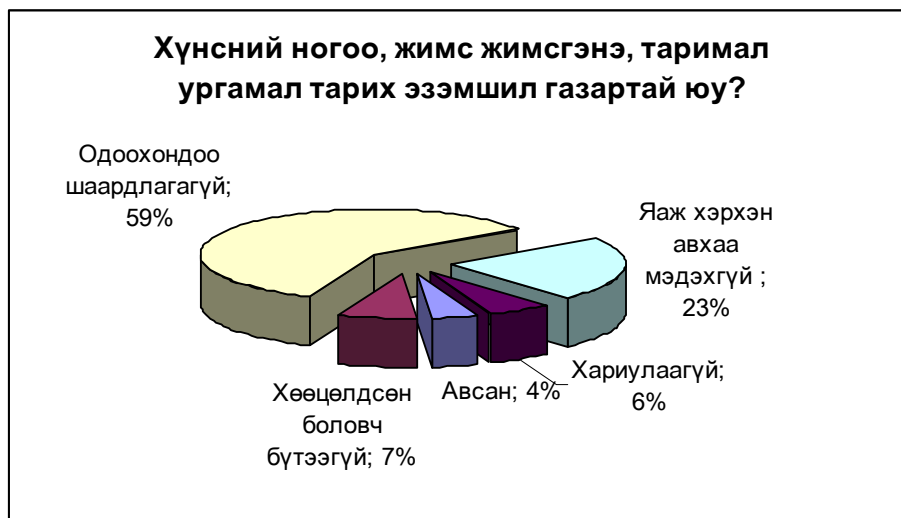
нийт хариулсан иргэдтэй харьцуулахад 53% нь хуулийн хугацаанд шийдүүлсэн байна гэж үзэх үндэслэлтэй байна.

Диаграмм 5



Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих эзэмшил газартай юу? гэсэн асуултанд одоохондоо шаардлагагүй гэж 160 иргэн буюу 59% нь хариулсан байна, яаж хэрхэн авахаа мэдэхгүй байна гэж 64 иргэн буюу 23% нь хариулсан нь яагаад иргэд хүнсний ногоо, жимс тарих газар авах сонирхол муу байгаагийн учир шалтгааныг тодруулах нь зүйтэй юм.

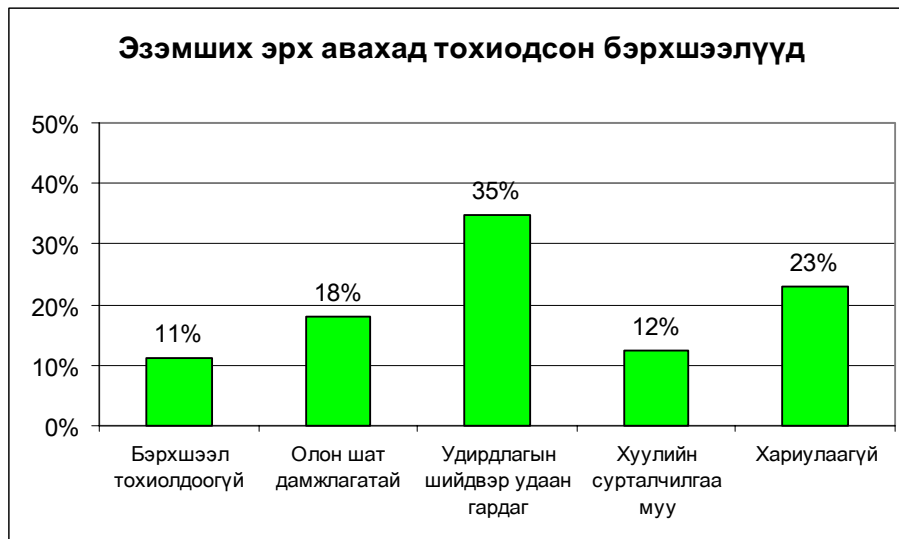
Диаграмм 6



Газар эзэмших эрх авахад ямар бэрхшээл тохиолдож байна вэ? гэсэн асуултанд 98 иргэн буюу 35% нь удирдлагын шийдвэр удаан гардаг, 51 иргэн буюу 18% нь олон шат дамжлагатай, 45 иргэн буюу 16% нь хээл хахууль авдаг, 35 иргэн буюу 12% нь хуулийн сурталчилгаа муу гэсэн хариултыг өгчээ. Эндээс дүгнэлт хийхэд нэгэнт тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу иргэдийн өргөдлийг

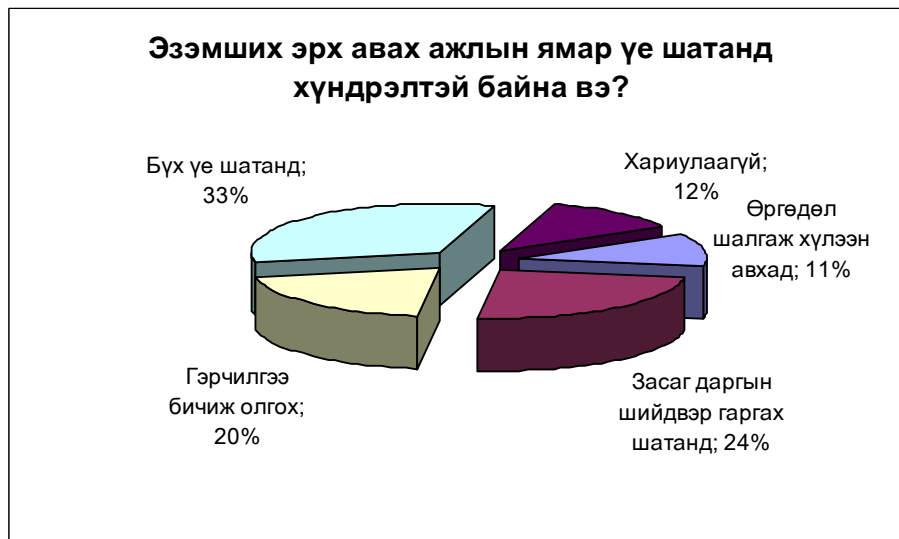
үндэслэн аливаа шат дамжлагыг багасгаж, шийдвэр гаргах хугацааг богино болгох шаардлагатайг харуулж байна.

Диаграмм 7



Газар эзэмших эрх авахад яг ямар үе шатанд илүү хүндрэлтэй байна вэ? гэсэн асуултанд Засаг даргын шийдвэр гаргах шатанд гэж 68 иргэн буюу 24% нь хариулсан байхад бүх үе шатанд гэж 92 иргэн буюу 33% нь, гэрчилгээ бичиж олгоход гэж 56 иргэн буюу нийт оролцогчдын 20% нь хариулсан нь газар эзэмших эрх олгох шат дамжлага, хугацааг эргэн харах шаардлагатай юм байна гэсэн дүгнэлтэд хүргэж байна.

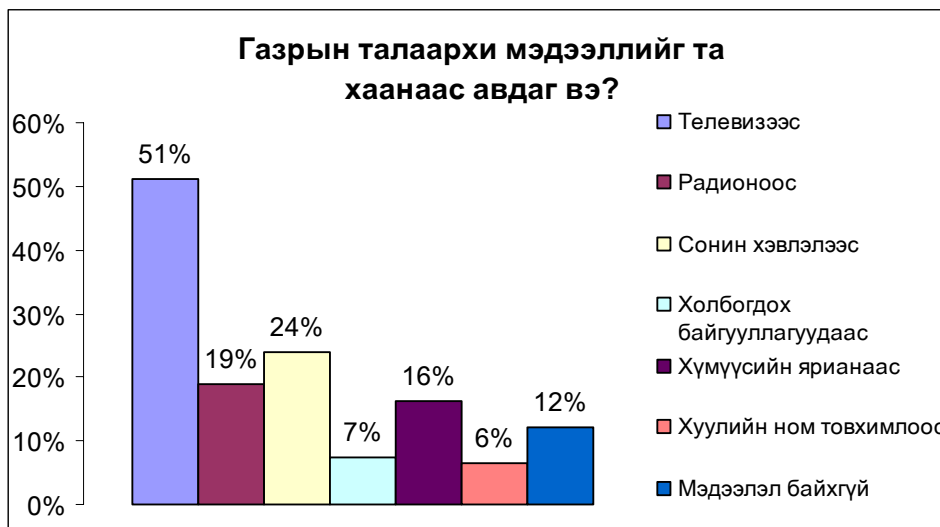
Диаграмм 8



Та газрын талаархи хуулиудын мэдээллийг ямар эх үүсвэрээс авч байна вэ? гэсэн асуултанд нийт оролцогчдын 51% нь буюу 144 иргэн телевизээс, 67 иргэн буюу 24% нь сонин хэвлэлээс, 53 иргэн буюу 19% нь радиогоос, 46 иргэн буюу 16% нь хүмүүсийн ярианаас, 34 иргэн буюу 12% нь мэдээлэл байхгүй гэж хариулжээ. Эндээс үзэхэд

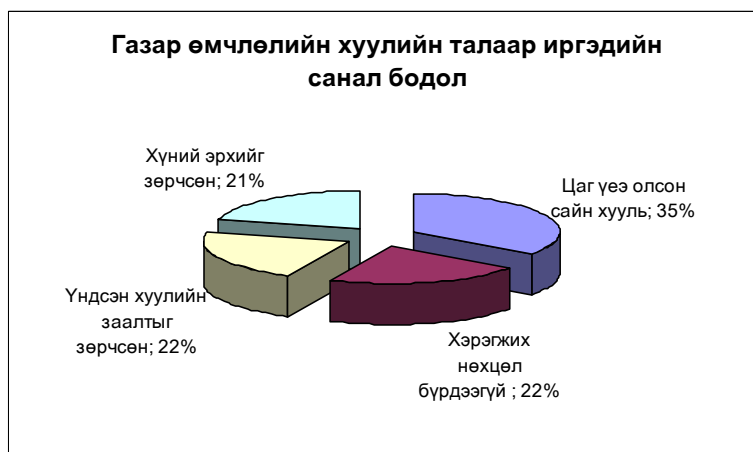
аливаа мэдээлэл ямар эх сурвалжаас хүмүүст илүү хүрч байгааг судлан үзэж, түүгээрээ мэдээллийг хүргэх арга механизмыг оновчтой боловсронгуй болгох шаардлагатай байгааг харуулж байна.

Диаграмм 9



Газар өмчлөх тухай хуулийг та хэрхэн үзэж байна вэ? гэсэн асуултанд нийт оролцогчдын 35 % цаг үеэ олсон сайн хууль болсон гэсэн байхад 22% нь үндсэн хуулийн заалтыг зөрчсөн, хүний эрхийг зөрчсөн гэж үзсэн байна. Мөн 22% нь хэрэгжих нөхцөл нь бүрдээгүй байсан гэж үзжээ. Эндээс дүгнэхэд хуулийн газрыг гэр бүлийн хамтын эзэмшилд нэг удаа үнэгүй өмчлүүлнэ гэж хүний эрхийг хязгаарласан, нөгөө талаас хуулинд 2002.6.28-наас өмнө бүртгүүлсэн гэр бүлд газар өмчлүүлнэ гэж заасан нь иргэдийн бухимдлыг ихээхэн төрүүлж байна.

Диаграмм 10



Мөн иргэдтэй харилцан ярилцаж санал бодлыг нь сонссон юм.

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. Бас маш олон айлууд ойн хуулийг зөрчиж, ой руу түрэн орж хашаа барин суурьшиж байна. Газрын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд “Ойн сан бүхий газарт ой мод, загтай модыг огтолсон талбай, ойн цоорхой, зурвас, ойг өсгөн үржүүлэхэд зориулсан, ой тэлэн ургах боломжийг хангахуйц газар хамаарна” гэж заасан. Монгол улсын Ойн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлд “Ой бүхий газар, ойн цоорхой, мод бэлтгэсэн, түймэр, хөнөөлт шавьж, өвчинд нэрвэгдсэн ойн талбай, ойн захаас гадагш 100 метр хүртэлх газар, тарьц, суулгац бойжуулах мод үржүүлгийн газрын эзлэх талбай нь ойн сан бүхий газарт хамаарна.” гэж заажээ. Төрийн захиргааны төв байгууллага буюу ойн асуудал хариуцаж буй Байгаль орчны яам нь ойн нөөцийг аймаг, нийслэл, сумын эзэмшилд олгож, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь ойн санг тодорхой хугацаа, нөхцөл, болзол, төлбөртэйгээр аж ахуйн нэгж, байгууллагад дангаар, иргэнд дундын хэлбэрээр эзэмшүүлж, ашиглуулж болно. Ойн санг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх журмыг Засгийн газар тогтооно” гэж заасан нь ойн сан бүхий газрыг иргэдэд яам эзэмшүүлж, ашиглуулах талаар зохицуулаагүй зөвхөн ойн сан бүхий газарт зөвшөөрөлгүйгээр өвс хадах, тарьц суулгац ургуулсан талбайд мод бэлтгэх, мал бэлчээхийг хориглосон бөгөөд гол төлөв түүний дээрх ойг яаж эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар зохицуулсан байна. Нийслэлийн эргэн тойрон дахь ногоон бүсэд хамаарах ойн зааг тогтоох тухай 1996 оны Засгийн газрын 326 тогтоолоор ногоон бүсээ тогтоосон боловч ногоон бүсэд ямар үйл ажилагаа явуулж болох ямар үйл ажиллагааг хязгаарлах, хориглох талаар Ойн тухай хуульд ч, энэ тогтоолд ч тодорхой заагаагүй байна. иймд ойн сангийн газрыг ашиглахтай холбогдсон эрх зүйн тодорхой зохицуулалтгүйлэгдэж байна.

3.1.2 Гацуурт тосгон

Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулиар тосгон нь 500-15000 оршин суугчтай, хөдөө аж ахуй, үйлдвэрлэл, аялал жуулчлал, амралт, сувилал, тээвэр, худалдаа зэрэг салбарын аль нэг хөгжсөн, өөрийн удирдлага бүхий суурин газар мөн гэж заасан байдаг.

Гацуурт тосгон нь нийслэлээс 27 км зайд оршино. 1700 өрх, 6200 хүн амтай, 30 000 толгой малтай, 77 000 га нутагтай. Засаг захиргааны зохион байгуулалтаар Баянзүрх дүүргийн 20-р хорооны нутаг дэвсгэрт харъяалагддаг бөгөөд нийслэлийн ногоон бүсэд багтдаг.

Төвдөө 300 айл өрхөд газрыг нь эзэмшүүлжээ. Сүүлийн үед газар эзэмшүүлэх ажил ахицтай явагдаж байгаа боловч замбараагүй байдал ихсэж, Могойт дэнж, Хар усан тохойд сүүлийн 6-7 жилд дээрээс захирамжтай гэдэг үндэслэлээр олон том хашаа баригдсан, уулын амыг бүтнээр нь хашсан, дураараа хашаа хатгасан, хашаагаа сунгасан зөрчил их гарч байна. Хуульд заагдсан хэмжээнээс илүү газрын зөвшөөрөл

өгч байгаа нь хуулийн 7.1.3-д сумын төв, тосгонд 0.5 хүртэл га газар өмчлүүлнэ гэсэн заалтыг зөрчсөн үйл ажиллагаа юм. Гацуурт тосгоны иргэн Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүрэгт харъяалагддаг тосгоны хувьд 0.07 хүртэл га газар өмчилж болно гэж ойлгох ёстой.

Нэг хэсэг нь олон газар хашаа хатгасан байхад нөгөө хэсэг нь өөрийнхөө хашааг ч авч чадахгүй байгаа зөрчил бодит байдал дээр байгааг энэ асуудлыг эрхэлдэг албан тушаалтан, байгууллагууд анхааралдаа авах шаардлагатай болжээ.

Гацуурт тосгонд хашааны газрыг өмчлүүлэх ажил одоогоор эхлээгүй бөгөөд энэ нь газрын кадастрын зураг хийгдээгүйтэй холбоотой байна. Одоогоор иргэдийн хашааны газрын эзэмшлийн гэрчилгээ олгож, 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.

Туул голын ус хураах савын дагуу холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчиж нэр нөлөө бүхий хүмүүсийн томоохон хашаа олноор босч байгаа нь иргэд хуулийн өмнө тэгш байх зарчмыг алдагдуулж байгаад иргэд шүүмжлэлтэй хандаж байна.

Хуучин тэжээлийн ургамал тарьж байсан том талбайнуудыг цөөн хүмүүс хуулийн дагуу, олонхи нь албан ёсны гэрээ, зөвшөөрөлгүй эзэмшиж буй юм байна. Эдний дотор 20-30 га талбайтай хүмүүс ч олон бий гэнэ.

Энэ нь хуулийн 5.27.3-т нэгж талбар бүр эрхийн гэрчилгээтэй байна, 27.4-т эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно гэсэн заалтуудыг зөрчсөн үйл ажиллагаа юм.

Гачуурт тосгонд газар хувьчлалын ажлыг явуулахад тохиолдож байгаа гол бэрхшээл бол энэ асуудлаар тосгоны захиргаа ямарч эрх мэдэлгүй байгаа явдал юм. 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 байнга 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 нэмэгдэж байна. Энэ нь нийслэлийн цэвэр усны эх үүсвэрийг бохирдуулж, Туул голын ай савын хамгаалалтын дэглэмийг алдагдуулж байна

Голын эргийн айлуудад өвөлжөөг эзэмшүүлэх гэрээ хийгдэж байгаа юм байна. Нөөц бэлчээр байсан ч зундаа гол үерлээд мал гаргадаггүй, өвөлдөө бол хад асга ихтэйгээс мал нь ууландаа гарч бэлчиж чаддаггүй гэнэ. Мал сүрэг их нэмэгдэж, зөвхөн баруун аймаг биш ойрын аймгуудаас айл өрхүүд нүүн ирж УБ-т буух боломжгүй учир энд ирж таньдаг айл бараадан бууж байгаа нь бэлчээр талхлагдаж доройтох, бэлчээрийн ачаалал хэтрэхэд ихээр нөлөөлж байна.

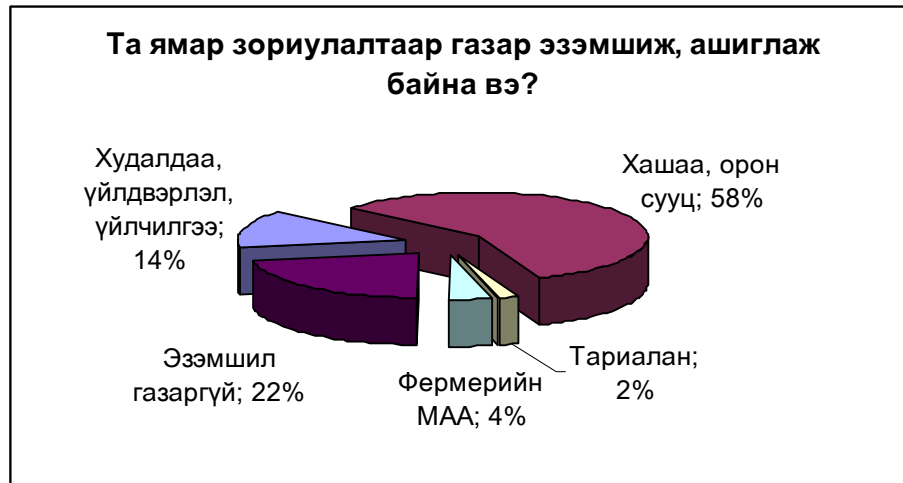
Усны тухай хуулийн 31.3-д Усны сан бүхий газрын эргээс 200 метрээс доошгүй зайд энгийн хамгаалалтын бүс, 100м-ээс доошгүй зайд эрүүл ахуйн бүс тогтооно гэж зааснаар голын эрэгт ойрхон айл буух ёсгүй. Гэтэл газрын албаны байцаагч нь иргэдэд хууль зөрчиж, газар өгч л байдаг байна. Олгогдсон газрын байдлыг газар дээр нь судалж үзэхэд үер болсон нөхцөлд усанд автагдаж, нэрвэгдэх эрсдэл өндөр байгаа нь харагдав.

Мөн хуулийн 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 гэж заасан ч 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.

Түүвэрлэх аргаар явуулсан судалгаанд нийт 50 иргэн хамрагдлаа.

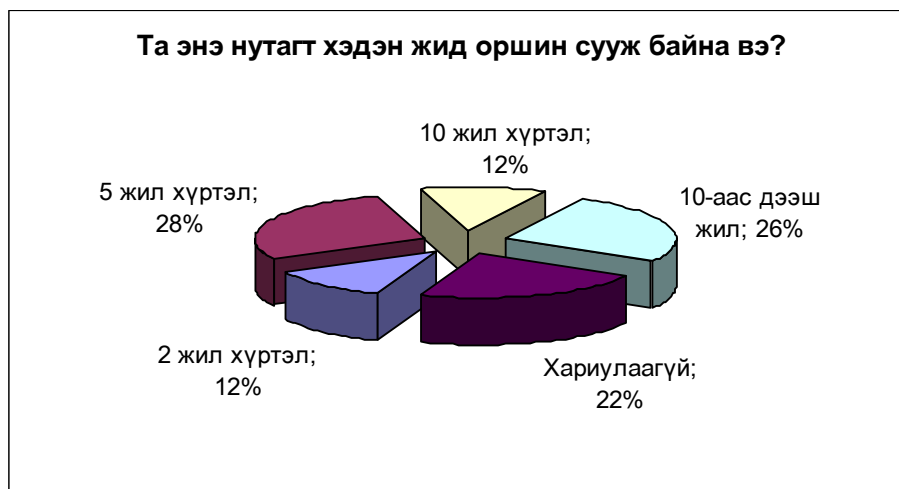
Та ямар зориулалтаар газар эзэмшиж, ашиглаж байна вэ? гэсэн асуултанд нийт оролцогчдын 58% нь хашаа, орон сууцны зориулалтаар, 14% нь худалдаа, үйлдвэр, үйлчилгээний зориулалтаар гэсэн бол 22 % нь эзэмшил газаргүй гэж хариулсан байна.

Диаграмм 11



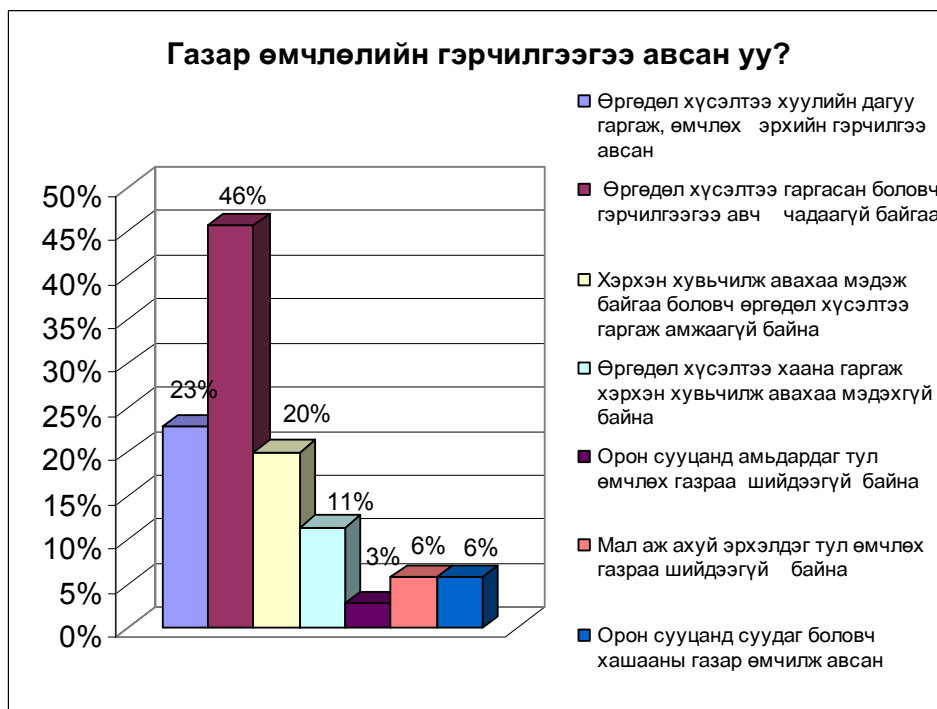
Та ямар хугацаагаар оршин сууж байна вэ? гэсэн асуултанд 5 жил хүртэл гэж хариулсан 14 иргэн буюу 28%, 10-аас дээш жил гэж хариулсан 13 иргэн буюу 26%, 2 жил хүртэл гэж хариулсан 6 иргэн буюу 12% байгаа нь сүүлийн 5 жилийн дотор нүүж ирсэн айлуудын тоо давамгайлж буйг харуулж байна.

Диаграмм 12



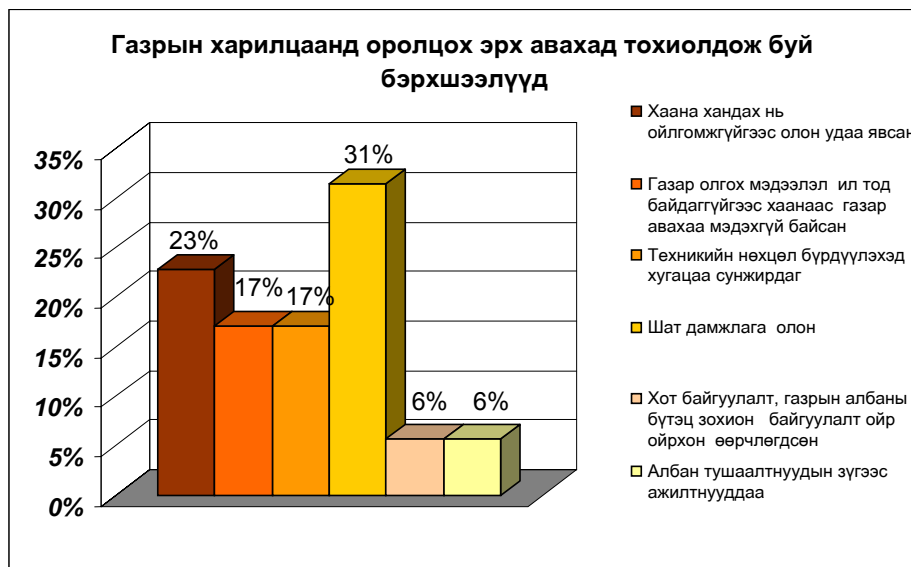
Хашааны газраа өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан уу гэсэн асуултанд 46% нь өргөдөл хүсэлтээ хуулийн дагуу гаргасан боловч гэрчилгээгээ авч чадаагүй байна гэсэн бол 23% нь л өмчлөх эрхийн гэрчилгээгээ авсан гэж хариулсан байна. Эндээс дүгнэлт хийхэд уг газарт хууль бусаар оршин сууж байгаа айл өрх олон, газар өмчлүүлэх ажил эхлээгүй байхад газар өмчлөх тухай өргөдөл гаргаснаа өмчилж авсан гэж хариулсан нь харагдаж болох талтай боловч мөн ямар нэг аргаар газраа өмчлөөд авчихсан айл өрх байгааг үгүйсгэх аргагүй байна.

Диаграмм 13



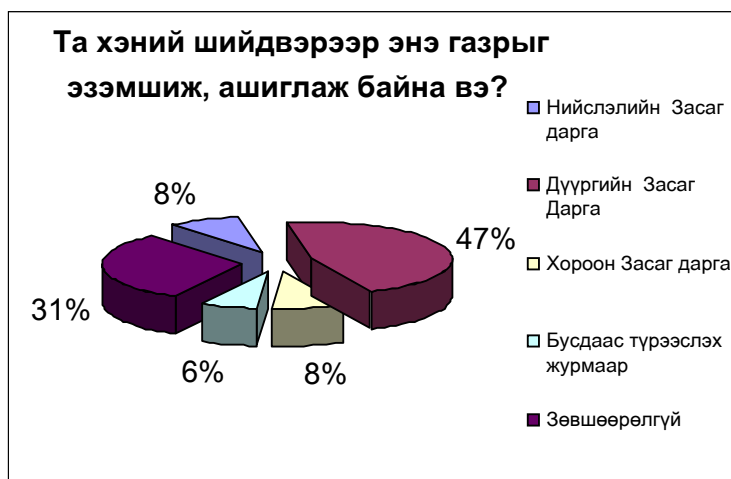
Газрын зөвшөөрөл авахад ямар бэрхшээл тохиолдсон бэ? гэсэн асуултанд олон шат дамжлагатай гэсэн хариултыг 31% нь өгсөн бол, 23% нь хаана хандах нь ойлгомжгүйгээс олон удаа явсан, 17% нь газар олгох мэдээлэл ил тод байдаггүйгээс хаанаас газар авахаа мэдэхгүй байсан, 17% нь техникийн нөхцөл бүрдүүлэхэд хугацаа сунжирдаг гэж хариулсан байна. Эндээс дүгнэлт хийхэд шат дамжлага олон, хуулийн дагуу тухай жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь иргэдэд ил тод нээлттэй байх ёстой атал нууц байдаг учир олж авч үзэхэд хүндрэлтэй байдаг гэсэн дүгнэлт хийж болох юм.

