

## АГУУЛГА

УДИРТГАЛ .....	3
<b>НЭГ.ТӨЛӨВЛӨХ ҮЕ ШАТ</b>	
1.1.Хяналт шинжилгээ хийх үндэслэл, зорилго, хугацаа .....	3
1.2.Хяналт шинжилгээ хийх хүрээ, шалгуур үзүүлэлт, чиглэлийг тогтоох .....	3
1.3.Судалгааны арга, хэлбэр, мэдээлэл цуглуулах аргыг сонгох .....	4
<b>ХОЁР.ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ</b>	
2.1.Баримт бичгийн судалгаа-эрх зүйн акт батлуулсан байдал, боловсруулалт.....	5
2.2.Судалгаа асуулгын нэгдүгээр шатны нэгтгэл.....	11
2.3.Судалгаа асуулгын хоёрдугаар шатны нэгтгэл .....	12
2.4. Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн явцыг ажиглан баримт бичгийн судалгаа хийх, бүртгэлийн нэгжид ажилласан байдал.....	12
<b>ГУРАВ.ҮНЭЛЭХ ҮЕ ШАТ</b>	
3.1.Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн хэрэгжилт.....	13
3.2.Иргэний улсын бүртгэлийн хуулийн хэрэгжилт .....	15
3.3. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн хуулийн хэрэгжилт.....	19
3.4.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хуулийн хэрэгжилт.....	23
<b>ДӨРӨВ.ДҮГНЭЛТ</b>	
4.1.Дүгнэлт .....	34
<b>ХАВСРАЛТ- 126 хуудастай</b>	

**ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ**

ЗГ	Засгийн газар
ХЗДХЯ	Хууль зүй, дотоод хэргийн яам
ГХЯ	Гадаад хэргийн яам
УБЕХ	Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль
ИУБТХ	Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль
ХЭУБТХ	Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль
ЭХЭУБТХ	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль
УБЕГ	Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар
ОНӨ	Овог нэр өөрчлөлт
ИУБ	Иргэний улсын бүртгэл
ХЭУБ	Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэл
ЭХЭУБ	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл
ЭУБ	Эрхийн улсын бүртгэл

## УДИРТГАЛ

Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргын 2019 оны 8 дугаар сарын 28-ны өдрийн Шуурхай хуралдаанаас өгсөн үүрэг чиглэлийн дагуу 2018 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн хэрэгжиж байгаа Улсын бүртгэлийн багц хуулийн хэрэгжилтийн явцад хяналт шинжилгээний ажлыг 2019 оны 9 дүгээр сарын 02-оос 10 дугаар сарын 07-ны хугацаанд гүйцэтгэв.

Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль, Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль, түүнийг дагаж батлагдсан дүрэм, журмын зохицуулалтыг хэрэгжүүлэхэд хүндрэл бэрхшээл тулгарч буй эсэх, практикт хэрхэн хэрэгжиж байгааг Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт шинжилгээ хийх аргачлал”-ын дагуу хяналт шинжилгээ хийж, үр дүнг танилцуулж байна.

### НЭГ.ТӨЛӨВЛӨХ ҮЕ ШАТ

Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт шинжилгээ хийх аргачлал”-ын дагуу төлөвлөх, хэрэгжүүлэх, үнэлэх гэсэн 3 үе шаттайгаар хийсэн ба “төлөвлөх” шатанд дараах ажлыг гүйцэтгэв. Үүнд:

1. Хяналт шинжилгээ хийх үндэслэл, зорилго, хугацааг тодорхойлох
2. Хяналт шинжилгээ хийх хүрээ, шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох
3. Судалгааны арга, хэлбэр, мэдээлэл цуглуулах аргыг сонгох

#### 1.1.Хяналт шинжилгээ хийх үндэслэл, зорилго, хугацаа

Үндэслэл: Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргын 2019 оны 8 дугаар сарын 28-ны өдрийн Шуурхай хуралдаанаас өгсөн үүрэг, Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт шинжилгээ хийх аргачлал”-ыг баримтлана.

Зорилго: Улсын бүртгэлийн багц хуулийн хэрэгжилтийн явцад дүн шинжилгээ хийж, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль, Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн зорилт хангагдаж байгаа эсэх, хуулийг хэрэгжүүлэх явцад тулгарч буй бэрхшээл, түүний шалтгаан, нөхцлийг тодорхойлоход оршино.

Хяналт шинжилгээ хийх хугацаа: Улсын бүртгэлийн багц хуулийн хэрэгжилтийн явцад хийх хяналт шинжилгээг 2019 оны 9 дүгээр сарын 02-оос 10 дугаар сарын 07-ны хугацаанд гүйцэтгэнэ.