Диаграмм 14



Та хэний шийдвэрээр энэ газрыг эзэмшиж, ашиглаж байна вэ? гэсэн асуултанд 47% нь дүүргийн Засаг даргаас гэсэн байхад, 31% нь зөвшөөрөлгүй эзэмшиж байна гэж хариулсан байна. Түүнчлэн 8% нь хорооны Засаг даргаас гэж хариулжээ. Хуулийн дагуу хорооны Засаг дарга газар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрхгүй байтал ийм зөрчил байгаа болон зөвшөөрөлгүй газар эзэмших зөрчил их байгаа нь эрх мэдэл бүхий албан тушаалтнууд хуулиа хэрэгжүүлэхийн оронд зөрчөөд сууж байдгийг нотолж байна.

Диаграмм 15



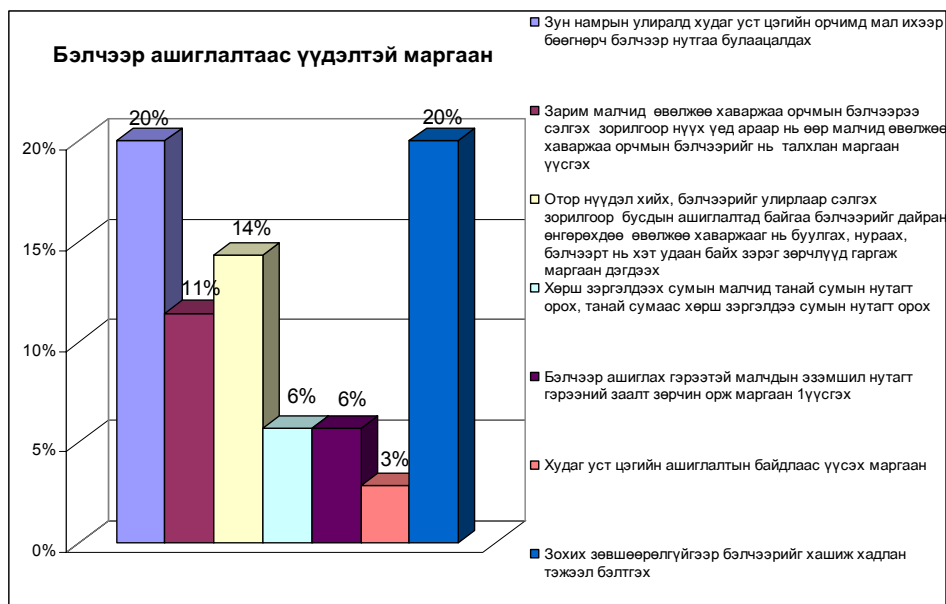
Бэлчээрийн доройтлын шалтгааныг та юу гэж үзэж байна вэ? гэсэн асуултад 37% нь бэлчээрийн даац хэтэрсэн, 23% нь мал сүрэг нэг газар ихээр төвлөрөх болсон, 20 % нь усан хангамж муугаас бэлчээрийг бүрэн ашиглаж чадахгүй байна, 14% нь бэлчээрийг хуваарьтай ашиглаж чадахгүй байна гэж тус тус хариулсан байна.

Диаграмм 16



Бэлчээрийн талаархи маргаануудын аль нь танай нөхцөлд илүү тохиолддог вэ гэсэн асуултанд 20% нь зун намрын улиралд худаг уст цэгийн орчимд мал ихээр бөөгнөрч бэлчээр нутгаа булаалцалддаг, 20% нь зохих зөвшөөрөлгүй бэлчээрийг хашиж хадлан тэжээл бэлтгэдэг гэж хариулсан байна.

Диаграмм 17



3.1.3 Багахангай дүүрэг

Нийслэлийн дагуул дүүрэг болох Бага хангай нь УБ-аас 130 гаруй км-ийн зайтай оршдог. Тус дүүрэг нь Бага хангай, Өндөр толгой гэсэн 2 хэсэгтэй.

Өндөр толгойдоо ихэвчлэн байшин хороололтой, гэр хорооллын айл цөөн байдаг. Гэр хорооллын 45 айл кадастрын зураглал хийгдэж өргөдлөө өгснөөс 2.94 га газрыг 55 айл өмчилж, газар өмчлөлийн явц 122.2% тай байна.

Бага хангай хэсэгт 92 айл 6.5 га газар өмчлөхөөс 82 айл хашааныхаа газрыг өмчилж, 89.13% тай, 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.

Өндөр толгойн хойд хэсгээр өвөлдөө цас их унаж, айлын гэрийг дардагаас тэнд хашааны газар авахад хүндрэлтэй байдаг. Урд эгнээгээр авах боломжтой газар байгаа боловч газрын албанаас зөвшөөрдөггүй гэнэ.

Бага хангай хэсэгтээ ихэвчлэн гэр хороололтой, иргэд нь төмөр зам эсвэл махны үйлдвэрт улирлын чанартай ажил эрхэлдэг. Олонхи нь ажилгүй хүмүүс байна. Хойд талын ам болгонд алт ухаж олон машин цувж, олон салаа зам гарч байгаа нь газрын хөрсийг муутгаж, булаг шанд ширгэхэд хүргэж байна.

Эндхийн хөрс муу, шавар хог ихтэйгээс хүнсний ногоо тарих боломжгүй, гэр хорооллын айлуудын усны асуудал хүндрэлтэй байдаг нь ажиглагдлаа.

Иргэд кадастрын зураглалын учрыг сайн ойлгохгүй байгаа юм байна. Газраа өмчилж авчихаад газрын төлбөр төлөх үү, эсвэл тусдаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн татвар төлөх үү гэсэн асуулт тавьж байлаа.

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 байв.

Мөн захын дүүргийн ард иргэдэд газраа барьцаалж зээл авах боломж хаалттай байгааг ярьж, энэ талаар туслалцаа үзүүлэхийг хүсэж байлаа.

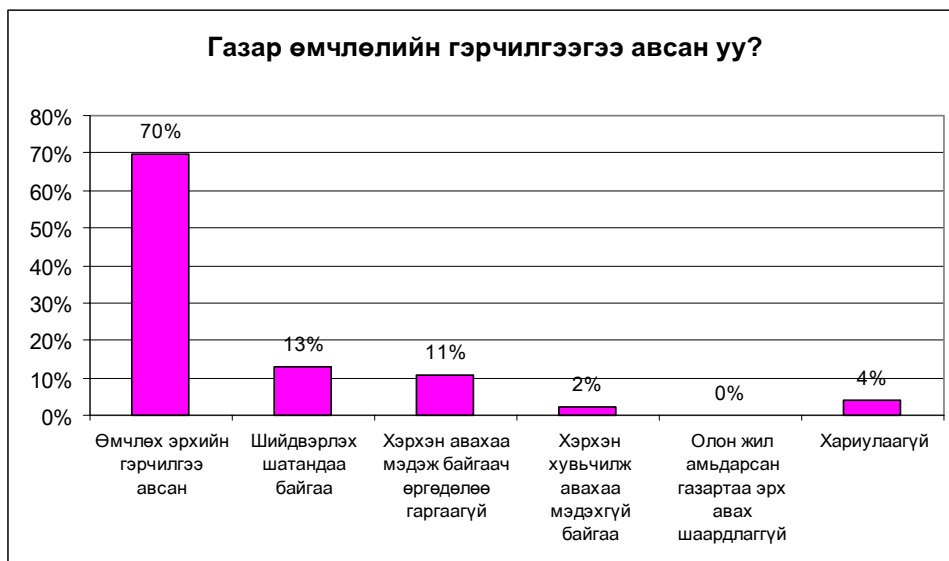
Хашааны газрын гэрчилгээ авахад хүндрэл чирэгдэл байхгүй, газар өмчлөх ажил сайн явагдаж байгаа гэж дүүргийн засаг дарга Батбаяр танилцууллаа. Ер нь газрын алба сайн ажилладаг, газрын байцаагч нь иргэдийн хашааны баримт материалыг бүрдүүлж, шуурхай гаргаж өгдөг. Харин хот руу явсан материал удаж ирдэг байна

Энэ дүүрэгт Ашигт малтмалын тухай хууль болон Байгаль орчныг хамгаалах тухай хуулийн заалтууд зөрчигдөж буй нь харагдаж байлаа.

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

Та хашааныхаа газрын өмчлөх эрхийн гэрчилгээг авсан уу? гэсэн асуултанд 32 иргэн буюу нийт судалгаанд оролцогчдын 70% нь өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан, 6 иргэн буюу 13% нь шийдвэрлэх шатандаа байгаа гэж хариулсан нь уг дүүрэгт Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн хэрэгжилт сайн явж байна гэсэн дүгнэлт хийж болохоор байна.

Диаграмм 18



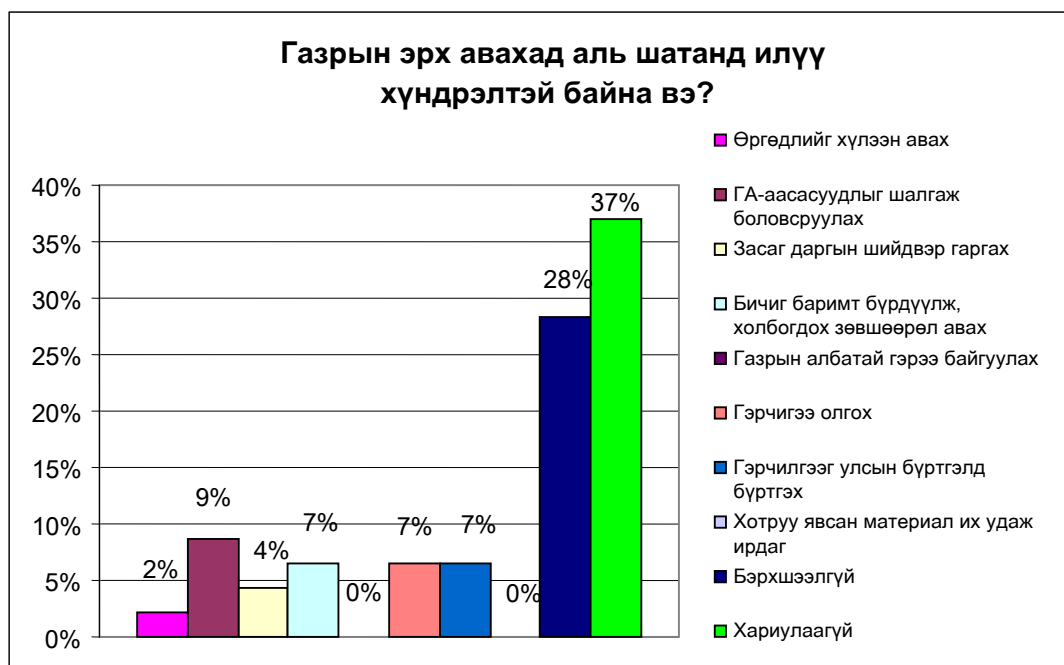
Газар өмчлүүлэх ажлын зохион байгуулалт таны орон нутагт ямар түвшинд байна вэ? гэсэнд асуултанд зохион байгуулалт сайн, хүнд суртал багатай гэж 19 иргэн буюу нийт оролцогчдын 41% үзсэн нь энэ дүүрэгт хуулийг сайн хэрэгжүүлж байгаа юм байна гэж хэлж болох талтай.

Диаграмм 19



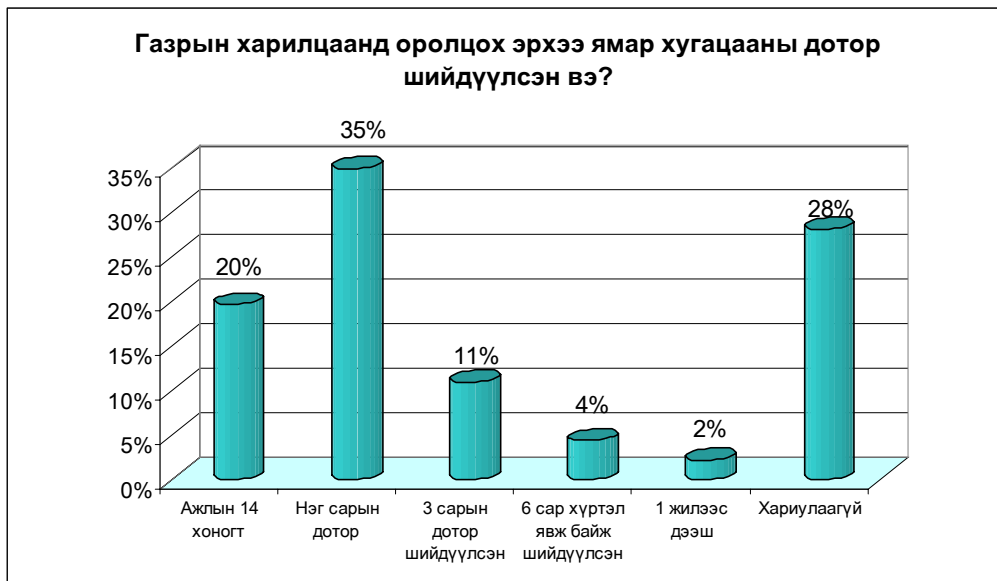
Аль шатанд чирэгдэлтэй байна гэж та үзэж байна вэ? гэсэн асуултанд 28% нь бэрхшээлгүй гэснээс үзэхэд тус дүүргийг бусад сонгосон нэгжтэй харьцуулахад газар өмчлүүлэх ажлыг сайн зохион байгуулсан гэж болох талтай ч, 37% нь мэдэхгүй гэж хариулсан нь газар өмчлөлийн талын мэдлэг муу, хуулийн хэрэгжилт тийм ч сайн биш гэж дүгнэхэд хүргэж байна.

Диаграмм 20



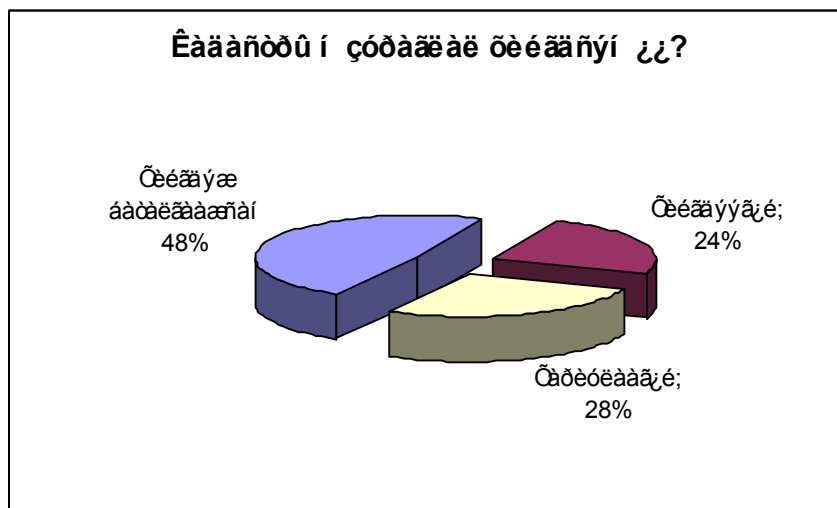
Өргөдлөө өгөөд хэд хоногийн дотор шийдүүлсэн бэ? гэсэн асуултанд 35% хувь нь 1 сарын дотор шийдүүлсэн гэж хариулсан бол 20% нь ажлын 14 хоногийн дотор шийдүүлсэн гэж хариулсан нь мөн сайн үзүүлэлттэй хуулийн хугацаанд асуудлыг шуурхай шийдэж өгч байдаг юм байна гэсэн дүгнэлт хийлээ.

Диаграмм 21



Кадастрын зургаа хийлгэсэн үү? гэсэн асуултанд 48% нь хийгдэж баталгаажсан гэсэн бол 24% нь хийгдээгүй байгаа гэж хариулсан байна. Үүнээс үзэхэд газар өмчлөл явагдсан боловч кадастрын зураг хийгдэх ажил хоцорч буйг харуулж байна.

Диаграмм 22



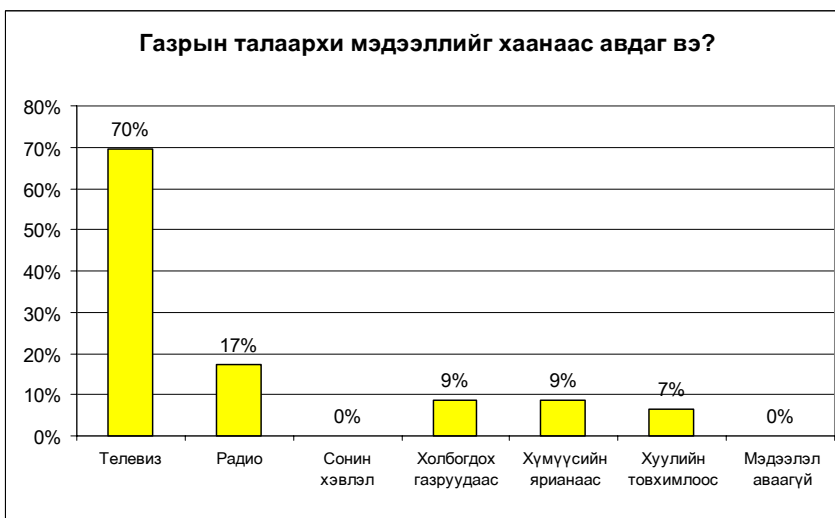
Та хашааныхаа газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулсан уу? гэсэн асуултанд 98% нь одоогоор оруулаагүй байна гэж хариулсан нь энэ нэгжид тийм боломж бололцоо хомс буйг харуулж байна.

Диаграмм 23



Та газрын талаархи мэдээллийг хаанаас авч байна вэ? гэсэн асуултанд 70% хувь телевизээс, 17% нь радиогоос авдаг гэсэн нь бусад мэдээлэл хангалтгүй хүрдгийн жишээ юм.

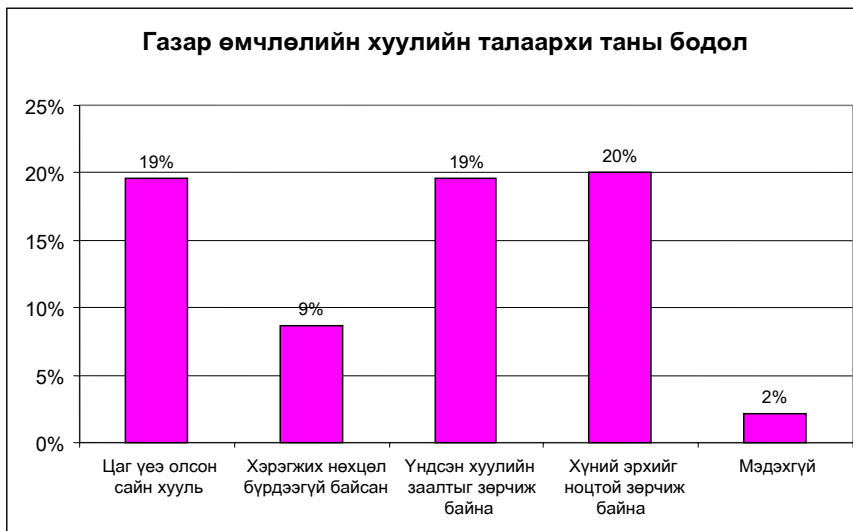
Диаграмм 24



Газрын талаархи батлагдсан хуулийг ямар хууль болсон гэж үзэж байна вэ? гэсэн асуултанд Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль нь хүний эрхийг ноцтой зөрчсөн хууль болсон гэж 20% нь үзэж, 19% нь Үндсэн хуулийн заалтыг зөрчиж байна

гэж хариулсан бол 19 % нь цаг үеэ олсон сайн хууль болсон гэж үзсэн ба 2% нь мэдэхгүй, 9% нь хэрэгжих нөхцөл бүрдээгүй байсан гэж хариулсан байна.

Диаграмм 25



3.1.4 Багануур дүүрэг

Тус дүүрэг нь УБ-аас 130 км зайд оршдог нийслэлийн дагуул дүүрэг юм. Тус дүүрэгт нийтдээ 1412 өрх газар өмчлөхөөс 1140 иргэн газар өмчлөх хүсэлт гаргаж, 1135 иргэн газраа өмчилж, 80.7% нь буюу 74.38 га газрыг өмчлүүлсэн байгаа нь хуулийн 4.1.1-д зааснаар гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газраа өмчилж авсан нь МУ-ын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн биелэлтийг хангаж байгаа бөгөөд энэ ажлыг дүүрэг болон газрын албаны зүгээс хүндрэл чирэгдэл багатай, хангалттай зохион байгуулсан байна гэж дүгнэж байна. Олонхи нь газраа өмчилж авсан, зураглал хийлгэсэн байлаа.

Бага нуур дүүрэг нь Хужирт-уурхайчин, Талын толгой, 4-р хороо гэсэн 3 хэсэгтэй.

Энд нүүрсний уурхайтай тул олонхи нь уурхайд ажилладаг. Цалин харьцангуй өндөр учир амьжиргаа нь Бага хангайгаас илүү сайн байгаа нь ажиглагдлаа.

Хүмүүстэй ярилцах явцад 18 нас хүрсэн иргэн бүрт газрыг тэгш эрхтэй өмчлүүлэх хэрэгтэй, хашаагаа барьж амжаагүй айлын газрыг хураан авах нь буруу, газрын гэрчилгээ авахад чирэгдэл ихтэй байна, шуурхай үйлчлэх хэрэгтэй, 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 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 тал ажиглагдлаа. Тэгээд ч газар өмчлөх, ашиглахын хоорондын ялгааг мэдэхгүй байгаа нь харагдаж байна. 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 мөртлөө 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 бөгөөд Газрын тухай хуулийн 29.1-д Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0.07 га-гаас илүүгүй байна гэсэн заалтыг зөрчсөн үйлдэл юм.

Түүвэрлэх аргаар нийт 43 иргэнээс санал асуулгын хуудсаар судалгааны анкет бөглүүлж дүгнэлээ.

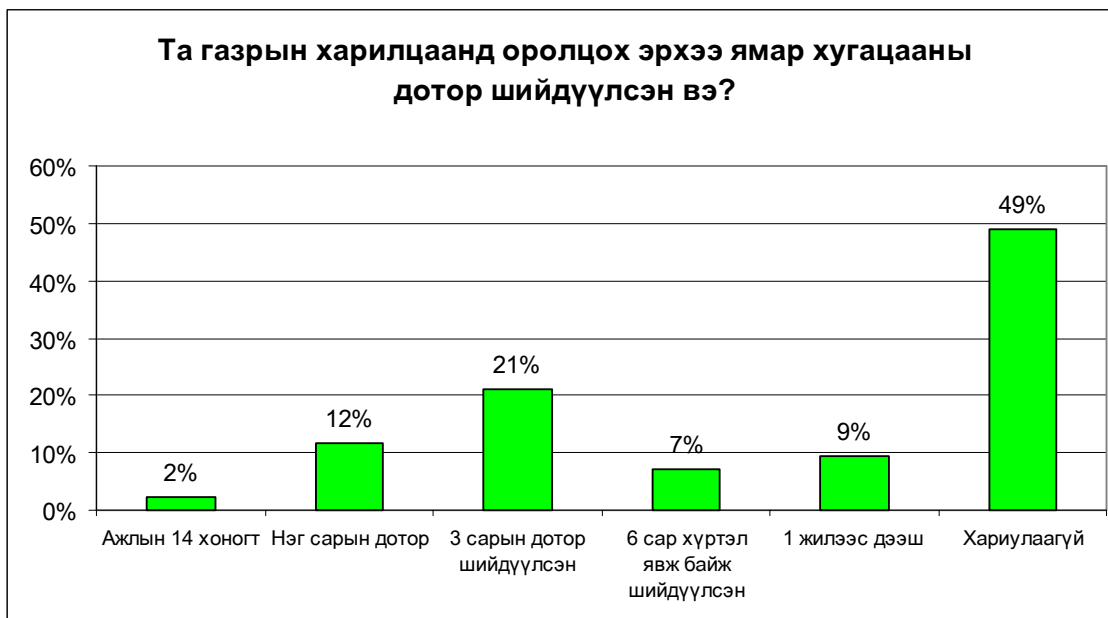
Та хашааныхаа өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан уу? гэсэн асуултанд 20 иргэн буюу нийт оролцогчдын 47% нь өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан гэж хариулсан байхад 10 иргэн буюу 23% нь шийдвэрлэх шатандаа байгаа гэж хариулсан байна.

Диаграмм 26



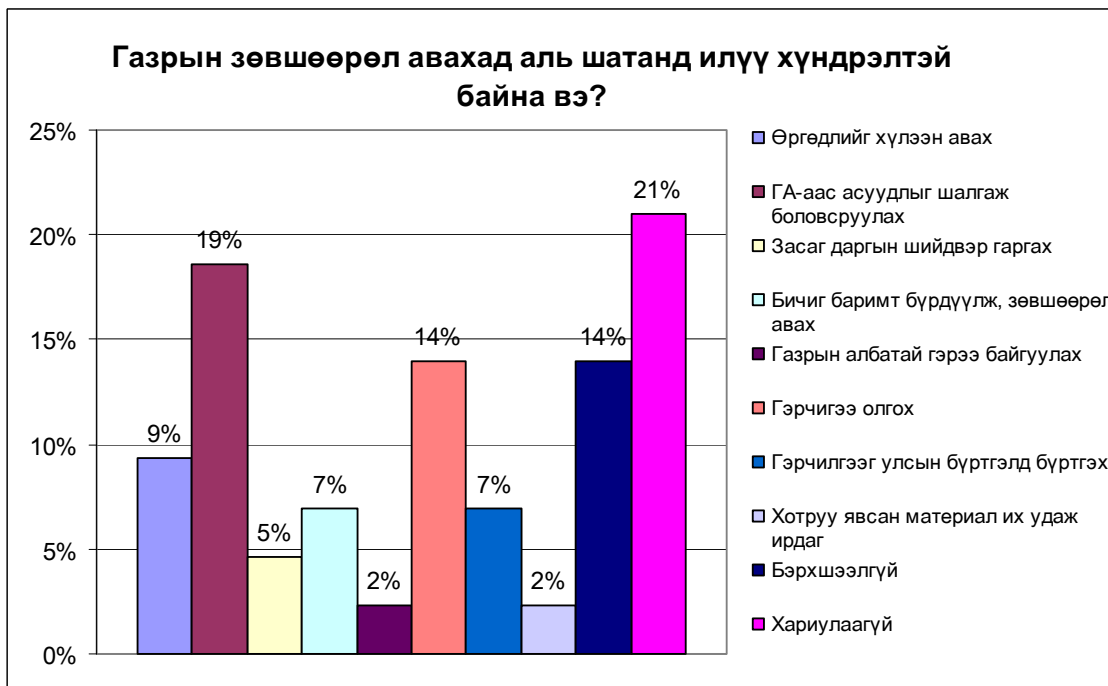
Ямар хугацааны дотор та газар эзэмших, өмчлөх эрхийн гэрчилгээгээ авахаар шийдүүлсэн вэ? гэсэн асуултанд 21% нь 3 сарын дотор шийдүүлсэн гэж хариулсан байхад 12% нь нэг сарын дотор шийдүүлсэн, хариулаагүй 49% байна.

Диаграмм 27



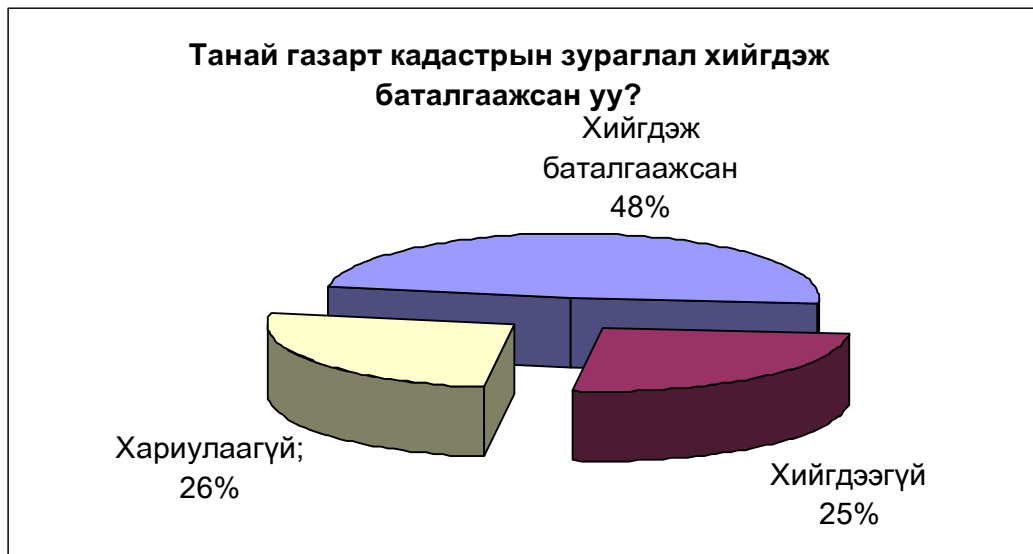
Газрын зөвшөөрөл авахад ямар шатанд илүү хүнд сурталтай байна вэ? гэсэн асуултанд 8 иргэн буюу 19% нь газрын албанаас асуудлыг шалгаж боловсруулахад, 6 иргэн буюу 14% нь гэрчилгээ олгох шатандаа, 4 иргэн буюу 9% өргөдлийг хүлээн авахад гэсэн байхад 14% нь бэрхшээлгүй гэж хариулсан байна.