#### 1.2.Хяналт шинжилгээ хийх хүрээ, шалгуур үзүүлэлт, чиглэлийг тогтоох

Хяналт шинжилгээний хүрээ, шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлохдоо хуулийг хэрэгжүүлэх явцад гарч буй бэрхшээлүүдийг илрүүлж, түүний үндсэн дээр тулгамдаж буй асуудалд холбогдох зохицуулалтыг сонгож дараах байдлаар тогтоов. Үүнд:

Үнэлгээний хүрээ	Шалгуур үзүүлэлт	Харьцуулах хэлбэр
Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль	-хуулийн зорилт хангагдсан байдал, хүрсэн түвшин;	Хууль тогтоомж хүчин төгөлдөр үйлчилж эхэлснээс хойш
Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль		
Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль		

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль	-практикт нийцэж байгаа байдал буюу хэрэгжих боломж;	
--------------------------------------------------	------------------------------------------------------	--

Хяналт шинжилгээ хийх чиглэл:

1. Улсын бүртгэлийн багц хууль, түүнд хамаарах дүрэм, журмын нийцэл;
2. Улсын бүртгэлийн хууль тогтоомж практикт хэрэгжих байдал;
3. Хуулийг хэрэгжүүлэх явцад гарч буй хүндрэл бэрхшээл, түүний шалтгаан нөхцөл
4. Хуулийг хэрэгжүүлэхээр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээний үр дүн, үр нөлөө, цаашид хэрэгжүүлэх арга хэмжээ.

Хяналт шинжилгээний ажлын төлөвлөгөө

Үе шат	Дараалал	Хэрэгжүүлэх хугацаа
Төлөвлөх	Төлөвлөгөө гаргах, хяналт шинжилгээ хийх хүрээ, шалгуур үзүүлэлтийг тогтоох, судлах хууль тогтоомжийн жагсаалт гаргах	09.02-09.16
	Мэдээлэл цуглуулах аргыг сонгох, асуулга, судалгааны материал бэлтгэх, судалгааны нэгжид хүргүүлэх	09.16-09.17
Хэрэгжүүлэх	Нийслэлийн төвийн 6 дүүрэг, Нийслэлийн нэгдсэн үйлчилгээний төв, чиглэлийн газар, аймгийн Улсын бүртгэлийн хэлтсийн улсын бүртгэгчдээс эхний шатны асуулгыг авах	09.16-09.20
	Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн явцыг ажиглан баримт бичгийн судалгаа хийх, мэдээллийг нэгтгэн цуглуулах /хуулийг хэрэгжүүлэхэд гарсан хүндрэл бэрхшээлтэй асуудлын бодит тохиолдол, газруудаас бүртгэлийн нэгжид хүргүүлсэн чиглэлүүд/, эхний шатны асуулгыг материалыг нэгтгэн дүн шинжилгээ хийх	09.16-09.30
	Хоёрдугаар шатны асуулгыг боловсруулж, Улсын бүртгэлийн хэлтэс, тасгийн дарга нар, улсын ахлах бүртгэгч, хяналтын улсын байцаагч /ахлах/-аас асуулга авах, дүүргийн Улсын бүртгэлийн хэлтэст ажиллаж, ярилцлага хийх	09.24-09.27
	Цуглуулсан мэдээлэлд дүн шинжилгээ хийх, ашиглах, нэгтгэх	09.27-09.30
Үнэлэх	Цуглуулсан мэдээлэлд дүн шинжилгээ хийх, ашиглах, нэгтгэх	10.01-10.03
	Хяналт шинжилгээний ажлын тайлан нэгтгэх, танилцуулах	10.04-10.07

**1.3. Судалгааны арга, хэлбэр, мэдээлэл цуглуулах аргыг сонгох**

Мэдээллийг цуглуулахдаа аргачлалын 5-р зүйлд тодорхойлсон гурван аргаас 5.2 дахь хэсэгт заасан “мэдээллийг цуглуулахдаа хэмжүүрийн хэлбэрээс хамааран ажиглалт хийх, бичиг баримт судлах, ярилцлага хийх, санал асуулга явуулах зэрэг судалгааны түгээмэл аргуудыг хэрэглэж болно” аргыг сонгон, Улсын бүртгэлийн багц хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойшхи хугацаанд Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын бүтцийн нэгжид хамаарах газруудаас хүргүүлсэн чиглэл, зөвлөмж, хяналт шалгалтын дүгнэлт, зөрчлийн тэмдэглэл, асуулгын хуудсаар ирүүлсэн асуудлуудыг судлах замаар хяналт шинжилгээг хийв.