Диаграмм 28



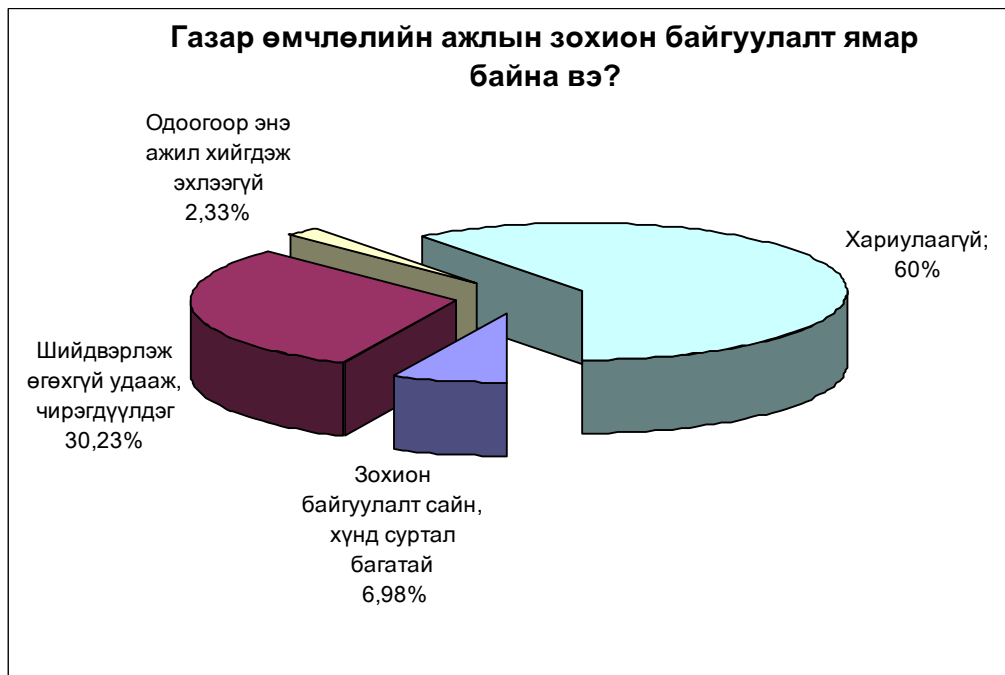
Таны өмчилж, эзэмшиж авсан газарт кадастрын зураглал хийгдэж баталгаажсан уу? гэсэн асуултанд 21 иргэн буюу 48% нь хийгдэж баталгаажсан гэж, 25% нь хийгдээгүй, 26% нь хариулаагүй байна.

Диаграмм 29



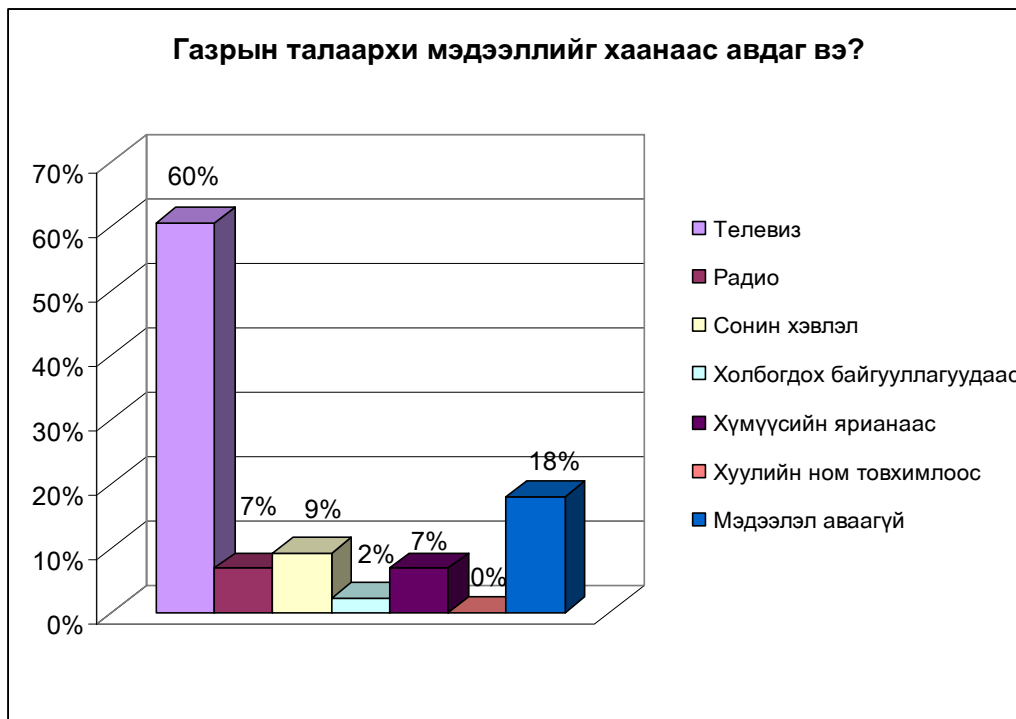
Газар өмчлөн авах ажлын зохион байгуулалт таны орон нутагт ямар түвшинд байна гэж та үзэж байна гэсэн асуултанд 13 иргэн буюу нийт оролцогчдын 30,2% нь шийдвэрлэж өгөхгүй удааж, чирэгдүүлж байна гэж, 60% нь хариулаагүй байна. Энэ нь тухайн орон нутаг газар өмчлөлийн төлөөр иргэдэд мэдээлэх талаар дутмаг байгааг харуулсан үзүүлэлт юм.

Диаграмм 30



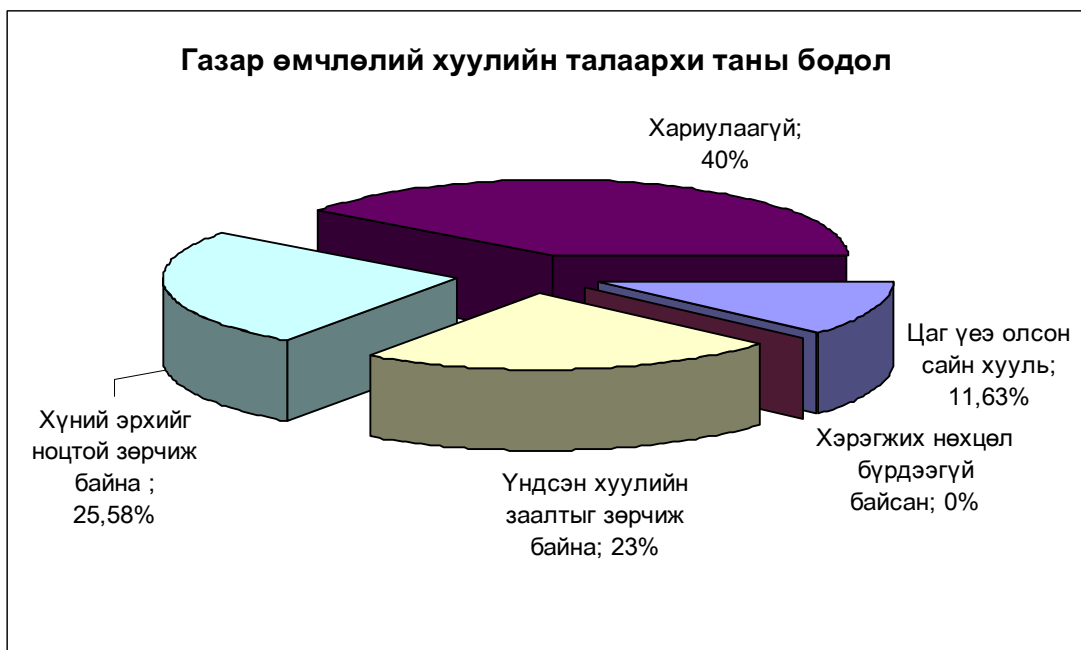
Мэдээллийг ямар эх үүсвэрээс авч байна гэсэн асуултанд 60 гаруй хувь нь телевизээс, 9% нь хэвлэлээс, 18% нь ямар ч мэдээлэл аваагүй гэж хариулсан байна.

Диаграмм 31



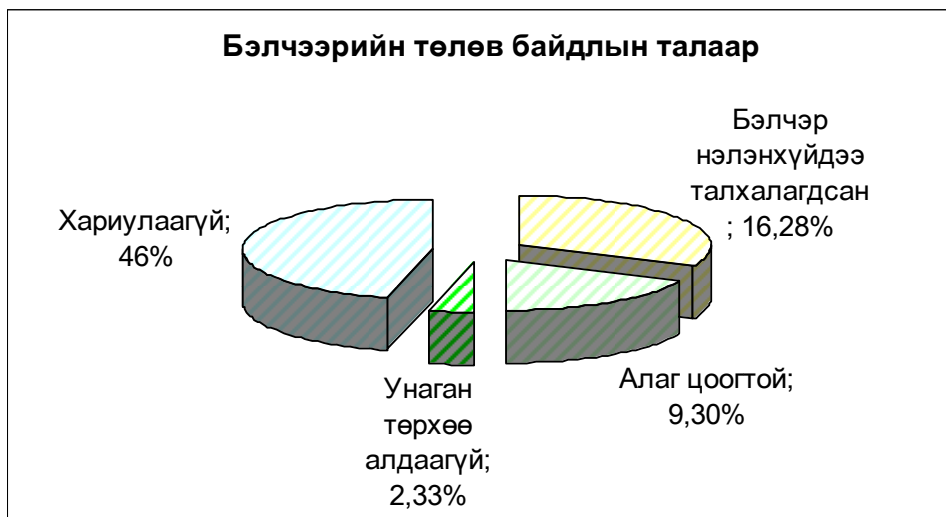
Газрын талаархи гарсан хуулийг хэрхэн үзэж байна вэ? гэсэн асуултанд 26% нь хүний эрхийг ноцтой зөрчиж байна, 23% нь үндсэн хуулийн заалтыг зөрчиж байна гэсэн байхад 12% нь л цаг үеэ олсон сайн хууль болсон, 40% нь хариулаагүй байна.

Диаграмм 32



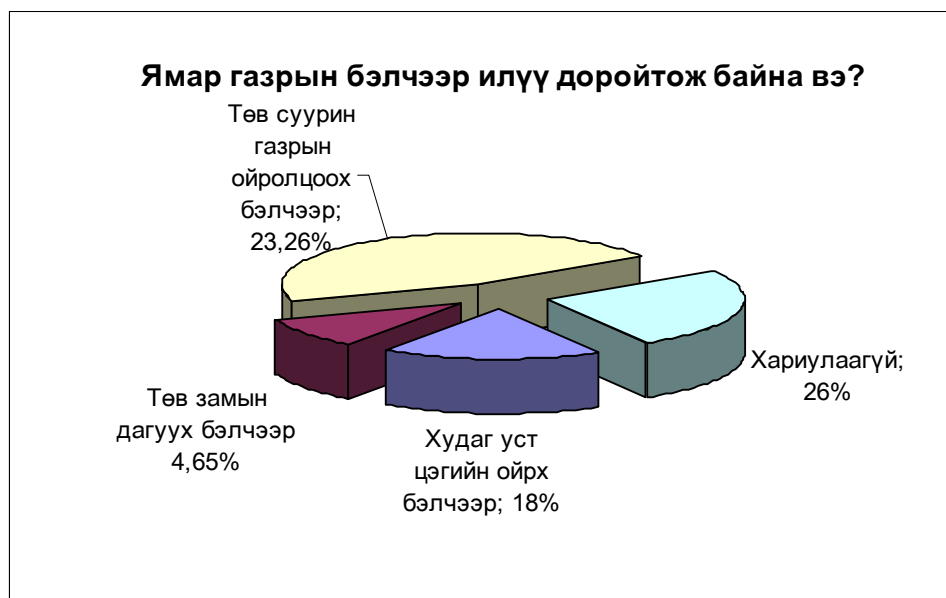
Бэлчээрийн төлөв байдал танай нутагт ямар байна вэ? гэсэн хариултанд 16% нь бэлчээр нэлэнхүйдээ талхлагдсан, 9% нь алаг цоогтой гэж хариулсан байхад 2% нь унаган төрхөө алдаагүй байна гэж хариулсан байна.

Диаграмм 33



Ямар бэлчээр илүү доройтож байна вэ? гэсэн асуултанд 23% төв суурин газрын ойролцоох, 18% худаг уст цэгийн ойрхи бэлчээр, 5% нь төв замын дагуух бэлчээр гэж хариулсан байна.

Диаграмм 34



3.1.5 Дорнод аймгийн Хэрлэн сүм

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 юм байна.

Газар өмчлөлийн ажлын хувьд кадастрын зураг хийгдсэнээс хойш эрчимтэй явагдаж байгаа бөгөөд газрын гадрагын хувьд тэгш талархаг учраас газрын тогтоцоос болж газраа авч чадахгүй байх тохиолдол бага байдаг байна.

Газар өмчлөлийн ажлын явц 20 орчим хувьтай явагдаж байгаа бөгөөд маргаан бараг гардаггүй гэж хэлж болно. Учир нь газар нутгийн хувьд тэгш тал зонхилсон, гэр хороолол нь усны сангийн газраас хол байдаг тул өндөр хүчдэлийн дэргэдэх хэдэн айл, өмчлөлийн бүсэд ороогүй хэдэн айлуудыг эс тооцвол гэр хорооллын ихэнх айлууд өөрсдийн газраа өмчилж авах эрх нээлттэй байгаа юм 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.

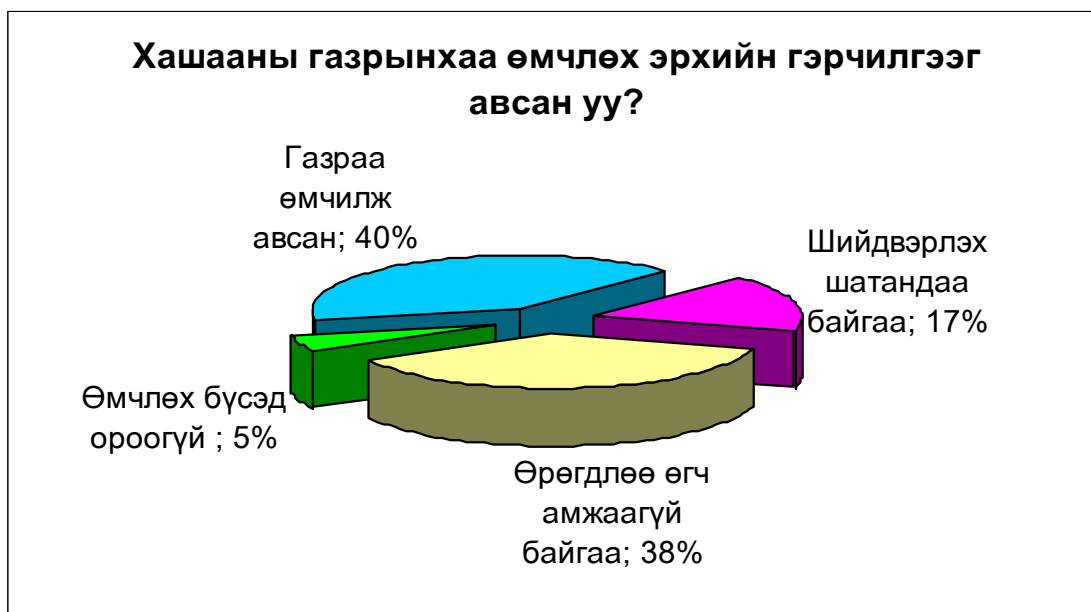
Зөвшөөрөлгүйгээр газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нийт 16 байгаа ба үүнээс Хэрлэн сумын зүүн өмнөд хэсэгт буюу Хэрлэн голын хойд хэсэгт 12 иргэний ногооны талбай, 10 мянгатын дунд орших ТҮЦ-үүд, 10 мянгатын хойд талын гаражууд, иргэн Энхтүвшин, Нармандах, Мягмарсүрэн нарын хашаанууд орж байна.

Судалгаанд Хэрлэн сумын 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 зургыг дамжуулдаггүйгээс багууд мэдээлэл муутай, газар өмчлөлийн ажилд багаас хамааралтай үйл ажиллагаанд хүндрэл гардаг байна.

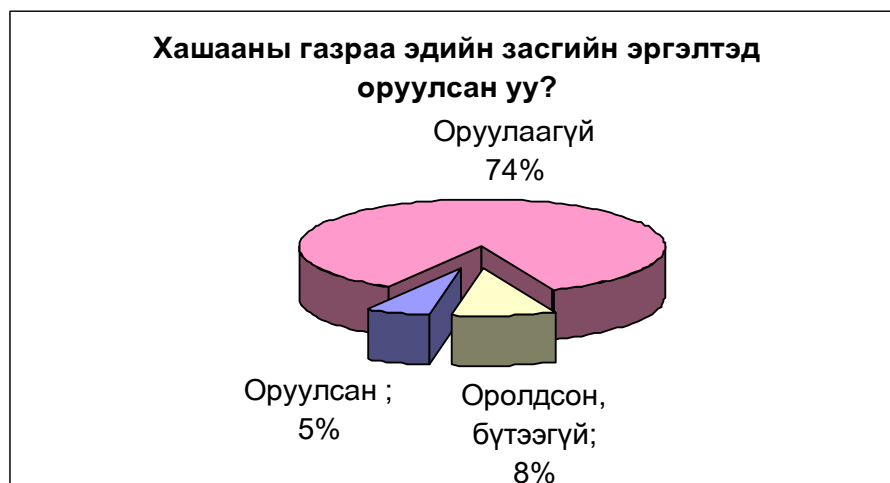
Хашааны газрынхаа өмчлөх эрхийн гэрчилгээг авсан уу? гэсэн асуултанд судалгаанд хамрагдсан иргэдийн 40% нь газар өмчлөх эрхийн гэрчилгээгээ авсан, 17% нь шийдвэрлэх шатандаа байгаа, өргөдлөө өгч амжаагүй байна гэж хариулсан 38% байгаа нь Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжээд 1 жил гаруй болох хугацаанд уг суманд газар өмчлүүлэх хуулийн хэрэгжилт 50 гаруй хувьтай явагдаж байгаа гэж дүгнэх боломжтой байна.

Диаграмм 35



Өмчийн газартай болсон айлууд хашааны газраа эдийн засгийн эргэлтэд оруулж байгаа эсэхийг асуухад 74% нь оруулаагүй байна гэж хариулсан нь уг суманд газар хүн бүхэнд оногдохоор хангалттай байгаа, газар үнэд хүрээгүй байгаа юм байна гэсэн дүгнэлт хийж болохоор байна. Түүнчлэн энэ асуудал зөвхөн газрыг нь өмчилж өгсөнөөр шийдэгдэхгүй байгаагийн учир нь хашааны газрыг хэдий олон сая төгрөгөөр үнэлдэг боловч амьдрал дээр тогтоосон үнээрээ эдийн засгийн эргэлтэд орох буюу банкинд тэр үнээр барьцаалж чадахгүй байна. Тухайлбал, Хэрлэн сумын хашааны газраа өмчилж авсан айлуудаас арваадхан айл л хүүхдийнхээ сургалтын төлбөр буюу 250000-350000 төгрөгний барьцаанд тавьж үзсэн байна.

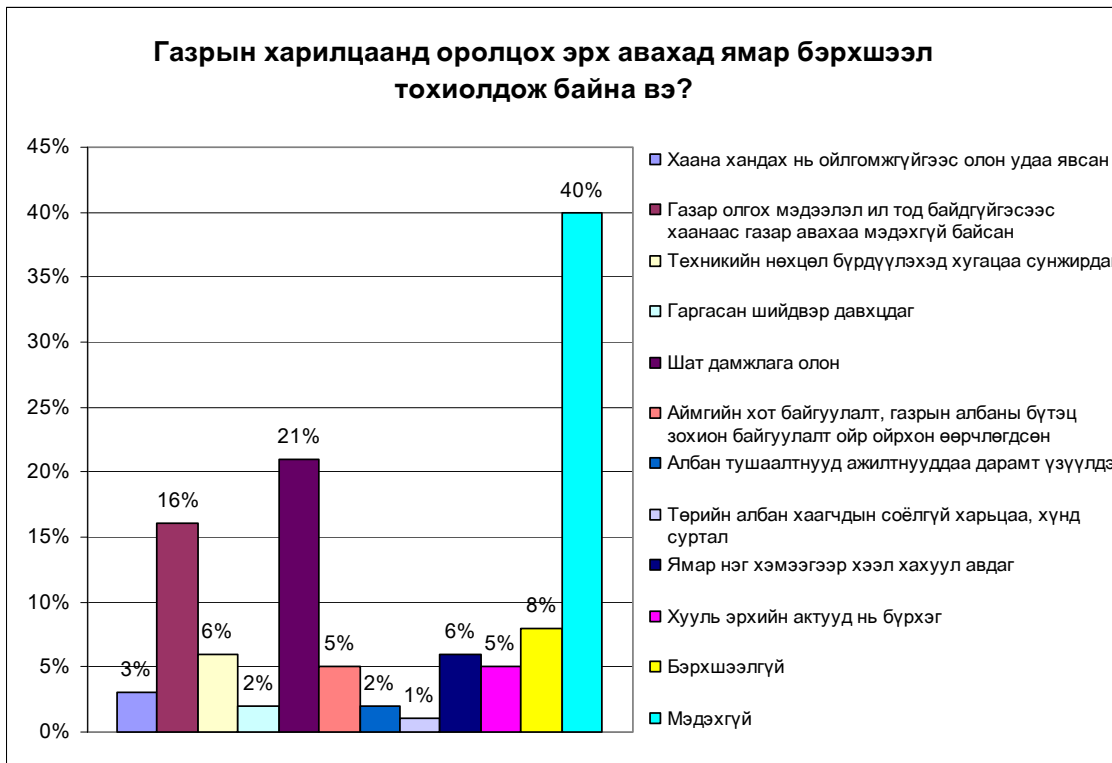
Диаграмм 36



Газар өмчлөх, эзэмших эрх авахад ямар бэрхшээлүүд тохиолдож байна гэсэн асуултанд шат дамжлага их гэж нийт судалгаанд оролцогчдын 21% нь үзсэн ба тэд

ярихдаа нэг бичиг баримт бүлдүүлэх гэж 14 хоног, 1, 2 сар явж байж бүтдэг. Ингэж явсаар 1, 2 жилийн нүүр үзэх нь энүүхэнд байдаг болохоор ном дүрмийн дагуу хөөцөлдөнө гэхээсээ илүү танил тал, авилгалаар асуудлыг шийдвэрлэх сонирхолтой байдаг байна.

Диаграмм 37



Мөн газар олгох мэдээлэл ил тод байдаггүйгээс хаанаас газар авахаа мэдэхгүй байсан гэж 16% нь үзсэн байна. Харин энэ талаар мэдэхгүй гэж 40% нь хариулсан нь нэг талаар газрын харилцаан дахь иргэдийн оролцоо бага байдгаас тэдний энэ талаархи мэдлэг хомс байна гэж үзэж болох ч нөгөө талаас газрын харилцааны асуудал хэдхэн эрх мэдэлтний мэдэлд байдаг нь харагдаж байна.

Газрын зөвшөөрөл олгоход ямар ажил үйлчилгээ нь илүү хээл хахуульд өртөмтгий гэж үзэж байна вэ гэсэн асуултанд нийт оролцогчдын 8% нь захирамж шийдвэр гаргуулахад, 21% хот байгуулалтын мэргэжилтнүүд гэж хариулсан байхад 8% нь техникийн нөхцөл гаргуулахад хээл хахуульд өртөмтгий гэж хариулсан байна. Эндээс үзэхэд хот байгуулалтын мэргэжилтнүүд хээл хахуульд илүү өртөмтгийг харж болох юм.

Диаграмм 38



3.2. Тусгай хамгаалалттай газар нутагт хийсэн судалгаа

3.2.1 Дархан цаазат Богдхан уулын Зайсангийн ам

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 заасан байдаг.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 33 дугаар зүйлд 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. Газар ашиглах тухай гэрээний хугацаа 5 жилээс илүүгүй байх бөгөөд уг гэрээг нэг удаад сунгах хугацаа 5 жилээс илүүгүй байна гэж заасан байна. Харин тухайн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ашиглуулах газрын хэмжээг төрийн захиргааны төв байгууллагаас тогтоосон хэмжээний дотор хамгаалалтын захиргаа буюу сум, дүүргийн Засаг дарга тогтооно гэж заажээ.

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. Зайсангийн ам бол Богд хаант төрийн үеээс амрах зугаалах зөвшөөрлийг Богдхаан өөрийн биеэр өгдөг чанга хатуу дэглэмтэй байсан 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, харъяалалгүй 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. Энэ зорилгоор Богд Дунжингаравын музей барих, ХААИС-ийн оюутны хотхон барих, Зайсангийн амыг ногооруулж цэцэрлэгт хүрээлэн болгох зэрэг төслийг боловсруулан танилцуулж байсан боловч дэмжигдээгүй байна.

Харин одоо ДЦГ- Зайсангийн ам нь гадаадынхны хөлд талхлагдаж, мөнгөтэй эрх мэдэлтэй хүмүүс дураараа туйлж, хог новшиндоо дарагдаж, хөрс нь улаанаар эргэсэн газар болжээ.

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 зэргээс бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглосон.

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 сайд-ын 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. Энэ тушаал нь ТХГН-т газар ашиглах зөвшөөрөл олгох түр журам байсан юм.

2003 онд Зайсангийн амыг хөгжүүлэх хэтийн төлөвлөгөөг хэд хэдэн яам хамтарч гаргахаар тусгай комисс байгуулагдан ажилласан боловч ямар төлөвлөгөө гаргасан нь өнөө хир “нууц” байна. Нууц гэдгийн учир нь байгаль орчны яамнаас уг төлөвлөгөөтэй танилцах талаар лавлахад төрийн бус байгууллагад үзүүлэх шаардлага байхгүй гэсэн хариуг өгсөн болно.

Мөн 2003 онд Байгаль орчин, Боловсрол, соёл, шинжлэх ухаан, Эрүүл мэндийн сайдын хамтарсан 20/167/127 тушаал гарч Зайсангийн амыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг баталж төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж, түүнд хяналт тавьж ажиллахыг холбогдох албан тушаалтнууд, түүний дотор ХААИС-ийн захирал Н.Алтансүхэд даалгасан боловч тэрхүү төлөвлөгөөг олж үзэж чадалгүй эрж сурсаар өдий 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.

Бас хуучин халдвартын больниц байсан 2 байшинг Солонгосчууд аваад нууц казино болгосон. Жип машинтай хүмүүс байнга цуглаж, тоглож байдгийг тэнд насаараа амьдарч буй иргэн Н.Чүлтэм нотлон ярьсан юм.

ХААИС-ийн 7000 гаруй оюутны сурч боловсрох эрх зөрчигдөж байна. Газрын чиглэлийн мэргэжлийн ангиудын сургалтын полигоныг мөн тэдэнд өгч барилга бариуллаа. Сургуулийн туршлагын талбай жимсний цэцэрлэгийн талбайг САПУ компанид өгчээ.

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

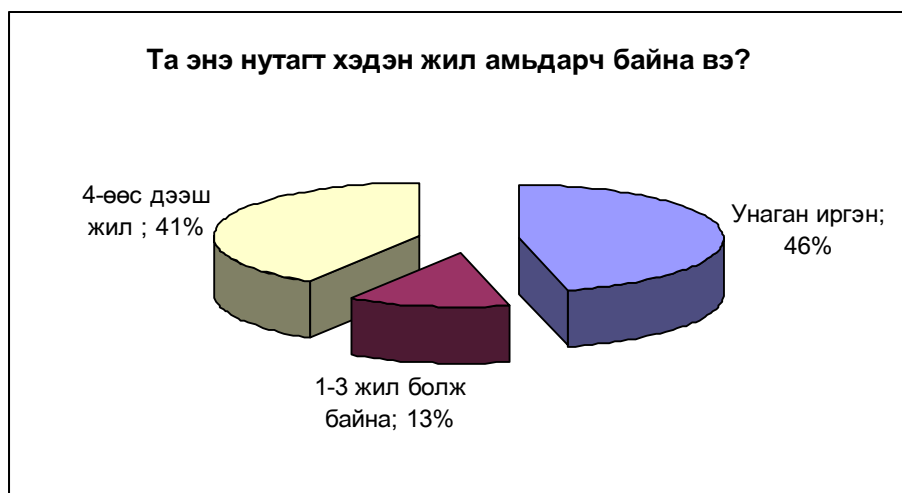
Энэ мэтээр ТХГН-ийн хуулийн заалтыг ширхэгчлэн биелүүлэх үүрэгтэй Төрийн захиргааны төв байгууллага хуулиа зөрчиж, орон нутгийн захиргаа болох хороо газар олгох, хяналт тавих ямарч эрх мэдэлгүй, тэмцээд ч үр дүн гардаггүй байна.

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

Бид Богдхан уулын Зайсангийн аманд судалгааны ажил явуулж, иргэдээс газрын хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн явц, тулгамдаж байгаа асуудал, хуулийн дагуу газар олгогдож байгаа эсэхийг тодруулах зорилгоор түүвэрлэх зарчмаар 50 иргэнээс санал асуулга авсан юм.

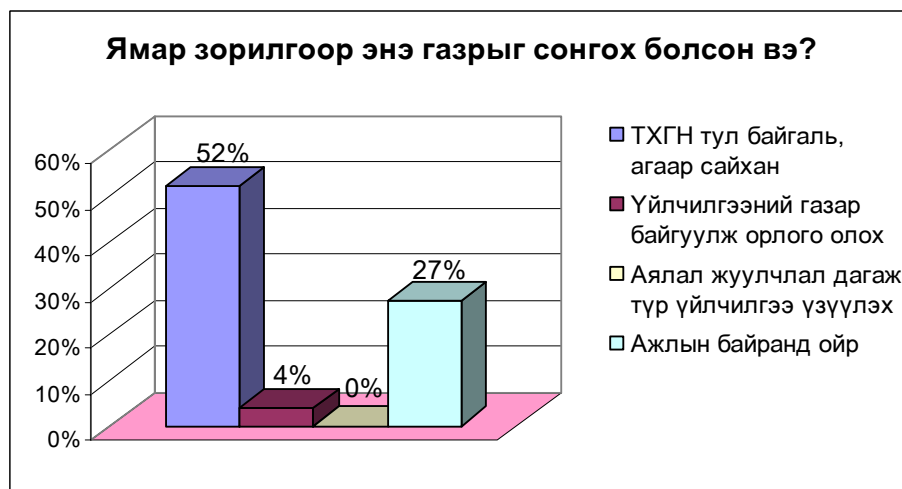
Тухайн газарт хэдэн жил оршин сууж байна вэ? гэсэн асуултад нутгийн унаган иргэн гэж 46%, 4 ба түүнээс дээш жил нутаглаж байна гэж хариулсан 41%, нүүж ирээд 1-3 жил болж байна гэсэн хариулт 13% байгаагаас харахад сүүлийн 5 жилд айл өрх, аж ахуйн нэгжийн тоо нэмэгдсэн нь илт байна.

Диаграмм 39



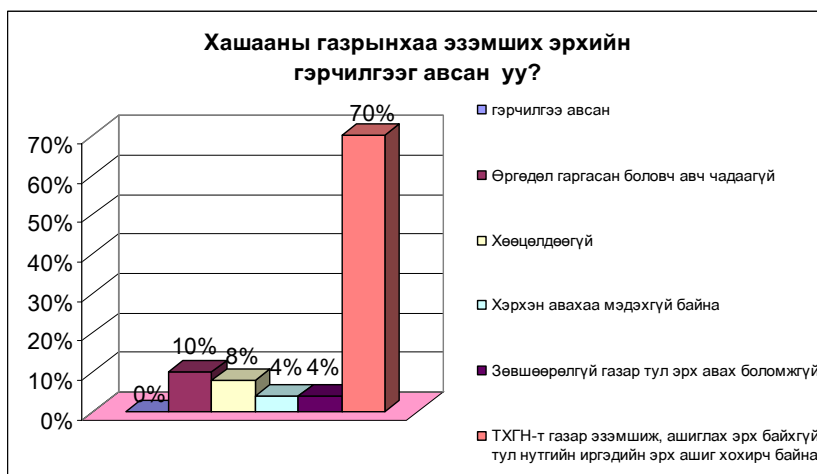
Хэрэв та энэ нутагт сүүлийн жилүүдэд ирж суурьшсан бол ямар зорилгоор заавал энэ нутгийг сонгов гэсэн асуултанд 26 иргэн буюу 52% нь байгаль агаар сайхан, 13 иргэн буюу 27% нь ажлын байранд ойр гэх мэт бусад шалтгаанаар гэж хариулсан байна.

Диаграмм 40



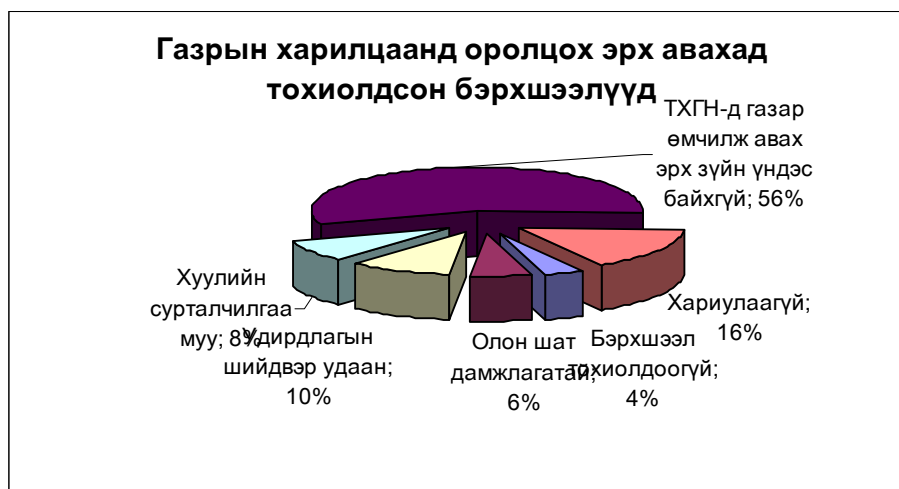
Хашааны газрынхаа гэрчилгээг авсан уу? гэсэн асуултанд 35 иргэн буюу 70% нь ТХГН-т газар эзэмшиж, ашиглах эрх байхгүй тул нутгийн иргэдийн эрх ашиг хохирч байна, 10% нь өргөдөл хүсэлтээ гаргасан боловч авч чадаагүй, 8, нь хөөцөлдөөгүй, 4% нь өргөдөл хүсэлтээ хаана гаргаж авахаа мэдэхгүй байна, 4% нь зөвшөөрөлгүй газар буусан тул эрх авах боломжгүй гэсэн хариултыг өгсөн байна. Эндээс харахад олон айл өрх Зайсангийн аманд газар ашиглах зөвшөөрлөө аваагүй өдий хүртэл амьдарч байгаа юм байна гэсэн дүгнэлт хийж болохоор байна. Энэ нь Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар ашиглах тухай хүсэлтээ хамгаалалтын захиргаа буюу хамгаалалтын захиргаа байгуулаагүй тусгай хамгаалалттай газар нутагт сум, дүүргийн Засаг даргад гаргана. Хамгаалалтын захиргаа буюу Засаг дарга нь газар ашиглах тухай иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хүсэлт болон түүний талаарх саналыг төрийн захиргааны төв байгууллагад уламжилж төрийн захиргааны төв байгууллага нь иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглуулах тухай шийдвэрийг хамгаалалтын захиргаа болон сум, дүүргийн Засаг даргын саналыг үндэслэн гаргана гэсэн заалтууд хэрэгжихгүй байгааг харуулж байна.

Диаграмм 41



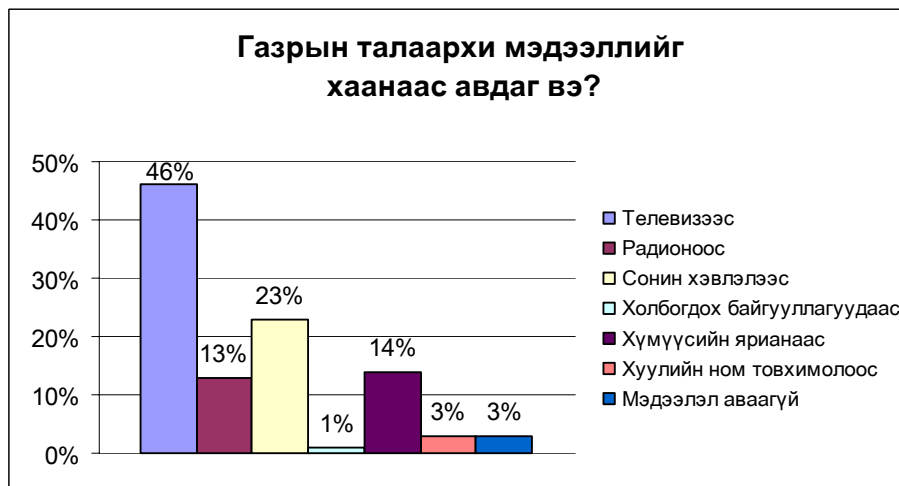
Газраа ашиглах эзэмших эрх авахад ямар бэрхшээлтэй асуудлууд тохиолдож байна гэсэн асуултанд ТХГН-д газар өмчилж авах эрх зүйн үндэс байхгүй гэсэн хариултыг 28 иргэн буюу 56% нь өгсөн, өмчлөх эрх байхгүйгээс түр хугацаагаар ашиглаж л байа гэсэн бодолтой байна.

Диаграмм 42



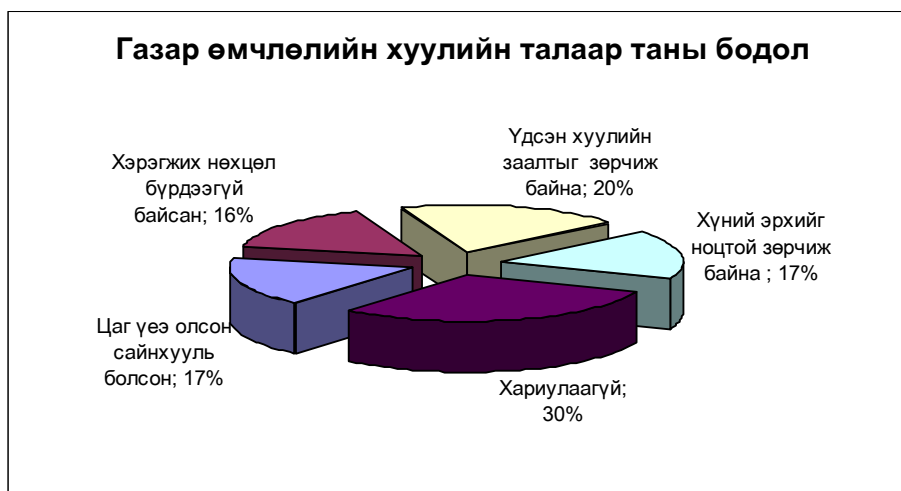
Газрын шинэтгэлийн бодлого, газрын багц хуулийн талаархи мэдээллийг та хаанаас авч байна гэсэн асуултанд 32 иргэн буюу 46% нь телевизээс, давхардсан тоогоор 23% нь сонин хэвлэлээс, 14% нь хүмүүсийн ярианаас, 13% нь радиогоос авч байна гэсэн бол нэг нь төр захиргааны байгууллагуудын мэдээлэл сурталчилгаанаас авсан гэж 3% нь хариулж байгаа нь иргэдэд нэг талаас мэдээллийг аль авах боломжтой сувгаар түгээх нь илүү үр дүнтэй, нөгөө талаас төрийн захиргааны байгууллагын мэдээлэл түгээх, хууль сурталчлах арга хэмжээ дутмаг байгааг харж болохоор байна.

Диаграмм 43



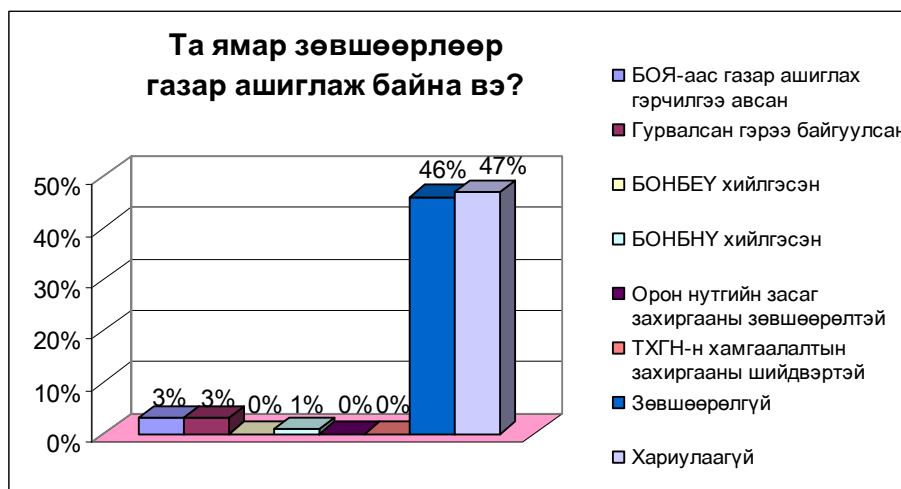
Хуулийн талаархи санал бодлыг судлахад цаг үеэ олсон гэж 17%, хэрэгжих нөцөл бүрдээгүй байсан гэж 16%, Үндсэн хуулийн заалтыг зөрчиж байна гэж 20%, хүний эрхийг зөрчсөн гэж 17% нь хариулжээ. Хариулаагүй 30% байгаагаас үзэхэд газар өмчлөлийн хуулийг цөөн хүн дэмжиж буй нь харагдаж байна.

Диаграмм 44



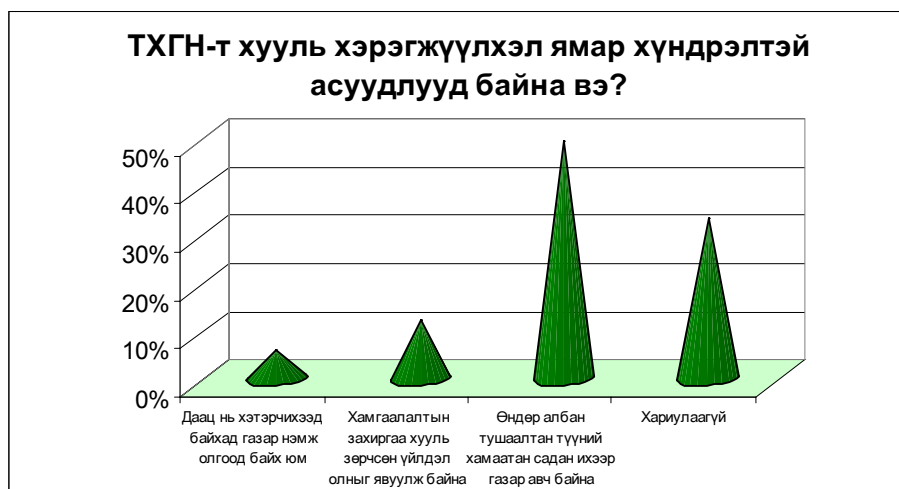
Ямар зөвшөөрлөөр газар ашиглаж байна вэ? гэж асуухад 46% нь зөвшөөрөлгүй гэсэн нь Зайсангийн аманд газрын тухай хуулийн заалтууд хэрэгжихгүй байгааг харуулсан байна.

Диаграмм 45



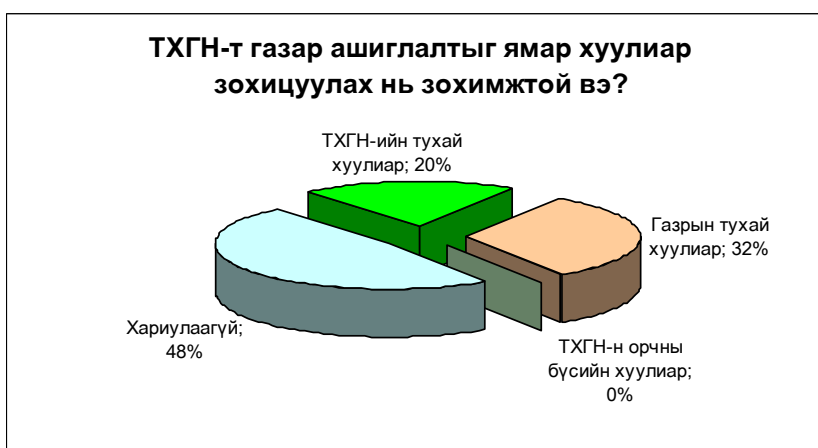
ТХГН-ийн хуулийг хэрэгжүүлэхэд учирч буй хүндрэлийн талаар асуухад өндөр албан тушаалтан, түүний хамаатан садан тусгай зөвшөөрлөөр газар ашиглаж хуулийг зөрчиж байна гэж 44%, хамгаалалтын захиргаа хууль зөрчиж байна гэж 8% нь хариулжээ. Энэ нь дээр дурдсан БОЯ-ны зөвшөөрөлтэй газар ашиглаж буй иргэн, ААН-ийн тухай бодит хариулт юм.

Диаграмм 46



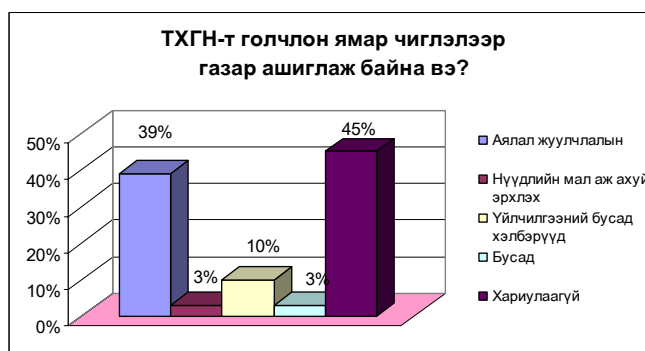
ТХГН-т ямар хуулиар газар ашиглалтыг зохицуулах нь зүйтэй вэ гэхэд 32% нь Газрын тухай хуулиар, 20% нь ТХГН-ийн хуулиар гэж хариулснаас үзэхэд ард иргэд газрын хуулиар зохицуулбал илүү шударга болно гэж үзсэнийх юм.

Диаграмм 47



Газрыг ямар чиглэлээр голчлон ашиглаж байна вэ гэхэд 39% нь аялал жуулчлалын чиглэлээр, 10% нь үйлчилгээний хэлбэрээр гэж хариулсан нь тэнд мал маллан амьдарч буй ард иргэдийн нөлөөлөл бага, харин тусгай зөвшөөрөлтэй аялал жуулчлал, үйлчилгээний газрууд олон байгаа нь илт байна.

Диаграмм 48



3.2.2 Горхи Тэрэлжийн Байгалийн цогцолборт газар

Горхи-тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газрыг 1993 онд байгуулж, улсын тусгай хамгаалалтанд авсан бөгөөд нийтдээ 284.4 мян.га талбайтай. Улаанбаатар хотоос зүүн тийш 50-60 км-т оршдог. ТХГН-т газар ашиглах хүсэлтээ иргэд хамгаалалтын захиргаа эсвэл сум, дүүргийн Засаг даргаар дамжуулан БОЯ-нд уламжилж эцсийн шийдвэр гардаг аж. Шийдвэрийн дагуу иргэн, ААН, байгууллагатай газар ашиглах гэрээ байгуулна гэж заасан байна. 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 сөрөг нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулахыг хориглодог. Хамгаалалтын горимыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн тохиолдолд газар ашиглах эрхийг дуусгавар болгоно гэж заасан байна.

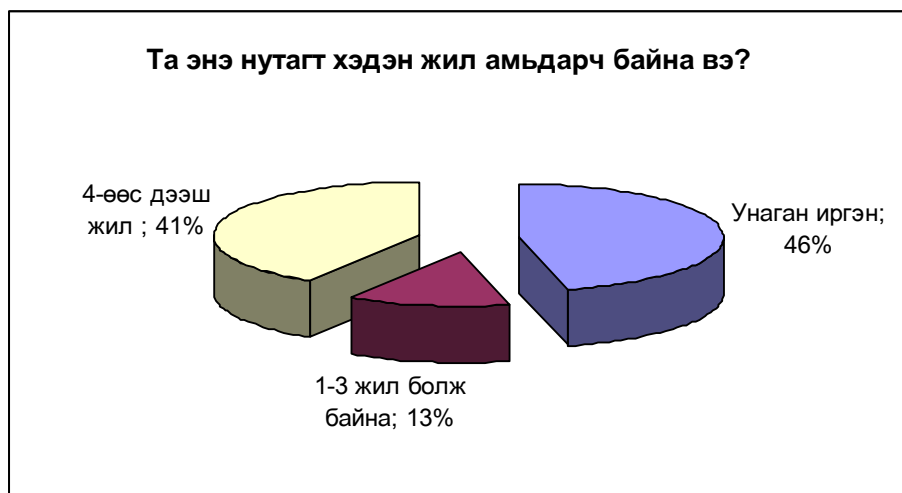
2003 оны байдлаар Горхи-тэрэлжийн БЦГ-т байгаль орчны нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэсэн 33 ААН, үнэлгээ хийлгээгүй 12 ААН, байгууллага байгаа юм байна.

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

Бид түүвэглэх □□□□□□ 100 айл өрхийг сонгож санал асуулга явуулсан юм.

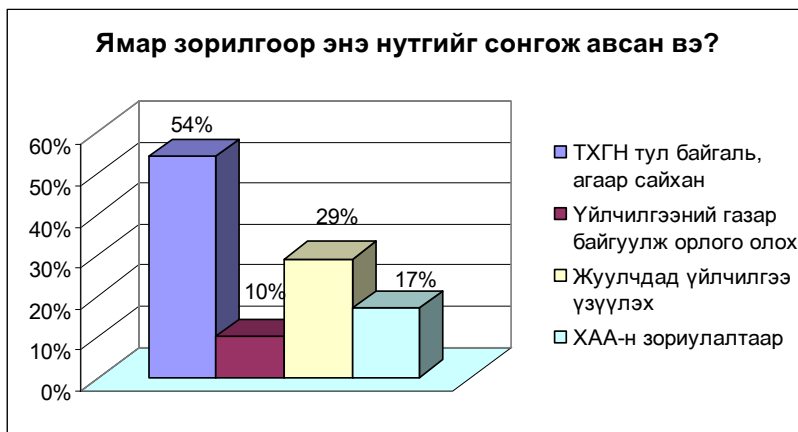
Та энэ нутагт хэдэн жил амьдарч байна вэ? гэсэн асуултанд 46% нь энэ нутгийн унаган иргэн, 41% нь 4-с дээш жил амьдарч байна, 13% нь 1-3 жил болж байна гэж хариулсан нь энэ нутагт олон жил амьдарч, тухайн үед ажиллаж байгаад уг газрыг хамгаалалтад орохоос өмнө эндээ суурьшсан иргэд олон байгаа юм байна.

Диаграмм 49



Та ямар зорилгоор энэ нутгийг сонгож авсан бэ? гэсэн асуултанд нийт оролцогчдын 54% нь уг газарт байгаль, агаар сайхан гэж хариулсан бол 29% нь жуулчдад үйлчилгээ үзүүлэх, 17% нь хөдөө аж ахуйн зориулалтаар, 10% нь үйлчилгээний газар байгуулж орлого олох гэж хариулсан байна. Эндээс дүгнэлт хийхэд иргэд маань цэвэр агаар, байгаль сайхантай газарт суурьших сонирхол ихтэй болж байгааг харуулж байгаагаас гадна сүүлийн үед жуулчдад үйлчилж орлого олох сонирхол нэмэгдэж буйг харуулж байгаа юм.

Диаграмм 50



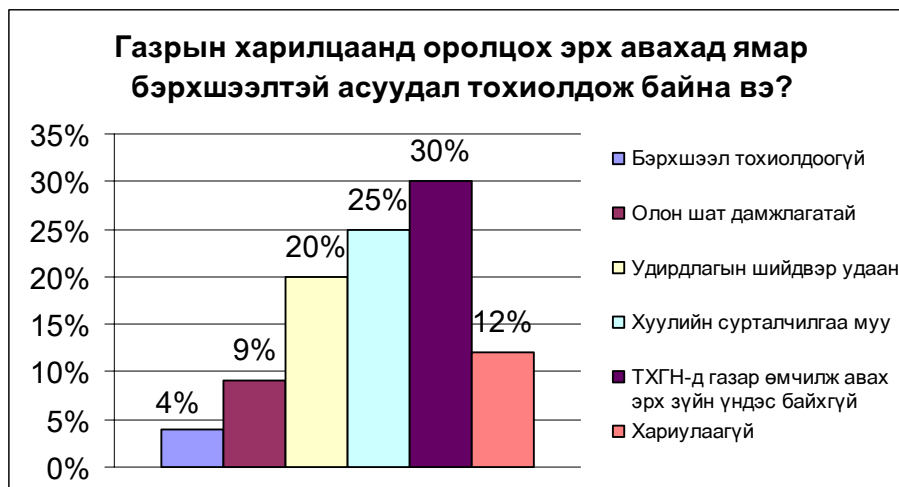
Хашааны газрыг эзэмших эрхийн гэрчилгээг авсан уу? гэсэн асуултанд 25% нь өргөдөл хүсэлтээ хаана гаргахаа мэдэхгүй байна гэж хариулсан бол, 23% нь өргөдөл хүсэлтээ гаргасан боловч авч чадаагүй байна, 19% нь хэрхэн авахаа мэдэж байгаа ч хөөцөлдөөгүй, 9% нь ТХГН-т газар эзэмших, ашиглах эрхгүй тул бидний эрх ашиг хохирч байна гэж хариулжээ. ТХГН-т зөвхөн 5 жилээр газар ашиглах эрхтэй бөгөөд иргэд энэ талаар мэдээлэл дутмаг байгаа нь харагдаж байна.

Диаграмм 51



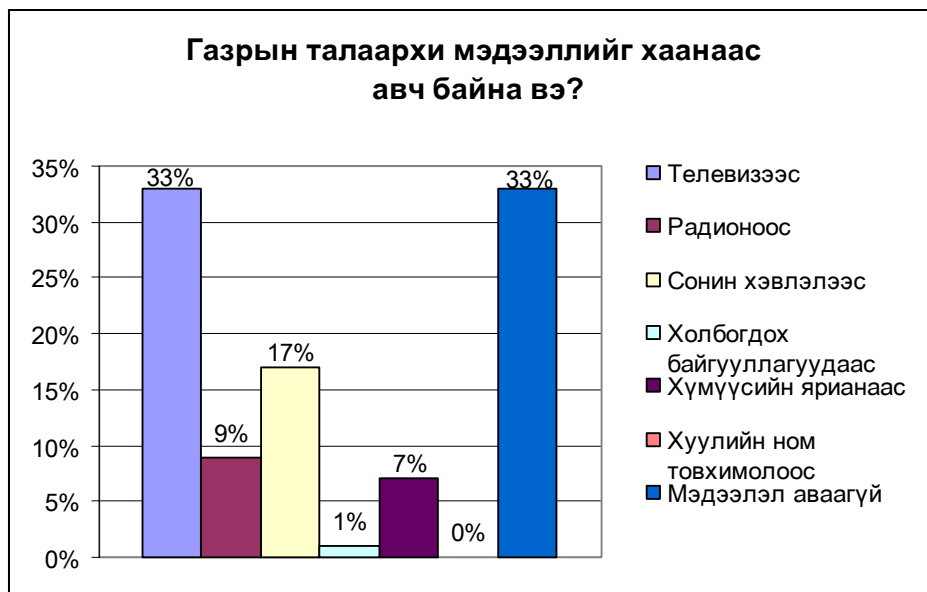
Газрын харилцаанд оролцох эрх авахад ямар бэрхшээлтэй асуудал тохиолдож байна вэ гэсэн асуултанд 30% нь ТХГН-т газар өмчилж авах эрх зүйн үндэс байхгүй, 25% нь хуулийн сурталчилгаа муу, 20% нь удирдлагын шийдвэр удаан гардаг гэж хариулсанаас үзэхэд газрын албаны зүгээс иргэдэд хууль сурталчлах, хуулийн дагуу үйлчилгээ үзүүлэх ажил хангалтгүй хийгдэж буй юм байна.

Диаграмм 52



Газрын талаархи мэдээллийг та хаанаас авдаг вэ гэсэн асуултанд 33% телевизээс, 9% нь радиогоос, 17% нь сонин хэвлэлээс гэсэн байхад, 33% нь мэдээлэл аваагүй гэж хариулсан байна. Эндээс мэдээллийн сурталчилгаа муу байгааг харж болно.

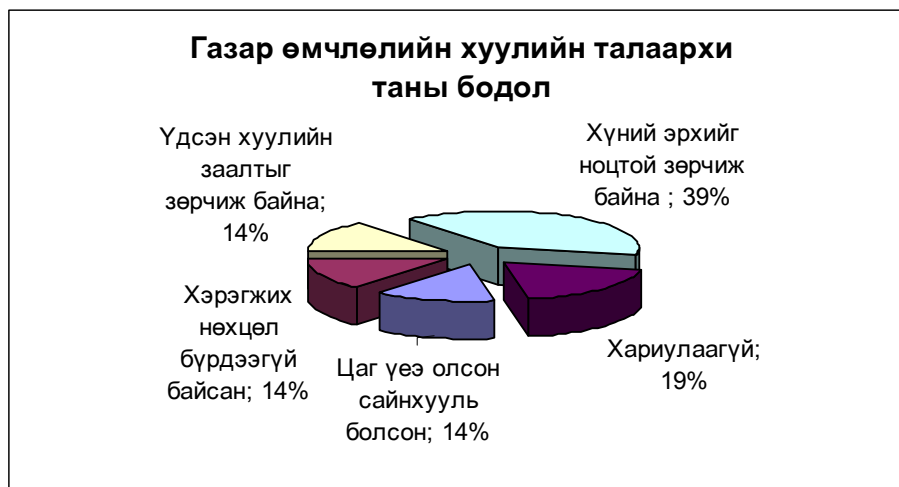
Диаграмм 53



Газар өмчлөлийн хуулийн талаархи таны бодол гэсэн асуултанд нийт оролцогчдын 39% нь хүний эрхийг ноцтой зөрчиж байна, 14% нь хэрэгжих нөхцөл бүрдээгүй байсан, 14% нь Үндсэн хуулийн заалтыг зөрчиж байна гэсэн байхад, 14% нь цаг үеэ олсон

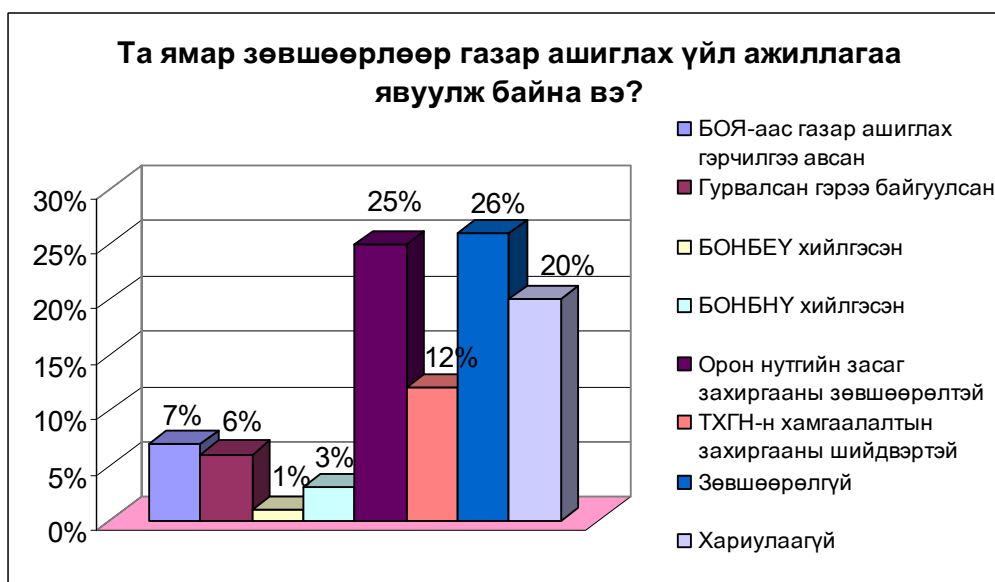
сайн хууль болсон гэж хариулсан байна. Үүнээс үзэхэд хууль хэрэгжих нөхцөл бүрдээгүй, хуулийн заалтууд нь амьдралд нийцэхгүй байгаа нь харагдаж байгаа юм.

Диаграмм 54



Та хэний зөвшөөрлөөр газар ашиглаж байна вэ гэсэн асуултанд 26% нь зөвшөөрөлгүй гэж хариулсан байхад, 7 нь Байгаль орчны яамны зөвшөөрөл авсан гэж хариулсан 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 захиргааны хууль зөрчсөн үйл ажиллагаа явуулж буйг харуулж байна. Мөн энд олон өрх айл хууль зөрчин ямар ч зөвшөөрөлгүй газар ашиглаж байна.

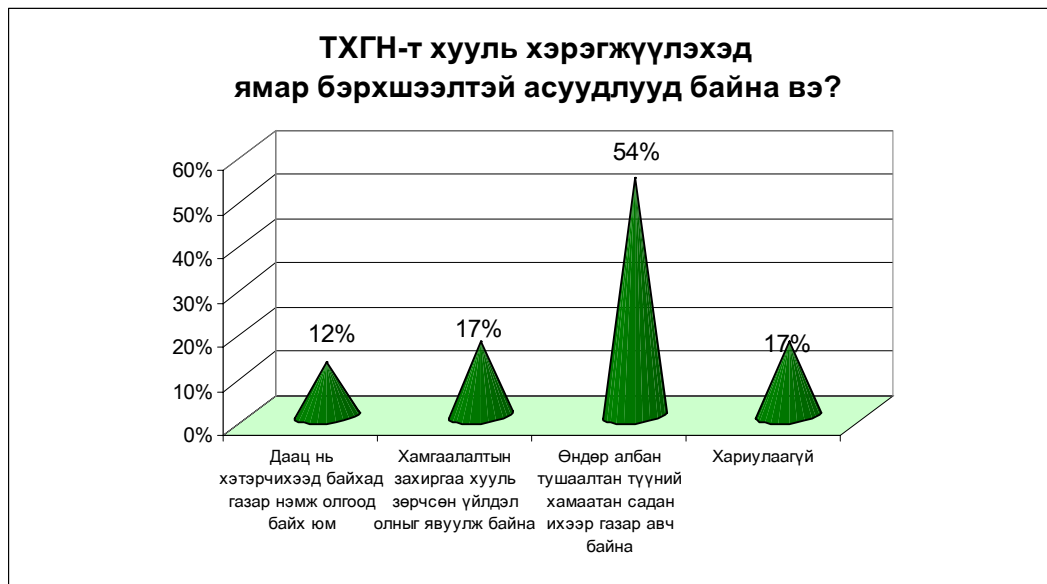
Диаграмм 55



ТХГН-т хууль хэрэгжүүлэхэд бэрхшээлтэй асуудлууд юу байна вэ? гэсэн асуултанд 54% нь өндөр албан тушаалтан түүний хамаатан садан олноор газар авч байна, 17%

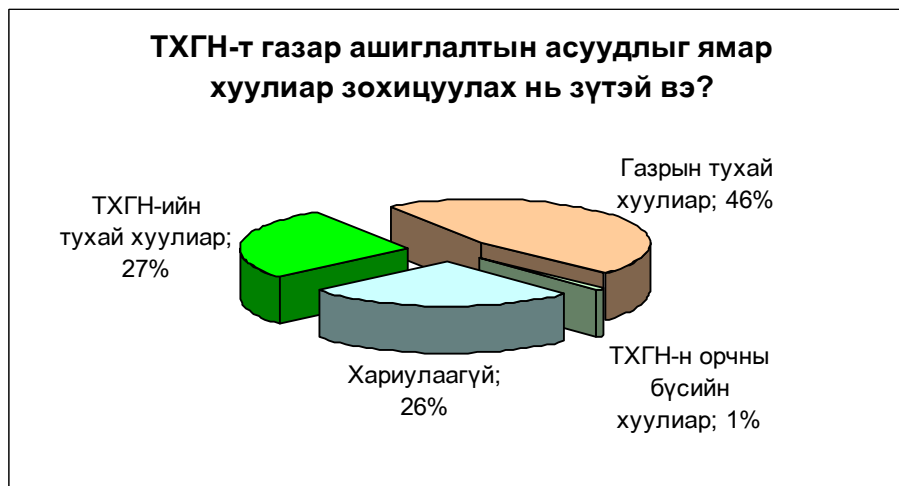
нь хамгаалалтын захиргаа хууль зөрчсөн үйлдэл олныг явуулж байна, 12% нь даац нь хэтэрчихээд байхад газар нэмж олгож байна гэж хариулсан байна. Энэ нь мөн л хуулийг хэрэгжүүлэх талаар санаа тавихын оронд зөрчих явдал газар авч буйг харуулж байна.

Диаграмм 56



ТХГН-т газар ашиглалтын асуудлыг ямар хуулиар зохицуулах нь зүйтэй вэ? гэсэн асуултанд 46% нь Газрын тухай хуулиар зохицуулах нь зүйтэй гэж хариулсан нь ТХГН-ийн тухай хуулиар газар ашиглалтыг зохицуулахад хүндрэл учирч байгаагийн жишээ байна.

Диаграмм 57



Өөр ямар санал хүсэлт байна вэ? гэж асуухад нутгийн уугуул иргэдэд тайван аж төрөх нөхцлийг бүрдүүлэх, уугуул иргэдийг эрхийг баталгаажуулах, шинээр газар

олгох ажлыг зогсоох, байгаль орчныг сүйтгэж буй жуулчны баазуудыг нэмэхгүй байх, газрыг ашиглах эрхийг баталгаажуулах саналуудыг тавилаа.

Эцэст нь дүгнэхэд Горхи-тэрэлжийн БЦГ-т ТХГН-ийн хууль хэрэгжих нь битгий хэл хууль зөрчсөн үйл ажиллагаа, тэр тусмаа хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага нь хууль бус үйлдэл хийж гаршаад байгааг анхаарч, уг асуудлыг цэгцлэхгүй бол байгаль орчин сүйдэж, жирийн ард иргэд амьдрах газаргүй болж хохирохыг үгүйсгэх аргагүй юм.

3.3 Хөдөө аж ахуйн газар ашиглалт

3.3.1 Өмнөговь аймгийн Сэврэй сум

Өмнөговь аймгийн Сэврэй сум нь Говь гурван сайханы БЦГ-т хамрагддаг. Нутаг дэвсгэрийн 80% нь ТХГН-т, 20% нь ТХГН-ийн орчны бүсэд ордог. Сэврэй сум 2500 хүн амтай, 620 өрхтэй, 109.900 малтай.

Сэврэй сумын хэмжээнд 2004 онд 49.54 га газрыг өмчлүүлэхээр төлөвлөсөн боловч одоогийн байдлаар 86 өрх 6.4 га газрыг сумын төвд өмчилж авсан ажээ. 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 тусад нь хол өгдөг, мөн нэмж өмчлүүлэх газар сумын төвд байхгүй байгаатай холбоотой юм.

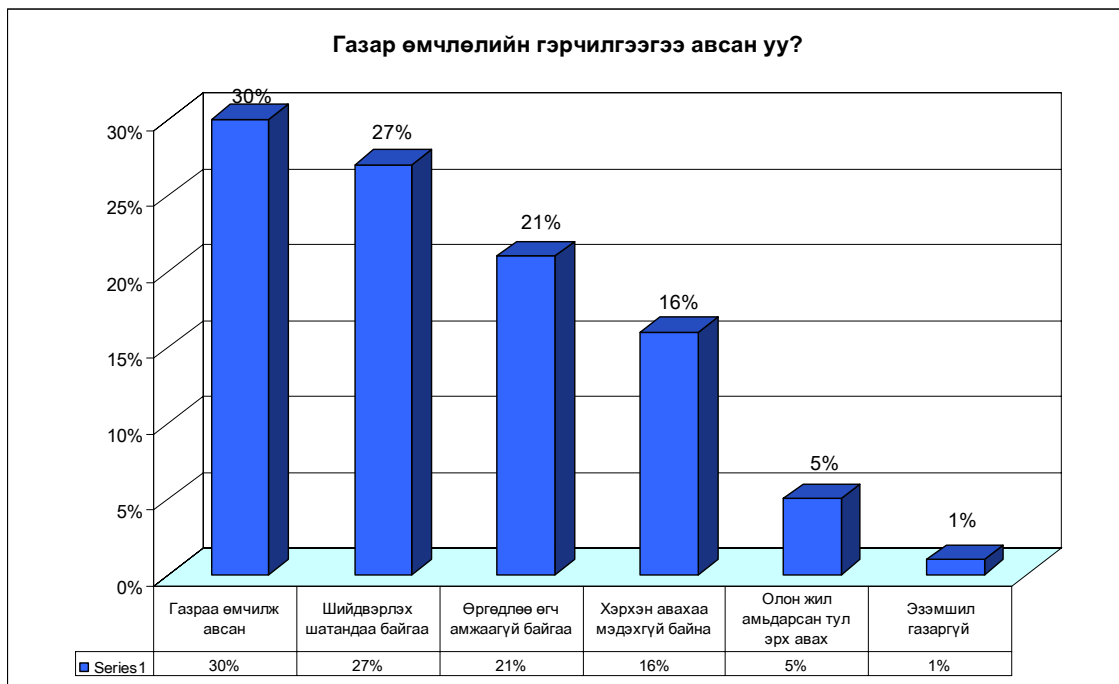
Аймгийн газрын албаны зүгээс товлосон хугацаанд газрыг өмчлүүлэхээр шаардаж байгаа боловч ихэнхи нь хөдөө малтай, малчин өрх байдгаас болоод газар өмчлөх ажил удааширч байгаа юм байна.

Сумын төвд өмчилж авсан газартаа хашаа барьдаг боловч олонхи нь өөр айл буулгах, эсвэл хашаагаа ашиглалтгүй байлгадаг байна.

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

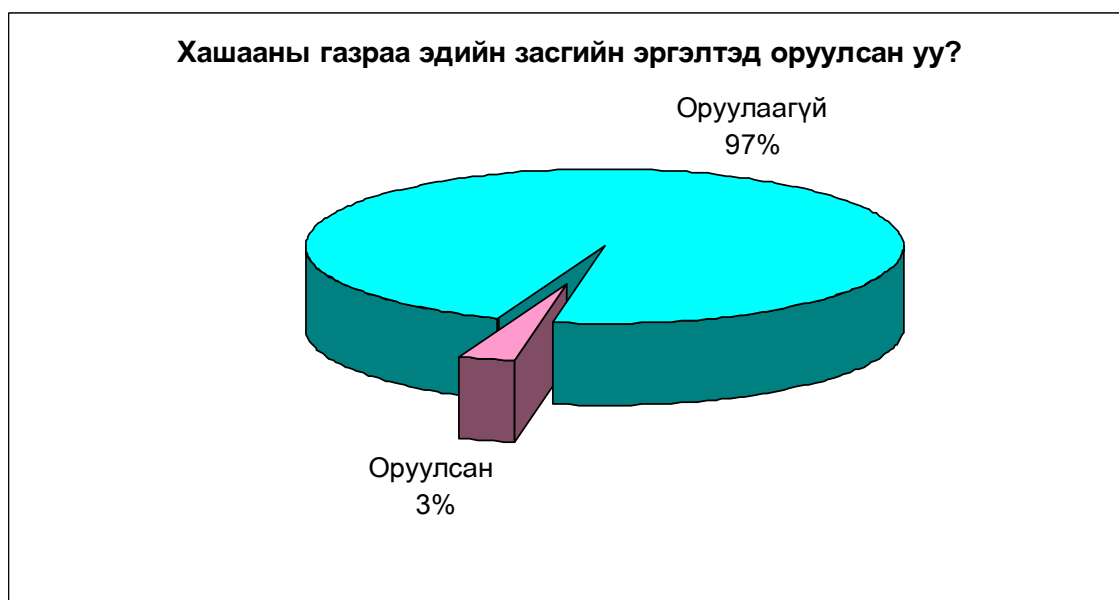
Газар өмчлөл, эзэмшил ашиглалтын харилцаанд хэрхэн оролцож байгаа хашааны газрынхаа өмчлөх эрхийн гэрчилгээгээ авсан эсэх талаар асуухад 26 иргэн буюу 30% нь өргөдөл хүсэлтээ хуулийн дагуу гаргаж, өмчлөх эрхийн гэрчилгээ авсан, 23 иргэн буюу 27% нь өргөдөл хүсэлтээ гаргасан боловч гэрчилгээ авч чадаагүй байгаа, 18 иргэн буюу 21% хэрхэн хувьчилж авахаа мэдэж байгаа боловч өргөдөл хүсэлтээ гаргаж амжаагүй байгаа, 14 иргэн буюу 16% нь өргөдөл хүсэлтээ хаана гаргаж, хэрхэн хувьчилж авахаа мэдэхгүй байна гэж хариулсан байна. Эндээс дүгнэлт хийхэд суманд газар өмчлүүлэх ажил нэг жил гаруй хугацаанд тааруухан явж байна гэж үзэж болох талтай.

Диаграмм 58



Та газраа зах зээлийн эргэлтэнд оруулсан уу? гэсэн асуултанд 43 иргэн буюу нийт оролцогчдын 97% нь эргэлтэнд оруулаагүй гэж хариулсан байгаа нь сумын төвд авсан газрыг банкны барьцаанд тавьж зээл авах болон худалдах шаардлага үүсээгүйг харуулж байна.

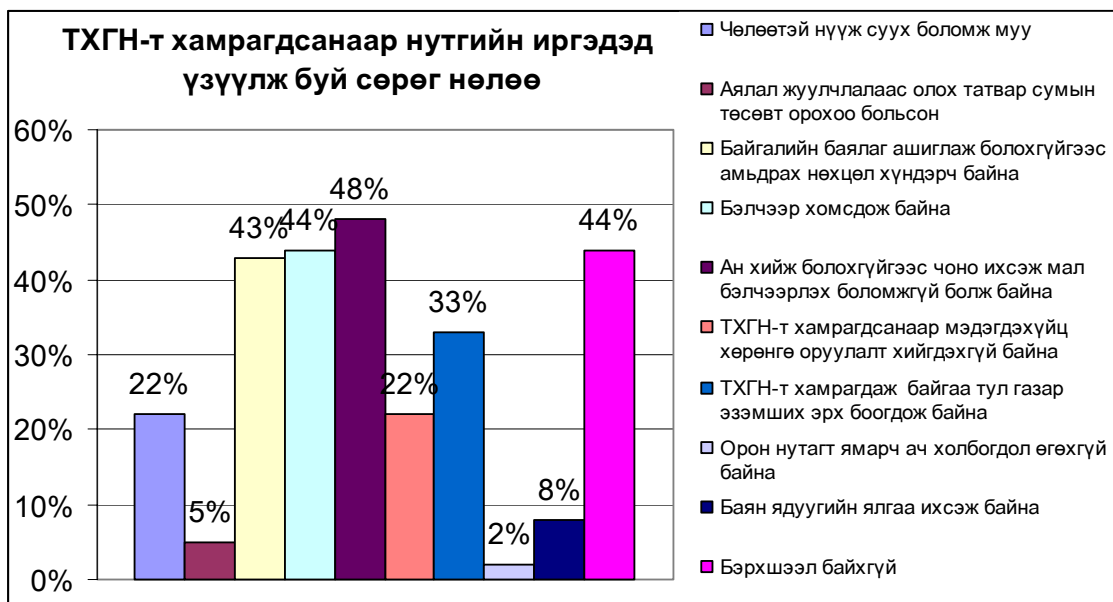
Диаграмм 59



ТХГН-т хамрагдсанаар нутгийн иргэдэд үзүүлж буй сөрөг нөлөөллийн талаар нутгийн иргэдийн 48% нь ан хийж болохгүйгээс чоно ихсэж мал чөлөөтэй бэлчээрлэх боломжгүй болж байна гэж хариулсан ба ТХГН-ын хуулинд ТХГН-т ан амьтан агнахыг хориглоно гэсэн заалттай байдаг. Ган, зуданд малаа алдсан иргэд амьдрах нөхцөл хүндэрсэн тул байгалийн баялгийг ашиглах эрх олгож, ашигт малтмалын илэрцтэй хэсэг газрыг ТХГН-ын бүсээс чөлөөлж өгөхийг хүсч байсан ба ТХГН-т хамрагдсанаар ашигт малтмал олборлож болохгүй байна гэж 43% нь хариулсан байна. Мөн бэлчээр хомсдож байна гэж 44%, ТХГН-т хамрагдсанаар газар эзэмших эрх хаагдаж байна гэж 33%, ТХГН-т хамрагдсанаар мэдэгдэхүйц хөрөнгө оруулалт хийгдэхгүй байна гэж 22%, чөлөөтэй нүүж, суух боломж хязгаарлагдмал байна гэж 22%, баян ядуугийн ялгаа ихсэж байна гэж 8%, аялал жуулчлалаас олох орлого сумын төсөвт ордоггүй гэж 5%, ТХГН орон нутагт ач холбогдол өгөхгүй байна гэж 2%, харин бэрхшээл байхгүй гэж 44% нь хариулсан байна.

Анх ТХГН-т хамруулах талаар яригдаж байхад 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 урлал гэх мэт жижиг, дунд үйлдвэрлэл хөгжүүлнэ, хүнсний үйлдвэр оруулж ирнэ гэх зэргээр амлалт өгч байсан нь үнэн хэрэгтээ хэрэгжээгүй гэж нутгийн иргэд ярьж байлаа.

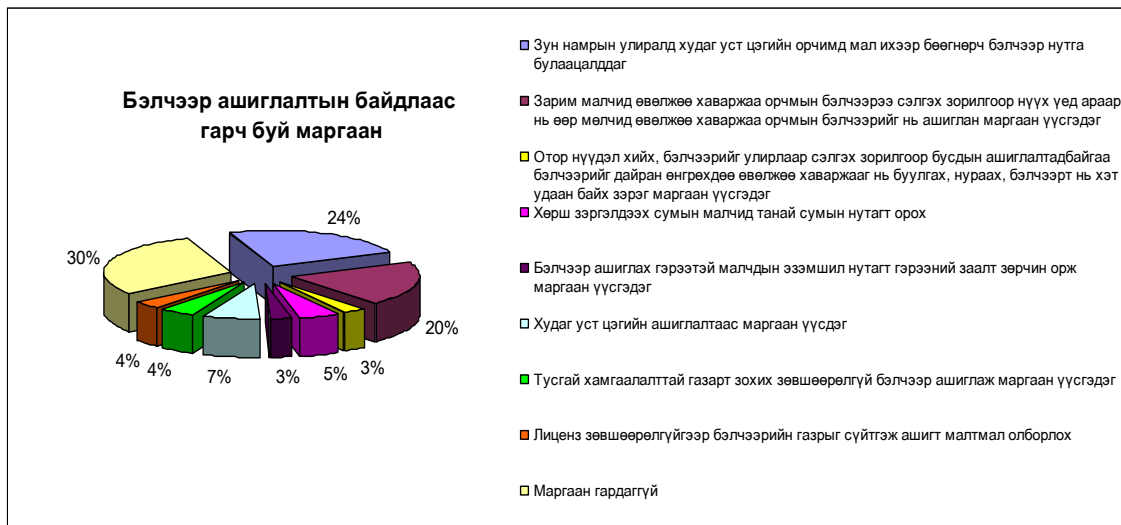
Диаграмм 60



Бэлчээр ашиглалтаас маргаан гардаггүй гэж нутгийн малчин иргэдийн 30% нь гэж хариулсан байна. Учир нь олон жил давтагдсан ган, зудны уршгаар ихэнх малаа алдсан малчид бэлчээр булаацалдаад байх малгүй болсон гэж хариулж байлаа. Харин усан хангамжийн байдлаас гардаг маргаан 24%+7% байна. Мөн бэлчээрт

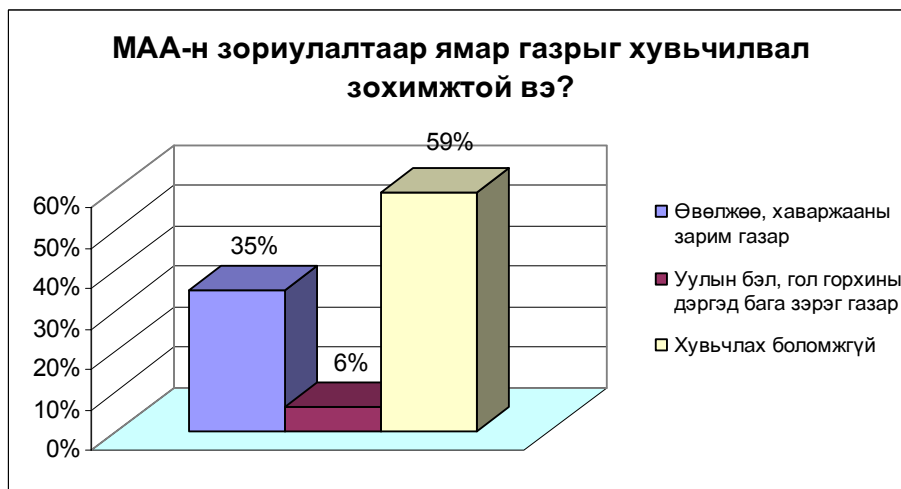
хуваарилалт хийгдээгүйн улмаас зарим малчид бэлчээрээ сэлгэх зуур өөр малчид өнжөөж буй бэлчээрт нь малаа бэлчээх зэрэг асуудлаас үүссэн маргаан 20% байна.

Диаграмм 61



МАН-н зориулалтаар газрыг хувьчлах асуудлыг малчдын ихэнх нь буюу 59% 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 гарч эхэлнэ гэж хариулж байлаа. Гэхдээ бэлчээр хувьчлалыг эрс эсэргүүцэж байгаа хэрэг биш бэлчээр хувьчлагдсанаар олон давуу талууд гарч ирэх боловч одоогоор нөхцөл нь бүрдээгүй байна гэж хариулж байлаа.

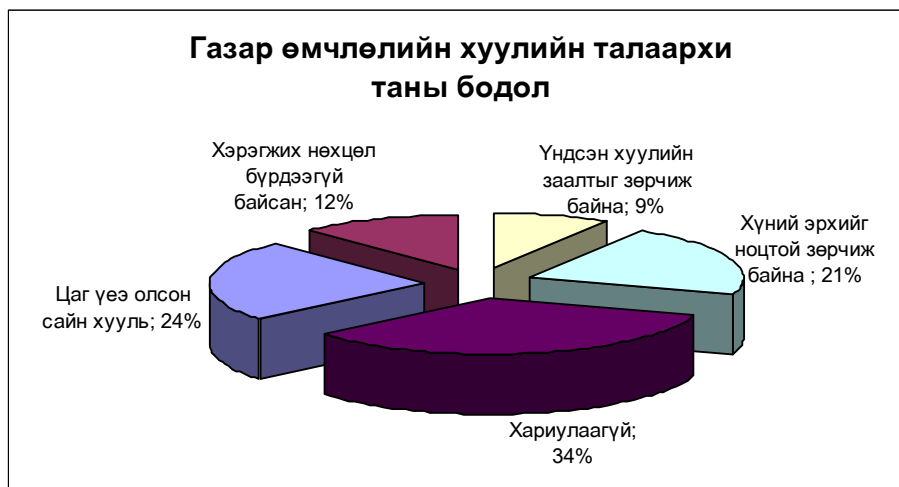
Диаграмм 62



Газар өмчлөлийн хуулийн талаархи иргэдийн бодол санааг асуухад иргэдийн 24% нь дэмжиж, 12% нь хэрэгжих нөхцөл бүрдээгүй байна гэж хариулсан бол 9% нь иргэн бүрт өмчлөхгүй байгаа нь Үндсэн хуулийн заалтыг зөрчиж байна гэж, 21% нь гэр бүлээр

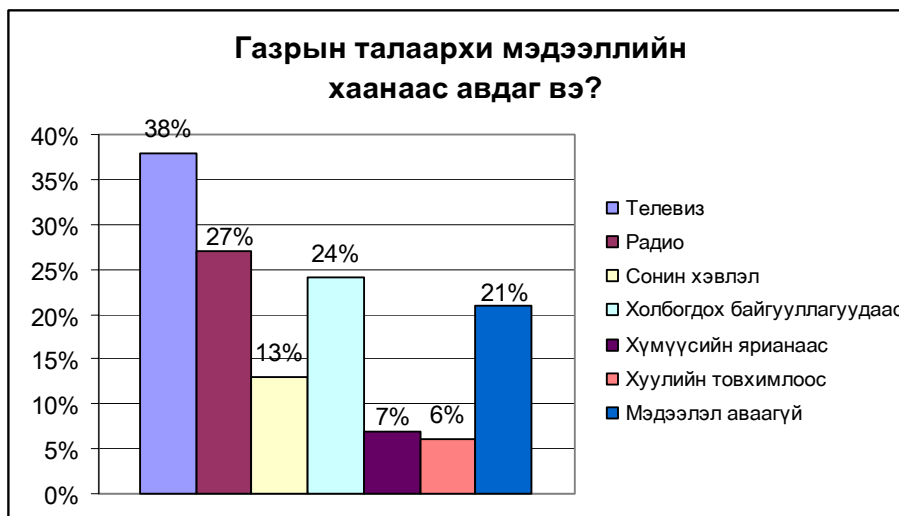
заагласан нь хүний эрхийг ноцтой зөрчиж байна, 34% нь мэдэхгүй гэж хариулсан нь хуулийн сурталчилгаа нийт иргэдийг хамарч явагддаггүйг харуулсан үзүүлэлт юм.

Диаграмм 63



Өмнөговь аймгийн Сэврэй сумын малчин иргэдийн ихэнх нь нарны зайн цахилгаан үүсгүүрээр хангагдсан байдаг тул 38% нь телевизээс, 27% нь радиогоор мэдээлэл авдаг гэж хариулсан байна. Харин нийт оролцогчдын 21% нь мэдээлэл аваагүй гэж хариулсан нь газар өмчлөлийн талаархи ойлголт сайн төлөвшөөгүй, энэ талаар ямар ч ойлголтгүй хүн байгааг харуулж байна.

Диаграмм 64



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 талхагдаж доройтсон гэж хариулсан байлаа. 44% нь алаг цоогтой байна

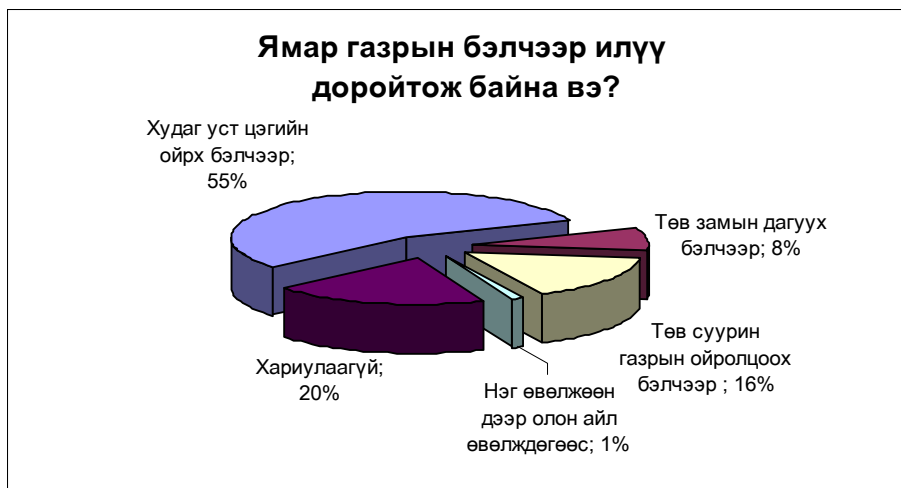
гэж, нэлэнхүйдээ талхагдаж доройтсон гэж хариулжээ. Үүнээс үзэхэд газрын гарц жигд бус төв суурин газрын ойролцоох газрууд илүү талхлагджээ гэж үзэж байна.

Диаграмм 65



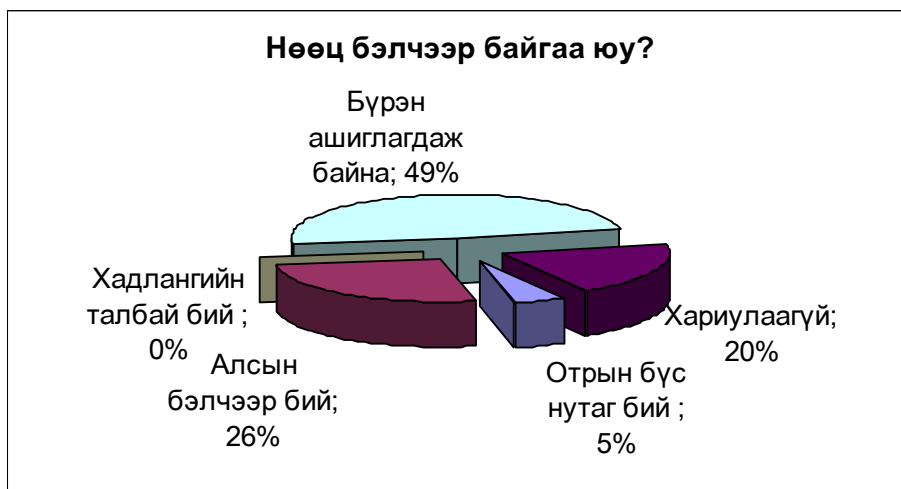
Ямар газрын бэлчээр илүү доройтож байна вэ? гэсэн асуултад иргэдийн 55% нь худаг уст цэгийн ойр буй бэлчээр гэж, 16% нь төв суурин газрын орчмын бэлчээр гэж, 8% нь төв замын дагуух бэлчээр, 1% нь нэг өвөлжөөн дээр олон айл өвөлждөгөөс гэж тус тус хариулсан байна. Үүнээс үзэхэд худаг уст цэгийн хангамж муу, цөөн худгууд дээрээ ачаалал ихтэй байдгаас тухайн орчмын бэлчээр ихээхэн талхлагддаг гэж үзэж байна. Сэврэй сумын хувьд алслагдсан бэлчээрийн уст цэгүүд нь ажиллагаагүй байдаг тул малчид сумын төвд ойр, жуулчдын зам, төв зам зэрэг газруудаар ихэвчлэн нутаглаж худаг гаргах, хуучин худгийг сэргээн засварлах зэргээр усан хангамжийн асуудлыг шийддэг байна.

Диаграмм 66



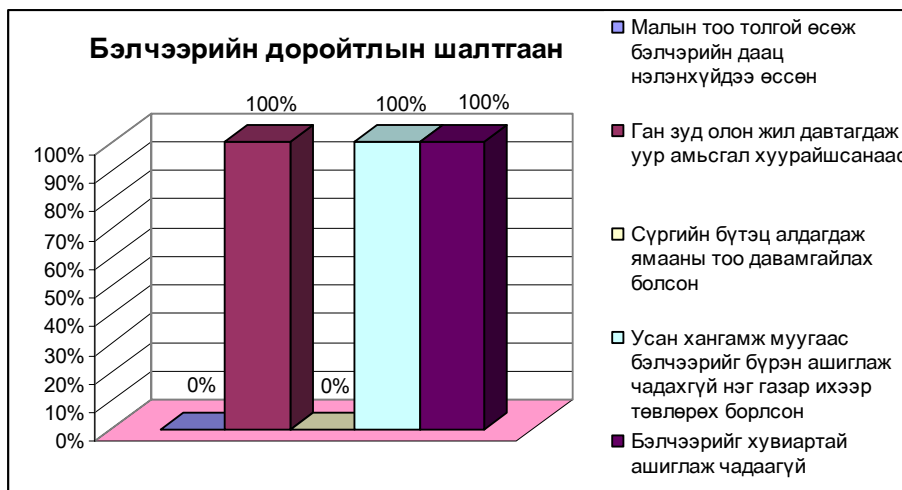
Нөөц бэлчээр байгаа юу? гэсэн асуултад 49% нь бүрэн ашиглагдаж байна гэж, 26% нь алсын бэлчээр байгаа гэж, 5% нь отрын бүс нутаг бий гэж хариулсан байна. Энэ нь бэлчээрийг малын төрөлд тохируулан хуваарьтай ашиглах боломжтойг харуулсан үзүүлэлт юм.

Диаграмм 67



Нутгийн малчид бэлчээрийн доройтлын шалтгааныг ган, зуд, усан хангамжийн асуудал, бэлчээрийн хуваарьтай ашигладаггүйгээс хамаарч байна гэж үзэж байна.

Диаграмм 68



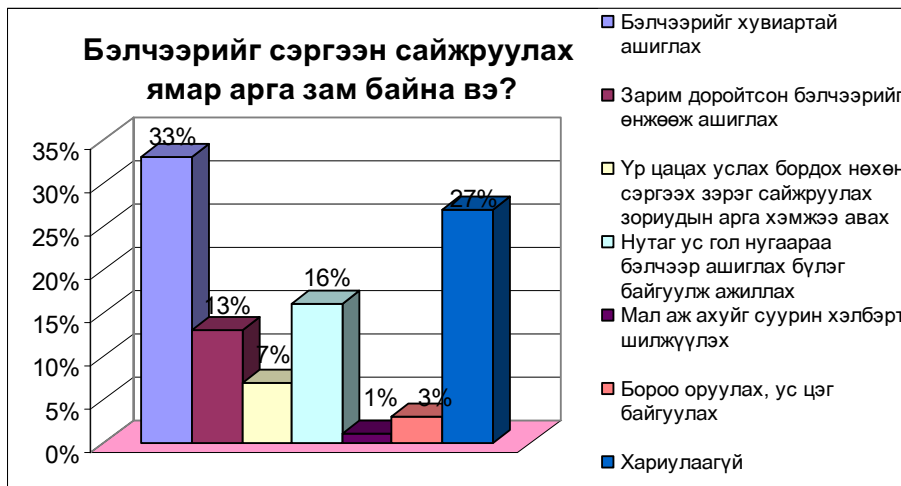
Бэлчээрийг сэргээн сайжруулах арга замын талаар нутгийн иргэдийн 33% бэлчээрийг хувиартай ашиглах, 13% нь доройтсон бэлчээрийг өнжөөж ашиглах, 7% нь доройтсон бэлчээрийг биологийн аргаар нөхөн сэргээх, 16% бэлчээр ашиглах бүлэг байгуулж ажиллах, 1% нь мал аж ахуйг суурин хэлбэрт шилжүүлэх, 3% нь бороо оруулах, уст цэг байгуулах гэж хариулсанаас үзэхэд бэлчээрийг хуваарьтай ашиглах нь хамгийн тохиромжтой арга гэдгийг харуулж 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 ба нөхөрлөлийн гишүүд ажлаа хамт олны хүчээр

хийдэг ба дундын сан байгуулж, хүнсний ногоо тарьж, жижиг үйлдвэрлэл явуулдаг байна.

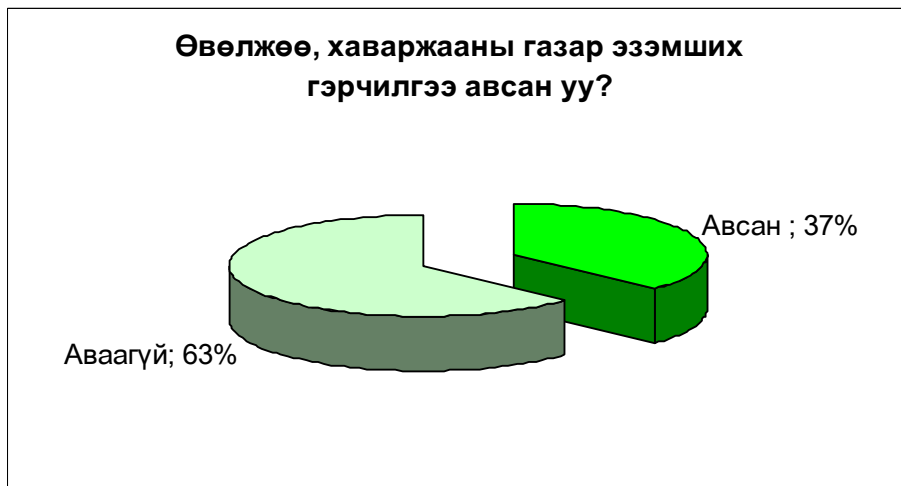
Харин энэ асуудлыг хэрэгжүүлэхэд гол хөшүүрэг болох бие биедээ итгэх итгэл, мэдлэг чадвар бүхий удирдагч хэрэгтэй байгаа нь харагдаж байлаа.

Диаграмм 69



Өвөлжөө, хаваржааны газраа гэрээгээр эзэмших ажил хийгдэж нийт оролцогсдын 37% нь гэрчилгээгээ авсан боловч 63% нь аваагүй байгаа нь уг ажил удаашралтай явагдаж байгааг харуулж байна.

Диаграмм 70



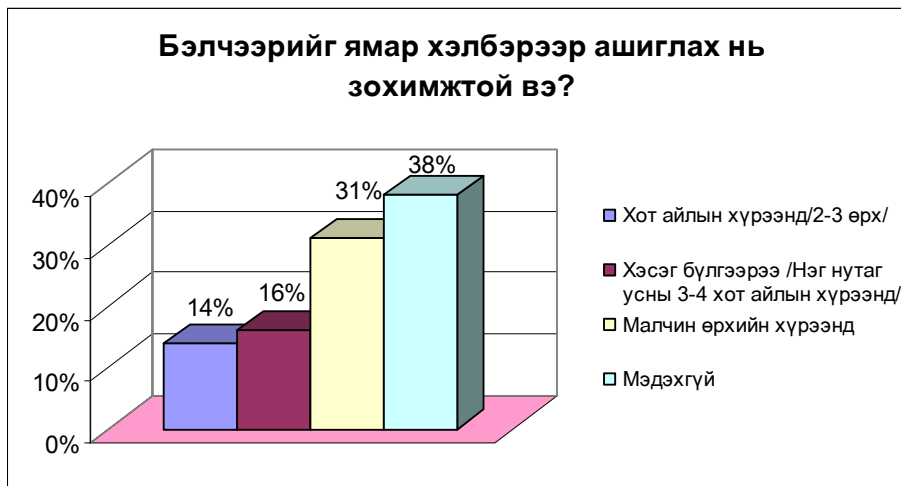
Бэлчээрийг ямар хэлбэрээр ашиглах нь зохимжтой вэ? гэсэн асуултанд 14% нь хот айлын хүрээнд /2-3 өрх/, 16% нь хэсэг бүлгээрээ /нэг нутаг усны 3-4 хот айлын хүрээнд/, 31% нь малчин өрхийн хүрээнд, 38% нь ямар хэлбэрээр ашиглах нь зүгээр вэ гэдгийг мэдэхгүй байна гэж хариулсан байна.

Нийт оролцогчдын 14%+16%=30% нь бүлгээр ажиллаж байж үр дүнд хүрнэ гэж үзэж байгаа нь бэлчээрийн гарц алаг цоог байгаа дээр өрх бүрт жижиг жижиг газар

хувиарлаад өгчихвөл хэдхэн малтай үлдсэн бидэнд цаашид МАА эрхлээд явахад хүндрэлтэй болно гэж хариулж байлаа.

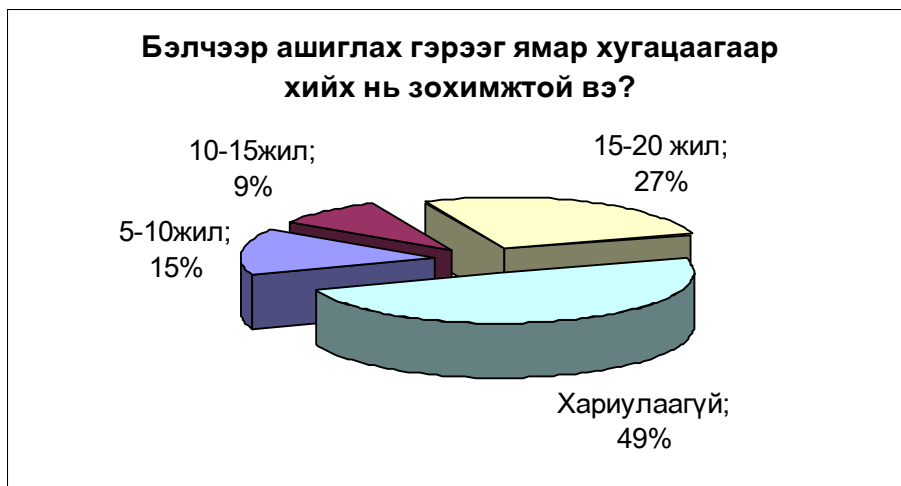
Харин нийт оролцогчдын 31% нь малчин өрхийн хүрээнд гэж хариулсан нь бие биедээ итгэх итгэл байдаггүйтэй холбоотой.

Диаграмм 71



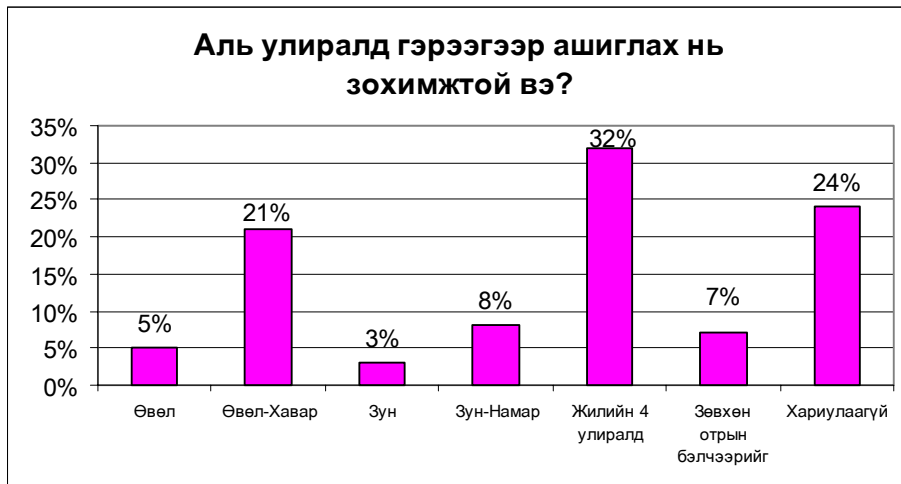
Бэлчээр ашиглах гэрээний хугацааг иргэдийн 15% нь 5-10 жил, 9% нь 10-15 жил, 27% нь 15-20 жилээр байх нь зохимжтой гэж хариулсан байна. Хэдийгээр газар эзэмшиж, ашиглах гэрээний хугацаа урт байх нь ашигтай гэж үздэг боловч сүүлийн жилүүдэд ган зуд олон давтагдах болсон нь бэлчээрийн гарцад сөргөөр нөлөөлж алаг цоогтой байх болсон нь бэлчээрийг урт хугацаагаар ашиглах нь эрсдэлтэй гэж үзэхэд хүргэсэн байна.

Диаграмм 72



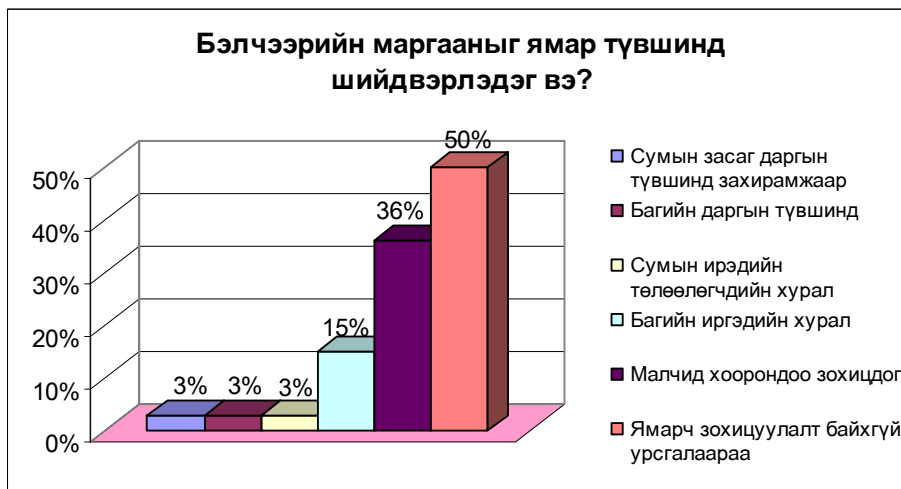
Аль улирлын гэрээгээр ашиглах нь зүйтэй вэ гэсэн асуултанд 32% нь жилийн турш, 21% нь өвөл, хавар гэж хариулжээ. Энэ нь бэлчээрийг хуваарьтай ашиглавал малчид өөрсдөө зохицуулан малаа бэлчээж, бэлчээрээ хуваарилж болно гэдгийг харуулж байна.

Диаграмм 73



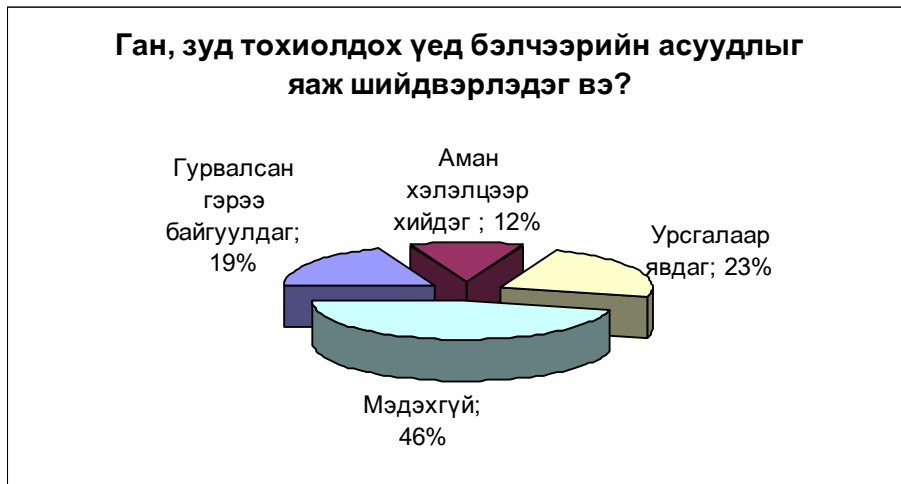
Бэлчээр ашиглалтын байдлаас гардаг маргаан зөрчлийг 36% нь хоорондоо зохицох замаар шийдвэрлэдэг гэж хариулсан бол, 50% нь ямар ч зохицуулалт байхгүй урсгалаараа байдаг гэсэн нь маргааныг зохицуулах талаар сум, багийн засаг дарга нар ажил үүргээ хангалтгүй гүйцэтгэдэг гэж дүгнэхэд хүргэж байна.

Диаграмм 74

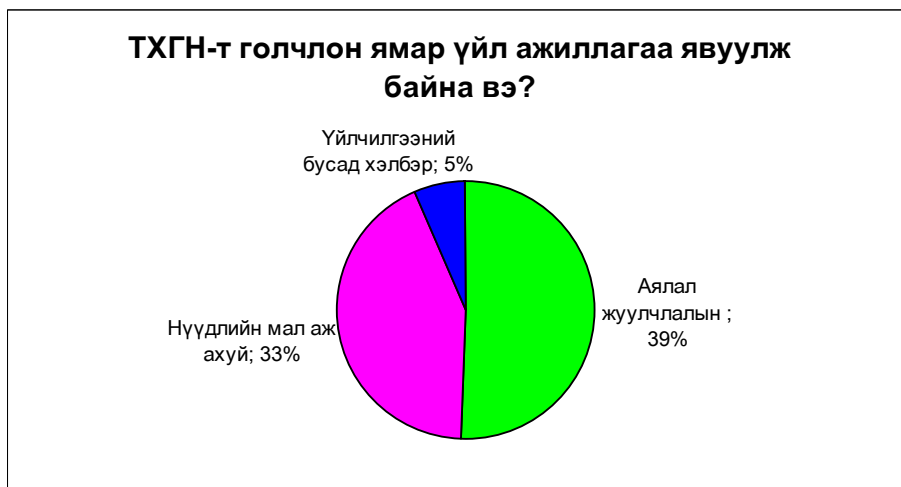


Ган зуд тохиолдсон үед урсгалаараа зохицуулдаг гэж 23%, аман хэлэлцээр хийдэг гэж 12%, гурвалсан гэрээ байгуулдаг гэж 19%, мэдэхгүй гэж 46% нь хариулжээ. Энэ нь мөн л ган зуд тохиолдсон үед ч сум, багийн удирдлагууд хариуцлагагүй ажилладагийг харуулсан үзүүлэлт юм.

Диаграмм 75

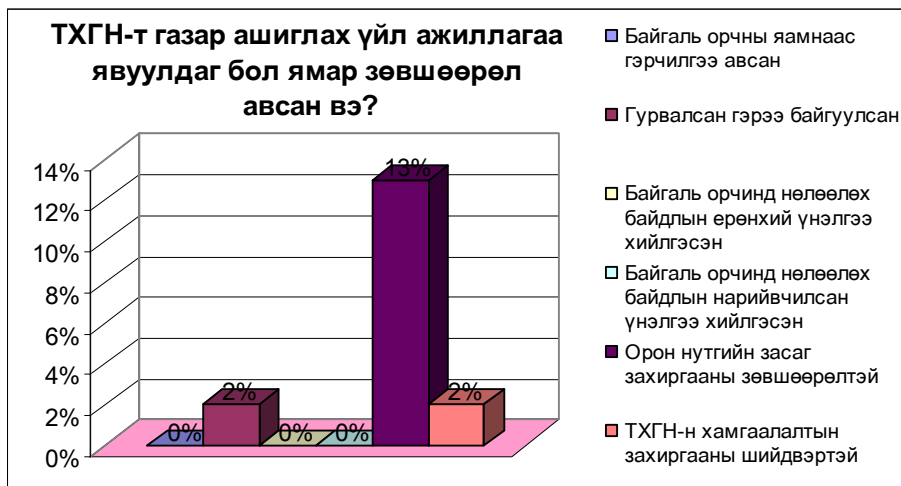


Диаграмм 76



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.

Диаграмм 77



Сэврэй суманд аялал жуулчлалын 3 бааз үйл ажиллагаа явуулдаг. Мөн Хонгорын гол орчмоор нутагладаг айлууд нь жуулчдад үндэсний уламжлалыг харуулсан гэр сууц, уламжлалт хоол хүнс, цагаан идээ, гар урлал зэргээр үйлчлэхийн зэрэгцээ тэмээ, морь унуулж, байгалын өвөрмөц тогтоцтой газруудаар явуулах үйлчилгээг үзүүлдэг байна. Хамгаалалтын захиргаанаас сануулсаар байтал Ваанчиг тэргүүтэй 7-8 айл, хувиараа гэр барьж жуулчин авч, ил бие засах газартай, жуулчид олон салаа зам гаргаж байгаа нь хуулийн 11.6-д байгалийн аялал, жуулчлалыг тогтоосон зам, чиглэлээр зохих журмын дагуу зохион байгуулах, 11.7-д аялагч, зөвшөөрөл бүхий бусад хүн түр буудаллах, отоглох зориулалтаар зохих журмын дагуу барьсан орон байрыг ашиглах, 12. 6-д хөрс, ус, агаар бохирдуулах аливаа үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно гэсэн заалтуудыг зөрчсөн нь харагдаж байлаа.

Харин дээрх хувиараа үйлчилгээ үзүүлдэг малчин айлууд ямар ч зөвшөөрөлгүйн дээр төлбөр татвар төлдөггүй байна. Эдгээр айлуудыг ТББ болгон зохион байгуулж, сумын төсөвт татвар төлүүлдэг болговол аль алиндаа ашигтай болох боломжтой юм.

Хуулийн 52.4-т зааснаар бэлчээрийн болон суурин мал маллагааны бүс нутгийг тогтоон хэрэгжүүлж байна.

2001-2003 онд дараалан ган, зуд их тохиолдож, 151.000 малтай байснаас 76.000 малтай болтлоо хорогдож, малаа барсан 220-иод ядуу өрхтэй болсон учир эдгээр иргэд болон зарим ААН-үүд Баянлиг, Сэврэй сумын уулзвар Харын боомны Алаг-өндөр, Гурван тэс сумын Тамгат зэрэг алтны нөөц, илэрцтэй газарт хуулийн 12.1-д БЦГ-т ашигт малтмал хайх, олборлохыг хориглоно гэсэн заалтыг зөрчиж, зөвшөөрөлгүй алт ухах, олборлох зөрчлүүдийг гаргаж байна.

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 бэрхшээлтэй зүйлүүд олон тохиолдох болсон бөгөөд зөрчилдөөнтэй асуудлууд нилээд гарах болсон байна.

Гэвч нэгэнт хуулийн 12.1-т ТХГН-аас заг, цагаан гоёо, арц түүж болохгүй гээд заачихсан тул хууль зөрчигчдийг 10 000-20 000 төгрөгөөр торгодог байна.

3.3.2 Ховд аймгийн Дөргөн сум

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.

2003 онд 17.3 га газар өмчлүүлэх төлөвлөгөөтэйгөөс 0.2 га газрыг цөөн иргэд, ААН-д өмчлүүлсэн. 2004 онд 2 га газар өмчлүүлэхээс одоогоор өмчилж авсан газар алга байна. Дөргөн сум бүх хашааны газрынхаа судалгааг гаргасан. Газрын хуулийн 29.2-д гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0.1 га-гаас илүүгүй газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно гэсэн заалтаар 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 зах зээлийн эргэлтэнд оруулах бололцоо байдаггүй, ашиггүй гэж үздэг учир газар өмчилье гэсэн хүсэлт ч бага ирдэг ба газрыг суманд ажиллаж, амьдардаг цөөн айл өмчилж авсан байна.

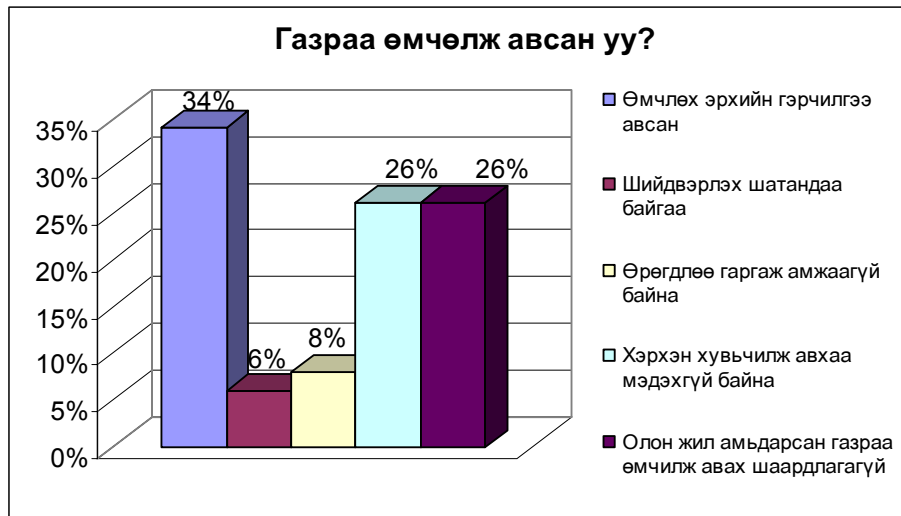
Дөргөн суманд өвөлжөө, хаваржаагаа эзэмших гэрээ хийгдэж байгаа ба хуулийн 52.1-т зааснаар өвөлжөө, хаваржаа, зуслан, намаржаа, отрын нөөц нутгийг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган, хуулийн 52.2-т өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийг малаас чөлөөлөх, мал оруулах хугацааг тогтоож хэрэгжүүлнэ гэсэн заалтын дагуу 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 ба 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 ихтэй байдгаас болж мал бэлчээхэд хүндрэл учирдаг юм байна.

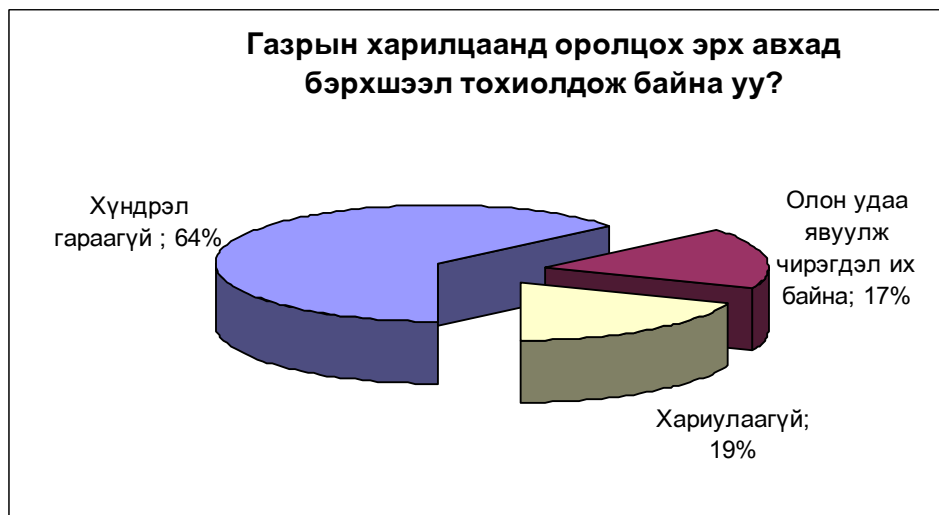
Бэлчээрийг хуваарьтай ашиглах, малын тоог тогтоох талаар анхаарч Хуулийн 52.7-д өвөлжөө, хаваржааны доорхи газрыг хот айл дундаа хамтран эзэмшинэ гэсэн заалтын дагуу зарим багууд хуваарьтай болсон байна.

Диаграмм 78



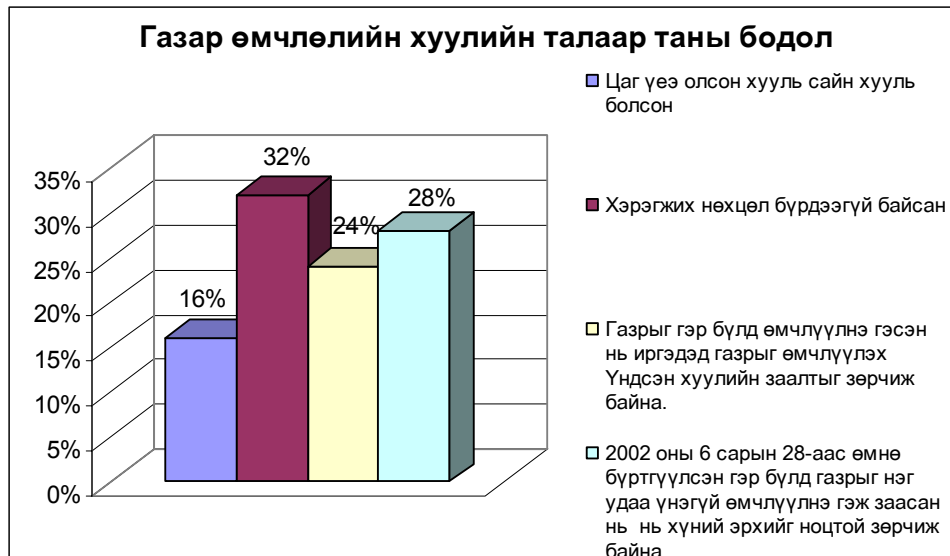
Судалгаанд оролцогсдын 34% нь газар өмчлөх гэрчилгээ авсан нь Дөргөн суманд энэ ажил удаашралтай явагдаж буйг харуулж байна. Мөн газраа өмчилж авах шаардлагагүй гэж 26% нь үзсэнээс харахад хөрс нь үржил шимгүй, хүнсний ногоо тарих болон бусад үйл ажиллагаа явуулахад ашиггүйг илэрхийлж байна.

Диаграмм 79



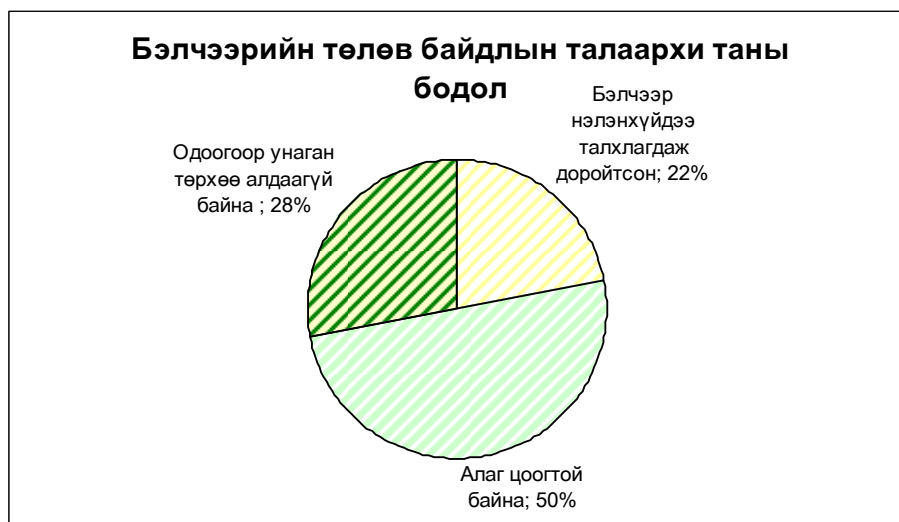
Газрын гэрчилгээ авахад хүндрэл гараагүй гэж 64% нь хариулснаас харахад сумын газрын алба шуурхай ажилладаг байна.

Диаграмм 80



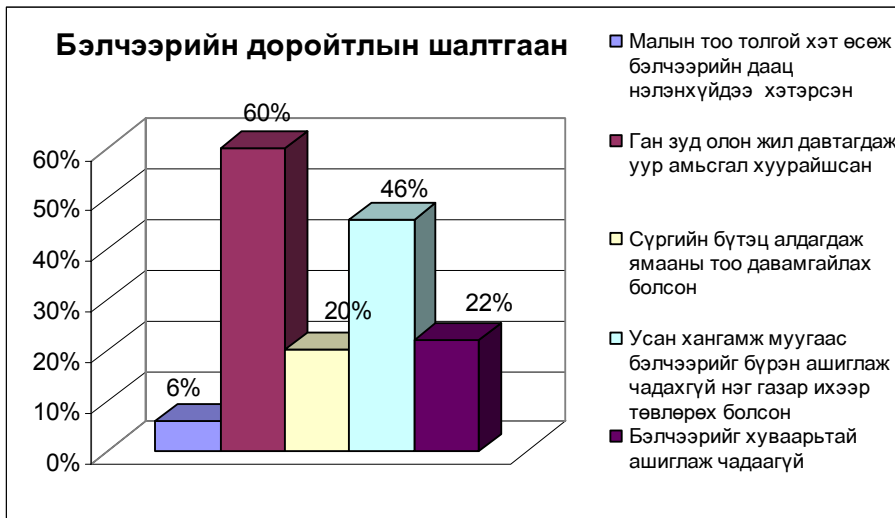
Судалгаанаас үзэхэд оролцогчдын 32% нь хууль хэрэгжих нөхцөл бүрдээгүй байсан, 16% нь цаг үеэ олсон сайн хууль болсон, 24% нь Үндсэн хуулийн иргэнд өмчлүүлнэ гэсэн заалтыг зөрчсөн, 28% нь 2002.6.28-наас өмнө бүртгүүлсэн гэр бүлд газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлнэ гэсэн нь хүний эрхийг ноцтой зөрчиж байна гэж хариулсан нь хуулийг хэрэгжүүлэхэд ард иргэдийн зүгээс дэмжлэг авахгүй байгаа шалтгааныг харуулж байна.

Диаграмм 81



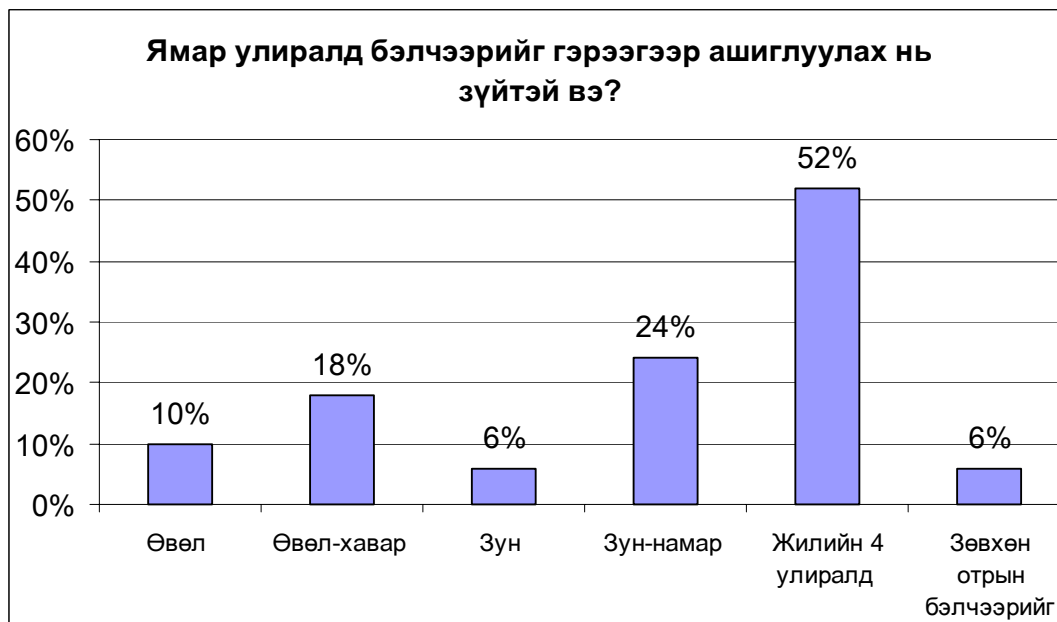
Судалгаанд оролцогчдын 50% нь бэлчээрийн төлөв байдал алагтай цоогтой, 22% нь талхлагдсан, 28% нь одоогоор унаган төрхөө алдаагүй байна гэж хариулсан байна.

Диаграмм 82



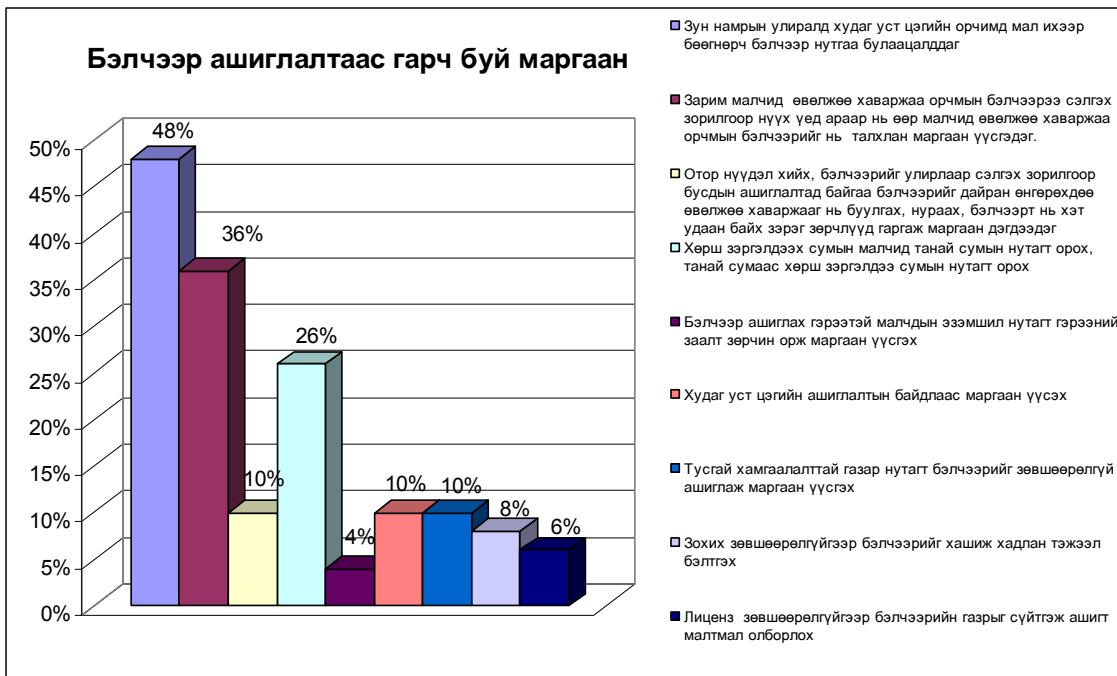
Графикаас харахад 60% нь ган зуд олон жил давтагдаж уур амьсгал хуурайшсанаас, 46% нь усан хангамж муугаас, 22% нь бэлчээрийг хуваарьтай ашиглаж чадаагүйгээс, 20% нь ямааны тоо давамгайлах болсноос бэлчээр доройтсон гэж үзжээ.

Диаграмм 83



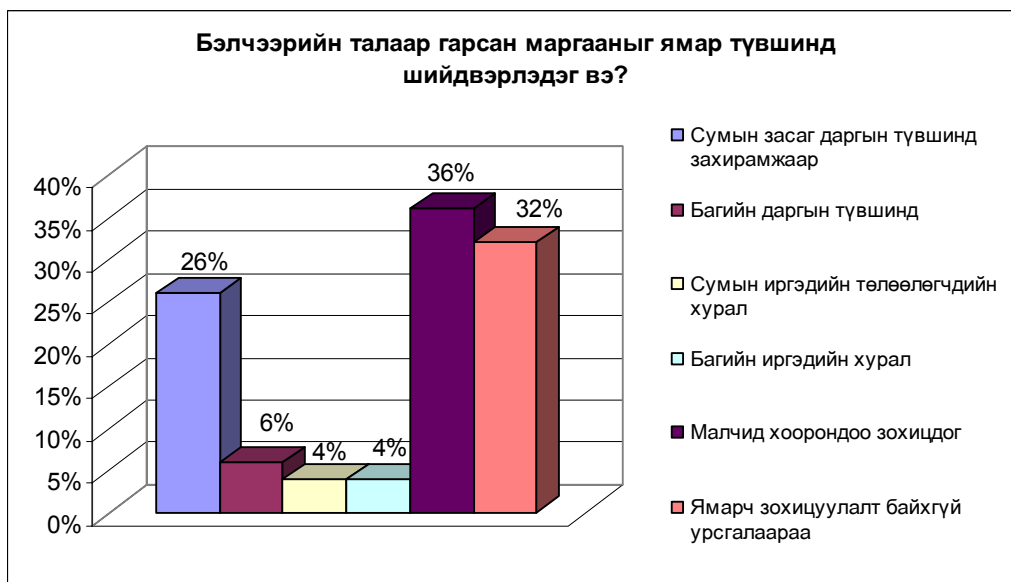
Бэлчээрийг жилийн 4 улиралд ашиглах нь зүйтэй гэж 52% нь, өвөл хавар гэж 18% нь, зун намар гэж, 24% нь өвөл гэж 10% нь хариулсан байна. Үүнээс үзэхэд малчдын дийлэнхи нь жилийн турш ашиглах сонирхолтой байгааг харж болно.

Диаграмм 84



Маргааны тухайд бол зун намрын улиралд уст цэгийн ойролцоо бөөгнөрснөөс болдог гэж 48% нь, нутаг сэлгэх хооронд өвөлжөө, хаваржааны бэлчээр талхалдаг гэж 36% нь, өөр сумын нутагт ороход маргаан үүсдэг гэж 26% нь хариулсан байна. Энэ нь худаг болон уст цэгийн асуудлыг шийдэх шаардлагатайг харуулах үзүүлэлт юм.

Диаграмм 85



36% нь малчид хоорондоо зохицдог, 32% нь ямар ч зохицуулалтгүй гэж хариулсан нь Хуулийн 52.10-т бэлчээр ашиглах асуудлаар гарсан аливаа маргааныг багийн ИНХ-аар зохицуулна гэсэн заалт хангалтгүй хэрэгжиж, ихэвчлэн малчид хоорондоо урсгалын байдлаар зохицуулдаг нь харагдаж байна.

3.4 Уул уурхайн газар ашиглалт, нөхөн сэргээлт

Төв аймгийн Заамар сум

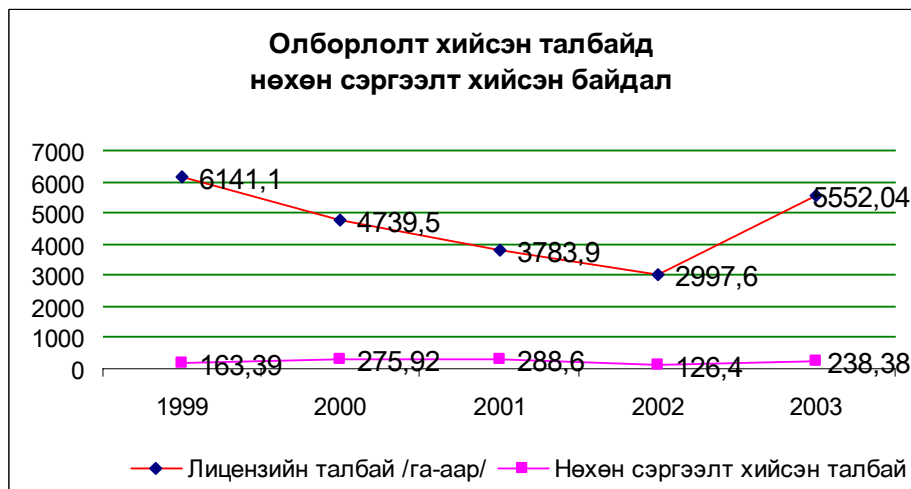
Төв аймгийн Заамар сумын нутаг Туул голын хөндийд 1990 оны эхнээс алт олборлох үйл ажиллагаа өрнөж одоогийн байдлаар 30 гаруй аж ахуйн нэгж, байгууллага алт олборлох үйл ажиллагаа явуулж байна. Алт олборлох үйл ажиллагаа нь нэг талаараа Монгол орны эдийн засагт чухал хэрэгцээтэй хэдий ч байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөл ихээр үзүүлж байгааг сүүлийн 10 гаруй жилийн байдлаас харж болно.

Диаграмм 86

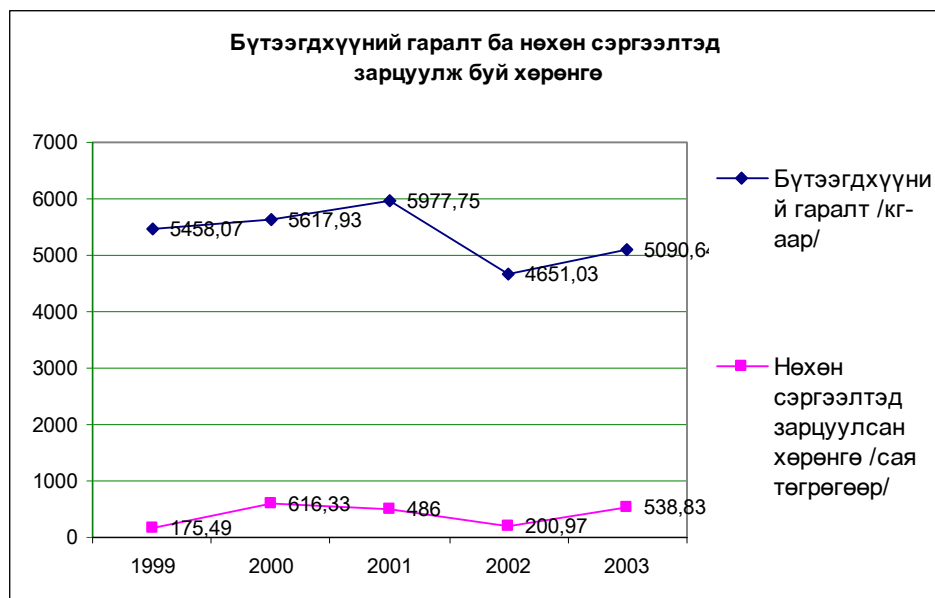


Заамар сумын туул голын хөндийд алтны олборлолт эрчимтэй явагдаж байгаа хэдий ч нөхөн сэргээлтийн ажил хангалтгүй явагдаж байгаа нь диаграммаас харж болно. 2004 оны байдлаар тус суманд ашигт малтмал ашиглах 44 лиценз эзэмшигч байгаагаас, 18 нь олборлолтын үйл ажиллагаа явуулсан байна. Эдгээр аж ахуйн нэгжүүд 216.1 га талбайд техникийн нөхөн сэргээлт хийсэн нь нийт эвдэрсэн газар болох 5000 орчим га тай харьцуулахад туйлын хангалтгүй байгаа нь харагдаж байна.

Диаграмм 87



Диаграмм 88



Дээрхи статистик мэдээллээс харахад олборлолтын хэмжээ ихэсэж байгаа боловч нөхөн сэргээлтийн ажил хангалтгүй, түүнд зориулж буй хөрөнгө бага байна. Түүнчлэн нөхөн сэргээлтийн ажлыг хийж байгаа боловч стандартын дагуу бус зөвхөн буцааж булах төдийхнөөр нөхөн сэргээлтийг оромдож байна. Биологийн нөхөн сэргээлтэд төдийлөн анхаарахгүй байгаа нь цаашид уг газрыг хөдөө аж ахуйн зориулалтаар ашиглаж боломж муу байна.

Нөхөн сэргээлтийн ажлыг эрчимжүүлэх, алт олборлолтын зүй зохистой технологийг нэвтрүүлэх ажил дээр төр захиргаа, орон нутгийн байгууллагууд туйлын хангалтгүй ажиллаж байгаа нь илэрхий байна. Тухайлбал Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээгээр тухайн алтны ордыг ашиглахад орчинд ямар нөлөөлөл үзүүлэхийг хугацаагаар тооцож, түүнээс яаж 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 хийж, нөхөн сэргээлтийн төсөл боловсруулж, үнэлгээний тайланд хавсрагдахгүй байгаагаас харж болно.

Заамар сумын иргэд буюу 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 ирж буй сайн, муу талууд, нөхөн сэргээлтийн ажлын явцын талаар тодруулах зорилгоор санал асуулга авсан юм.

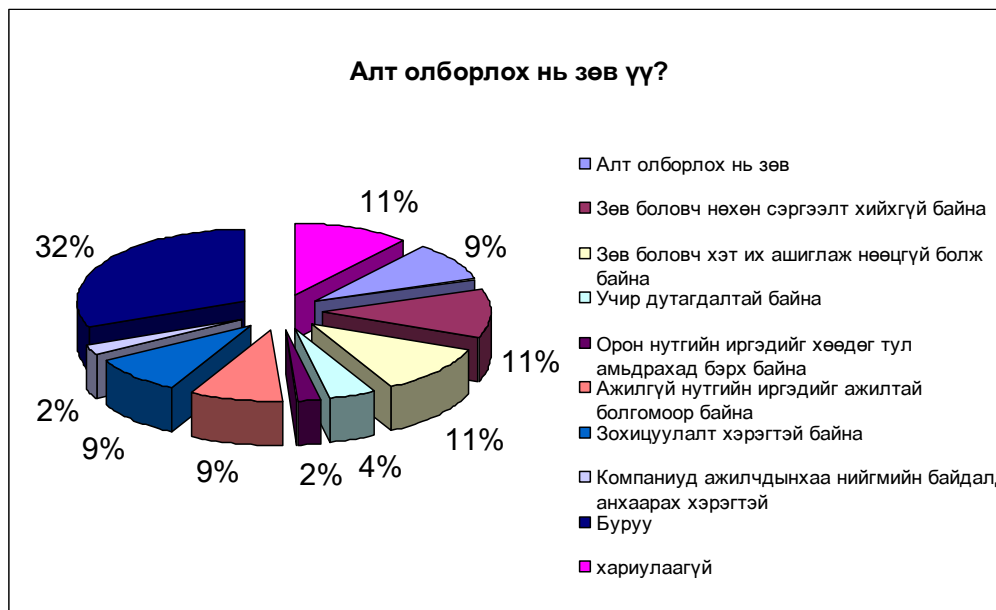
Диаграмм 89



Санал асуулганд оролцогсад “Газар өмчлөлийн гэрчилгээгээ авсан уу?” гэсэн асуултанд 27% нь яаж өмчилж авахаа мэдэхгүй байна, 29 % нь унаган иргэд эрх авах шаардлагагүй, 18% нь өргөдлөө өгч амжаагүй байна гэсэн хариултаас үзэхэд иргэд газар өмчилж авах асуудалд яарахгүй байгаа нь харагдаж байна. Түүнчлэн тус суманд өөр сум, аймгуудаас хүмүүс ихээр ирж сууршин ажиллаж амьдарч байгаа тул нутгийн уугуул иргэд бид зөвшөөрөл авах шаардлагагүй гэж давуу эрхийг харуулсан байна.

“Алт олборлох нь зөв үү?” гэсэн асуултанд нийт оролцогсодын 32% нь буруу гэж үзэж байхад, 11% нь зөв боловч нөхөн сэргээлт хийгүй байна, 11% нь зөв боловч хэт их ашиглаж нөөцгүй болгож байна, 9% нь зөв, 9% нь ажилгүй иргэдийг ажилтай болгомоор байна, 9% нь зохицуулалт хэрэгтэй байна гэж дүгнэсэн байна. Эндээс дүгнэлт хийгээд үзэхэд Заамар сумын иргэдийн дийлэнх нь алтны олборлолтыг буруу гэж үзээгүй бөгөөд зөвхөн зохицуулалт хэрэгтэй байгааг гаргаж ирсэн байна. Тиймээ төрийн зүгээс болон орон нутгийн зүгээс хяналт шалгалт, шаардлага дутмаг байгаа тул үүнийг сайжруулах нь зүйтэй нь. Нэгэнт ачаалал нь ихэдчихээд байгаа газар ахин лиценз олгох, нөхөн сэргээлт огт хийдэггүй аж ахуйн нэгжүүдийг дараа жил нь ажиллуулаад байдаг асуудлаг зогсоох шаардлагатай байгаа билээ.

Диаграмм 90



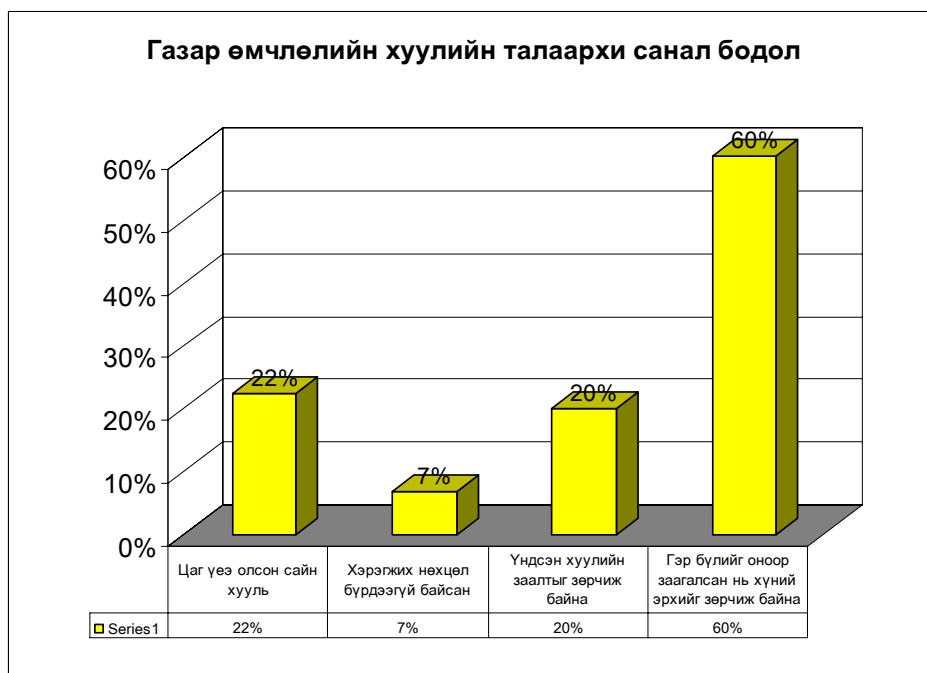
Нөхөн сэргээлтийн талаархи асуултанд иргэдийн 40% нь хагас дутуу тэгшилсэн болоод орхидог, 53% нь ухасан нүхээ тэр чигт нь орхидог гэж хариулсан байна. Эндээс харахад нөхөн сэргээлтийн ажилд иргэд тун сэтгэл ханамжгүй байгаа нь мэдэгдэж байна. Учир нь алтны компаниуд ашгийн төлөө хэт хөөцөлдөж байгаль орчныг хамгаалах тал дээр огт ажиллахгүй байна. Алт уурхайн нөхөн сэргээлтийн стандарт 2000 онд батлагдан мөрдөгдөж эхэлсэн боловч уг стандартыг дагадаг ААНБ алга байна. Ихэнх тохиодолд ухсан газраа хагас дутуу булаад орхидог нь орон нутгийн зүгээс тавьж буй хяналттай шууд холбоотой юм. 1999 оноос ард иргэд байгалийн баялаг руу хэт их дайрч байх үед алтны хууль бус олборлогчид ихэсэн уурхайнуудын нөхөн сэргээсэн газрыг ахин сэндийлж алт олборлож эхэлсэн байна. Тухайлбал Заамар суманд 5000 орчим иргэд хууль бусаар алт олборлож байна. Энэ нь мөн л алтны уурхайнуудын техник технологитой шууд холбоотой юм. Хэрэв алтны уурхайнууд хаягдалгүй технологи ашиглаж, нөхөн сэргээлтийг хийсэн бол хууль бусаар алт олборлогчид яаж тэдний нөхөн сэргээлт хийсэн талбай руу орох билээ. Иймээс техник технологио сайжруулах шаардлагатай байгаа билээ.

Диаграмм 91



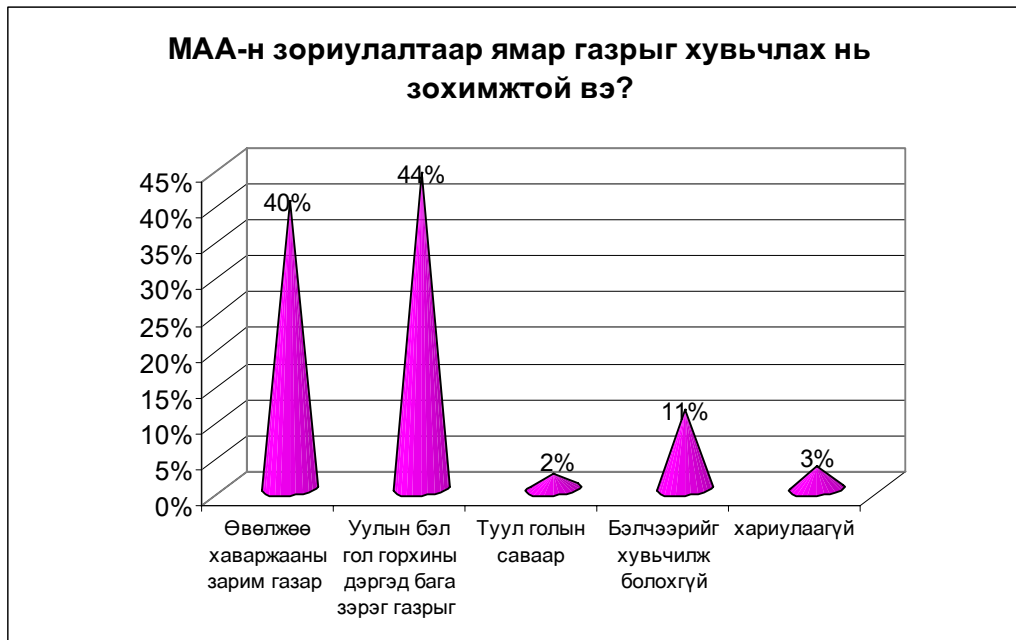
Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн талаар иргэдээс асуухад 60% нь гэр бүлийг оноор нь заагалж, хүний эрхийг зөрчсөн, 20% үндсэн хуулиа зөрчсөн, 7% нь хэрэгжих нөхцөл нь бүрдээгүй байсан, 22% нь цаг үеэ олсон сайн хууль болсон гэж хариулсан байна. Эндээс үзэхэд санал асуулганд оролцогсодын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

Диаграмм 92

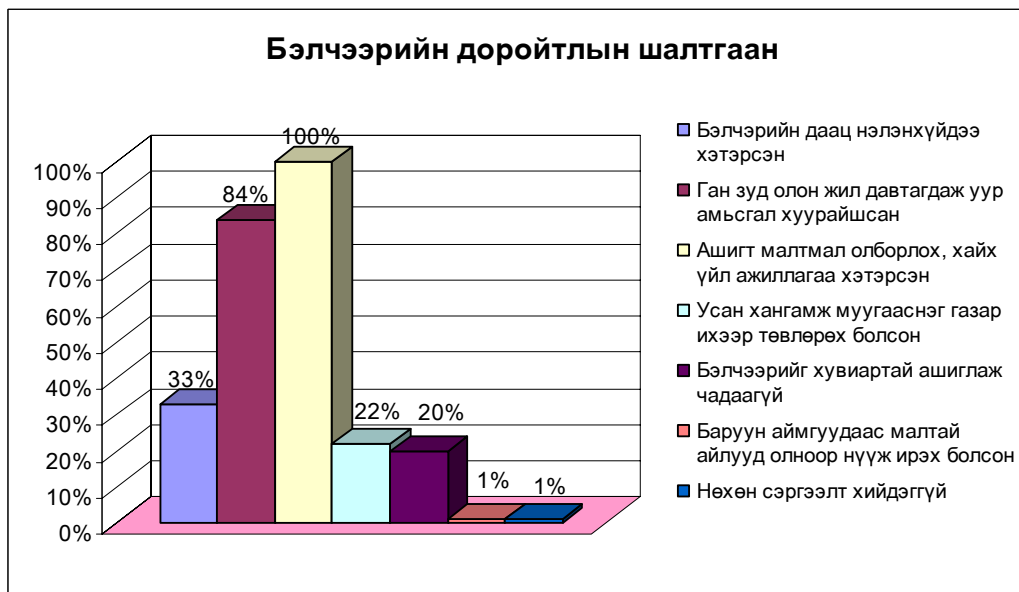


МАА-н зориулалтаар ямар газрыг хувьчлах нь зохимжтой вэ? гэсэн асуултад судалгаанд оролцогсодын 40% нь өвөлжөө хаваржааны газрыг, 44% нь уулын бэл, гол горхины дэргэд, 11% нь бэлчээрийг хувьчилж болохгүй гэж хариулсан байна.

Диagramм 93

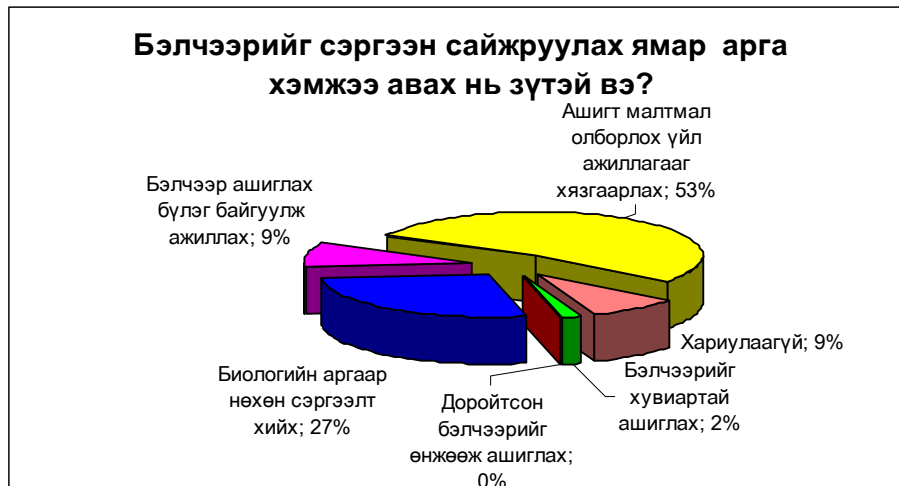


Диagramм 94



Судалгаанаас харахад бэлчээрийн доройтол нь уул уурхайн үйл ажиллагаатай холбон үзэж байна. Түүнчлэн олон жил ган зуд давтагдаж байгаа нь бэлчээрийн доройтлын голлох шалтгаан болж байна. Үүнээс үзэхэд санал асуулгад оролцогсодын дийлэнх нь Туул голын хөндийд нутагладаг, алтны олборлолтоос үүссэн ихээхэн хэмжээний сөрөг нөлөөлөлд орсон иргэд байгаа нь харагдаж байна.

Диаграмм 95



Бэлчээр сайжруулах арга замыг 53% нь ашигт малтмал олборлох үйл ажиллагааг хязгаарлах, 27% нь биологийн аргаар нөхөн сэргээлт хийх, 9% нь бэлчээр ашиглах бүлэг байгуулах гэж хариулснаас харахад ашигт малтмал олборлох ажиллагааг хязгаарлаж, биологийн аргаар нөхөн сргээлт хийхээс өөрөөр бэлчээрийг сэргээнэ гэж ярих нь үр ашиггүй болно гэдгийг илэрхийлж байна.

Диаграмм 96



Сөрөг нөлөөллийн талаар малчид хариулахдаа 91% нь бэлчээрийг их хэмжээгээр сүйтгэж байна гэсэн нь ойрын хугацаанд ашигт малтмал олборлолтын үйл ажиллагааг зохицуулах шаардлагатайг харуулж байна.

Дөрөв. Хууль хяналтын байгууллагаас газартай холбоотой хэргийг шийдвэрлэсэн байдлын талаархи судалгаа

4.1 Баянгол дүүргийн шүүх

Шүүхийн байгууллагаас 2000-2004 онд газартай холбогдсон харилцааны талаархи хэргийг шийдвэрлэсэн байдлыг Баянгол дүүргийн хэмжээнд судалж үзэхэд Баянгол дүүргийн шүүх газартай холбогдсон өргөдөл бодол нэхэмжлэлийг хоёр үе шаттайгаар хүлээн авч шийдвэрлэсэн байна.

1. 2000-2002 оны 5 сарын 1 хүртэл
2. 2004 оны 9-р сар хүртэл

2000-2002.05.01-нд Баянгол дүүргийн шүүх газартай холбогдсон харилцааны талаархи 23 өргөдөл хүлээн авч шийдвэрлэсэн байна. Үүнийг ангилан авч үзвэл бусдын эзэмшил ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахтай холбогдсон маргаан 6, газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн маргаан 3, газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд үүссэн 9, газар ашиглах гэрээний нөхцөл болзлын талаархи маргаан 1-ыг шийдвэрлэсэн байна. Эндээс дүгнэлт хийвэл дээрхи хугацаанд шүүх хүлээн авч шийдвэрлэсэн газартай холбоотой харилцаанаас үүссэн маргааныг нийт хэргийн 39,1%-ийг газар ашиглах, эзэмших талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд үүссэн маргаан, 26% нь бусдын эзэмшил ашиглалтанд байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахтай холбогдон үүссэн маргаан, 17.3% нь газар ашиглах гэрээний нөхцөл болзолтой холбогдсон маргаан, 13.0% нь газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн маргаан байна.

2002 оны 05 сарын 01-ээс 2004 оны 9 сар хүртэлх хугацаанд газартай холбогдсон маргаантай 17 хэрэг шийдвэрлэсэн байна. Эдгээрийг ангилан авч үзвэл газар өмчлөх зөрчилдөөнтэй эрхтэй холбогдсон маргаан 29.4% -ийн, газартай холбогдон гарсан эд хөрөнгийн маргаан 32.5%-ийг, 17.6%-ийг газар ашиглах гэрээний нөхцөл болзлын талаархи маргаан, 11.7%-ийг бусдын эзэмшил ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэй ашиглахтай холбогдсон маргаан эзэлсэн байна. Газрын харилцаанаас үүссэн маргаантай хэргийг шүүх хүлээн авч шийдвэрлэх үйл ажиллагаа сүүлийн 2 жил өсөх хандлагатай байсан нь Газрын тухай хууль, Газар өмчлөх хууль батлагдан мөрдөгдөх болсонтой холбоотой юм. Харин 2004 оны 6-р сарын 1-нээс захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хууль үйлчилж эхэлсэнээр газрын харилцаанаас үүссэн маргаантай хэргийн хувьд төрийн захиргааны байгууллагын ажилтны үйл ажиллагаа, шийдвэртэй холбогдон газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх зөрчигдсөнөөс үүссэн маргаантай өргөдөл нэхэмжлэлийг дүүргийн шүүх бус захиргааны шүүх хянан шийдвэрлэж байна. Үүнтэй уялдан дээрхи төрийн маргаантай хэрэг шийдвэрлэх тоо буурсан. Цаашид зөвхөн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд үүссэн газар эзэмших, ашиглах, түүнчлэн энэ төрлийн гэрээнээс үүссэн

маргаантай өрөгдөл, нэхэмжлэл, газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн маргаантай хэргүүдийг дүүргийн /анхан шатны/ шүүх шийдвэрлэх юм.

2000-2004 онд Баянгол дүүргийн шүүхээс газартай холбогдсон харилцааны талаархи өргөдөл, гомдол, нэхэмжлэлийг шийдвэрлэсэн судалгаа

1 дэх үе шат							
Он	Шүүх хүлээн авсан өрөгдлийн тоо	Хүлээн авч шийдвэрлэсэн хэргийн төрөл ангилал					
		Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхээр ашиглах талаархи	Газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн мрагаан	Газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллгын хооронд үүссэн маргаан	Газар ашиглах гэрээний нөхцөл болзлын талаар	Газрын төлөв байдал чанар түүнийг, үр ашигтай зохистой ашиглах хамгаалах талаархи	Тайлбар
2000	11	1	2	6	1	1	
2001	9	4	-	2	3	-	
2002.05.01	3	1	1	1	-	-	
Бүгд	23	6	3	9	4	1	
2 дах үе шат							
Он	Шүүх хүлээн авсан өрөгдлийн тоо	Хүлээн авч шийдвэрлэсэн хэргийн төрөл ангилал					
		Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхээр ашиглах талаархи	Газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн мрагаан	Газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллгын хооронд үүссэн маргаан	Газар ашиглах гэрээний нөхцөл болзлын талаар	Газрын төлөв байдал чанар түүнийг, үр ашигтай зохистой ашиглах хамгаалах талаархи	Тайлбар
2002.05.01	3	1	-	1	-	1	
2003	9	2	1	3	2	1	
2004.09	15	2	-	2	-	1	
Бүгд	17	5	1	6	2	3	

4.2 Баянгол дүүргийн цагдаа

Газар өмчлөх, ашиглах, эзэмшихтэй холбогдон гарсан маргааныг хэрхэн шийдвэрлэсэн байдлыг Баянгол дүүргийн хэмжээнд судалж үзлээ.

Шинэ хууль батлагдан гарсантай холбогдуулан газрыг эзэмших, ашиглахтай холбоотой иргэн, аж ахуйн нэгж хооронд маргаан үүсч үүнтэй холбоотой асуудлаар цагдаагийн байгууллагад өргөдөл гомдол ихээр гарч байгаа билээ.

Цагдаагийн байгууллага нь иргэдийн газар эзэмшихтэй холбогдсон асуудлыг шийдвэрлэдэггүй, уг асуудлыг иргэний хуулинд зааснаар иргэний хуулиар эцэслэн шийдвэрлэдэг. Цагдаагийн байгууллага нь газар эзэмших, өмчлөх талаар түүнтэй холбогдуулан гарсан гэмт хэргийн шинж чанартай, танхайрсан, залилсан гэх мэт асуудлыг шалгаж шийдвэрлэдэг болно.

Судалгаанаас үзэхэд: 2000-2004 онд иргэдийн зүгээс гаргасан газрын маргаантай холбогдсон 29 хэрэг зөрчил БГД-ийн Цагдаагийн хэлтэст бүртгэгдсэн байна. Үүнд:

2001 онд 5 өргөдөл гомдол ирсэнээс нэг нь газрын маргаантай асуудал байсныг БГД-ийн шүүхэд шилжүүлсэн, 4 өргөдөл гомдол нь гэмт хэргийн шинж чанартай асуудал байсан тул тухайн 2 хэрэг, залилангийн 2 хэргийг эрүүгийн хэрэг үүсгэн шалгаж шийдвэрлэсэн байна.

2002 онд 8 өргөдөл гомдол ирсэнээс газрын маргаантай 5 өргөдлийг харъяаллын дагуу шүүхэд шилжүүлж, залилангийн шинжтэй 3 өргөдлийг эрүүгийн хэрэг үүсгэн шалган шийдвэрлэжээ.

2003 онд 10 өргөдөл гомдол ирсэнээс газрын маргаантай 2 өргөдлийг харъяаллын шүүхэд шилжүүлж, газрын маргаанаас болж иргэд хоорондоо танхайрсан 4 өргөдлийн эзэн холбогдогчид захиргааны хариуцлагын тухай хуулиар торгуулийн арга хэмжээ авсан.

Газраас болж иргэд бие биенээ залилсан гэх 4 өргөдлийг эрүүгийн хэрэг үүсгэн шалгасан байна.

2004 оны найман сарын байдлаар 6 өргөдөл гомдол ирсэнээс 3 өргөдлийг харъяаллын дагуу тухайн шүүхэд шилжүүлсэн, 1 өргөдөл газрын маргаанаас болж танхайрсан байх тул захиргааны хариуцлагын тухай хуулиар торгуулийн арга хэмжээ авсан байна. 2 өргөдөл залилангийн асуудал байх тул эрүүгийн хэрэг үүсгэн шалгаж шийдвэрлэсэн байна.

Уг судалгаанаас үзэхэд газрын маргаанаас болж өгсөн өргөдөл гомдол нь жил ирэх тутам өсөх хандлагатай байна. Иргэд хоорондын газрын маргаантай асуудлаар танхайрсан гэмт хэрэг 7, залилангийн гэмт хэрэг 11 гарсан байна.

Үүнээс дүгнэхэд: газар эзэмших, ашиглахтай холбогдон гарсан хууль эрхийн актыг үндэслэн залилангийн гэмт хэрэг нэлээд өсөх хандлагатай байна. Залилангийн гэмт хэргийн ихэнх нь газар авч өгнө, газар эзэмших эрхийн бичгийг олж өгнө гэх

мэтээр ард иргэдийг залилан мөнгө төгрөг авсан байна. Уг хэрэгт Цагдаагийн байгууллага эрүүгийн хэрэг үүсгэн шалгаад хэргийг БГД-ийн шүүхэд шилжүүлдэг байна.

Энэ залилангийн гэмт хэрэг нь ихэвчлэн дүүргүүдийн газрын асуудлыг шийдвэрлэдэг эрх бүхий албан тушаалтан, тэдгээртэй холбоотой мөн энэ албан тушаалтны үйл ажиллагаатай холбогдон гарсан байдаг. Нэг хашааны газрыг 2 өөр хүний нэр дээр газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон байна. Жишээ нь:

БГД-ийн 16-р хороо Орхоны 2-32 тоот 310 квм талбайг иргэн С. Жаамаа, Б. Болд нарт давхардуулан газар эзэмших гэрчилгээг олгосон байна.

МУ-ын Эрүүгийн хуулийн 23 дугаар бүлэгт заасан Байгаль хамгаалах журмын эсрэг гэмт хэрэг, 204 дүгээр зүйлд заасан газрын хэвлийг ашиглах хамгаалах журам зөрчих, 207 дугаар зүйлд заасан газар эвдэх, гэмтээх бохирдуулах гэмт хэрэг тус Цагдаагийн хэлтэст бүртгэгдэж шалгагдаагүй байна.

Тав. Хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр сурталчилгаа явуулах

Төслийн үйл ажиллагааг нийтэд ил тод байлгаж, төрийн болон төрийн бус байгууллага, аж ахуйн нэгж, ард иргэдтэй байнгын холбоотой ажиллах зорилгоор мэдээлэл сурталчилгааны ажлыг хийж байна. Мэдээллийн ажлыг вертикаль болон горизонталь чиглэлд, дээрээс болон дороос авах зарчмыг удирдлага болгов. Өөрөөр хэлбэл газрын харилцааны талаархи мэдээллийн зангилаан дээр ажиллах зорилго тавьсан. Төр, засгийн шийдвэр, түүний хэрэгжилт, ард иргэдийн санал дүгнэлтийг судалгааны бүх арга хэлбэрээр авч боловсруулалт хийж байна.

Айл өрх, иргэн бүрийн амьдралтай салшгүй холбоотой газрын тухай багц хуулийг хэлэлцэн батлах явцад ард иргэдэд сурталчлан ойлгуулах, тэдний саналыг авах ажил туйлын хангалтгүй хийгдсэн нь судалгаанаас харагдаж байна.

Өдөр тутмын сонин хэвлэлүүдийн сүүлийн 5 жилийн нийтлэлийн байдалд судалгаа хийж үзэхэд Улс төрчдийн “цэцэрхэл”, эрдэмтдийн “онол” нийт нийтлэлийн дийлэнх хувийг эзэлж ард иргэдийн санал үнэхээр бага туссан байна.

Хууль батлагдсаны дараа түүний мөн чанарыг төрөөс өргөн сурталчилж эрчимтэй зохион байгуулахын оронд ач холбогдлыг нь магтан дуулах шоу болгон хувиргажээ.

Газрын шинэтгэлийн мөн чанарыг ойлгоогүй иргэд судалгаанд хамрагдагсдын 18.7-21.0 хувийг эзэлж байна. Мэдээлэл авсан хүмүүсийн 14.0-18.6% нь бусдын ярианаас дам мэдээлэл авсан байна. Дам мэдээлэл гэдэг бол цуу яриа гэсэн үг шүү дээ. Сурталчилгааны ажлыг хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэлд даатгаад орхих биш төрийн байгууллагуудын ухуулга, мэдээллийн ажил туйлын чухал болох нь харагдаж байна. Иймд мэдээлэл сурталчилгааны орхигдож буй энэ хэлбэрийг нөхөж ард иргэдэд үнэн

зөв мэдээлэл хүргэж, газрын харилцааны шинэтгэлийн талаар цэгцтэй мэдээлэл хүргэхэд зохих анхаарлаа тавив.

Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газар, Гачуурт тосгон, Өмнөговь аймгийн Сэврэй сум, Ховд аймгийн Дөргөн сум, Сэлэнгэ аймгийн Цагааннуур, Алтанбулаг сумын 2000 гаруй иргэдэд хууль сурталчлах ухуулга яриа хийв.

2.2.1.Хэвлэлийн бага хурал зохион байгуулах

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай Монгол улсын хууль болон Газрын харилцааг зохицуулах хууль тогтоомжийн хэрэгжилт хэрхэн зөрчигдөж байгааг газар дээр нь танилцаж сурталчлах, зөрчлийг арилгах талаар холбогдох байгууллагууд, хэвлэл мэдээллийнхэнтэй хамтран ажиллах зорилгоор Богдхан уулын дархан цаазат газрын хязгаарлалтын бүс болох Зайсангийн аманд хэвлэлийн явуулын бага хурлыг зохион байгуулав.

Энэхүү хуралд хүрэлцэн ирж зохион байгуулж буй ажил, тохиолдож буй бэрхшээлийн талаар мэдээлж хамтран ажиллахыг санал болгож,

- БОЯ-ны ТХГН-ийн удирдлагын хэлтэс
- Богдхан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын захиргаа
- Хан уул дүүргийн Засаг даргын тамгын газар
- Хан-Уул дүүргийн 11 дүгээр хорооны Засаг дарга

Зайсангийн амны байгаль хамгаалагч, 5 телевиз, өдөр тутмын 5 сонин, монголын радио, 8 чөлөөт сонин хэвлэлийн төлөөлөгчдийг бага хуралд урьсан .

Бага хурлыг ХААИС-ийн хичээлийн төв байранд эрдмийн зөвлөлийн танхимд хийв. Хурлын байранд ТХГН-ийн тухай хуулийн холбогдох заалтууд, Зайсангийн аманд гарч буй газар ашиглалтын зөрчлийн талаар самбар гаргаж байрлуулсан. Хуралд хэвлэл мэдээллийн хэрэгслүүд, холбогдох байгууллагуудын 25 ажилтан оролцов.

1.Ц.Мөнхжаргал (Доктор Ph.D):

2.Амаржаргал (ХААИС-ийн орлогч захирал)

3.Н.Эрдэнэцогт (Экологи, технологи, тогтвортой хөгжлийн сургуулийн захирал)

4.Ж.Чулуунбаатар (Төв агропаркийн захирал)

5.Э.Амар (Агробиологийн сургуулийн захирал)

6.Амаржаргал (ХААИС-ийн оюутны холбооны дарга)

7. Лхагвасүрэн (Хан-Уул дүүргийн XI хорооны засаг дарга)

8.Байгальжав(XI хорооны зохион байгуулагч)

9.Чүлтэм (Нутгийн иргэн) нар үг хэлж гарч буй зөрчлийн талаар мэдээлэв.

Хурлын үеээр Зайсангийн аманд байрлаж буй аж ахуйн нэгжүүд, шинээр баригдаж буй барилга объектуудтай танилцаж мэдээлэл авав.

2.2.2.Радио, телевиз, хэвлэлээр мэдээлэх;

“Газрын шинэтгэлийн мониторинг” төслийн нарийвчилсан төлөвлөгөөнд

- Монголын радиогоор цуврал нэвтрүүлэг явуулах тухай гэрээ байгуулж хамтран ажиллах

- Монголын мэдээ сонинд “Газрын шинэтгэлийн мониторинг” тогтмол буланг нээж, мэдээлэл гаргах

- Өнөөдөр сонинд 3 удаа нүүр гаргаж, газрын тухай хуулиудын зөрчлийн талаархи мэдээллийг төрөлжүүлэн нийтлэх

- Үнэн сонинд “Газрын шинэтгэл” сэдвээр танин мэдэхүйн булан ажиллуулах

- “Өдрийн сонин”-д “Газрын шинэтгэл-санал бодол” хэлэлцүүлэг явуулах

- Судалгааны ажлын явц, үр дүнгийн талаар семинарыг зохион байгуулах

- Ард иргэдэд газрын тухай болон газар өмчлөлийн хууль тогтоомжуудын талаар сурталчилгаа явуулах зэрэг асуудлуудыг тусган ажиллав.

Монголын радиогийн “Шинэ эрин” радио станцын “Газар тэнгэр” нэвтрүүлгээр 6 удаа цуврал нэвтрүүлэг явууллаа.

“Монголын мэдээ” сонинд “Газрын харилцааны шинэтгэл” тогтмол булан нээж 2 дугаар гаргаад байна.

Монгол телевизийн “ММ”, Монголын радиогийн “Хурд” агентлаг, “25-р суваг” – Улаанбаатар телевиз, Монцамэ-гийн мэдээлэл, “Өнөөдөр”, “Байгаль” “Улаанбаатар таймс” сонинуудад 1-4 удаагийн мэдээ “Улаанбаатар таймс” сонинд өлгөц нийтлэл хэвлүүлэв.

“Өнөөдөр”, “Үнэн”, “Өдрийн сонин”-уудад явуулахаар төлөвлөсөн нүүр булан нээж ажиллуулахад зардал их гарах тул Монголын радио, “Монголын мэдээ” сонинуудын нийтлэлийг чанаржуулж тогтмолжуулахаар шийдвэрлэв.

Төслийн судалгаа мониторингийн дүнгээс

хийх дүн шинжилгээ

Уг төслийн хоёрдахь шатны хүрээнд сонгон авсан нэгжүүдэд хийгдсэн судалгаа, мониторингийн ажлын дүнд үндсэн дараах чиглэлийн нэгдсэн дүн шинжилгээг хийж болох байна. Үүнд:

1. Сонгосон объектуудад 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 сэлгэгдэх 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.