Баримт бичиг судлах, задлан шинжлэх ба нэгтгэн дүгнэх, харьцуулалт хийх /бичвэрийн болон агуулгын/, ярилцлага хийх, санал асуулга явуулах зэрэг аргуудыг хэрэглэсэн.

## ХОЁР.ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ

Хэрэгжүүлэх үе шатанд дараах ажлыг гүйцэтгэв. Үүнд:

- 2.1.Баримт бичгийн судалгаа-эрх зүйн акт батлуулсан байдал, боловсруулалт
- 2.2.Судалгаа асуулгын нэгдүгээр шатны нэгтгэл, дүн шинжилгээ
- 2.3.Судалгаа асуулгын хоёрдугаар шатны нэгтгэл, дүн шинжилгээ
- 2.4.Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн явцыг ажиглах, баримт бичгийн судалгаа, бүртгэлийн нэгжид ажилласан байдал

### 2.1.Баримт бичгийн судалгаа

#### Шинээр батлагдвал зохих эрх зүйн акт

Улсын бүртгэлийн багц хуулинд Засгийн газар, Хууль зүй, дотоод хэргийн сайд, Улсын бүртгэлийн байгууллагын дарга батлахаар заасан зүйл, заалтын хэрэгжилтэд дүн шинжилгээ хийж, хүснэгтээр харуулбал:

Нийт дүрэм, журмын тоо		Үүнээс	
		/2019 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн байдлаар/	
		Батлагдсан	Батлагдаагүй
Засгийн газрын тогтоолоор	18	7	11
Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын тушаалаар	11	7	4
Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргын тушаалаар	11	7	4
<b>Нийт 40</b>		<b>21</b>	<b>19</b>

#### Улсын бүртгэлийн багц хуулийн хэрэгжилтийг хангах хүрээнд хуульд заасан этгээдээр батлуулан үйл ажиллагаандаа мөрдөж байгаа эрх зүйн актын жагсаалт

№	Эрх олгосон хуулийн зохицуулалт	Эрх зүйн актын нэр	Баталсан огноо	Дугаар
<b>Засгийн газрын тогтоолоор</b>				
1	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 6.4.Иргэний үнэмлэхийн загвар, тодорхойлолт болон дүрмийг Засгийн газар батална.	Монгол Улсын иргэний үнэмлэхийн дүрэм	2018.12.26	396
2	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 9.9.Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн сангийн систем, техник технологи, программ хангамжийн ерөнхий шаардлага болон төрийн цахим мэдээллийн сан хариуцсан байгууллагатай мэдээлэл солилцох журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар батална.	Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн сангийн систем, техник технологи, программ хангамжийн ерөнхий шаардлага батлах тухай	2018.12.26	395

3	<p><b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b></p> <p>12.12.Төрийн болон бусад байгууллагатай цахим хэлбэрээр мэдээлэл солилцох, мэдээллийн сан бүрдүүлэх, ашиглах журмыг холбогдох Засгийн газрын гишүүний саналыг үндэслэн <b>Засгийн газар</b> батална.</p> <p>9.9.Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн сангийн систем, техник технологи, программ хангамжийн ерөнхий шаардлага болон төрийн цахим мэдээллийн сан хариуцсан байгууллагатай мэдээлэл солилцох__журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар батална.</p>	Төрийн байгууллагаас төрийн болон бусад байгууллагатай цахим хэлбэрээр мэдээлэл солилцох, мэдээллийн сан бүрдүүлэх ашиглах журам	2019.06.05	220
4	<p><b>Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b></p> <p>19.5.Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт иргэн шилжин суурьших хөдөлгөөнийг бүртгэх, мэдээлэх журмыг Засгийн газар батална.</p>	Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт иргэн шилжин суурьших хөдөлгөөнийг бүртгэх, мэдээлэх журам батлах тухай	2018.10.31	332
5	<p><b>Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b></p> <p>4.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлж болох бөгөөд холбогдох журмыг Засгийн газар батална.</p> <p>4.5.Эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмыг Засгийн газар батална.</p>	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журам	2018.12.26	397
6	<p><b>Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b></p> <p>5.4.Энэ хуулийн 5.3-т заасан эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар, гэрчилгээнд тусгах мэдээлэл, гэрчилгээ олгох журмыг Засгийн газар батална.</p>	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох журам батлах тухай	2018.12.26	394
7	<p><b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b></p> <p>13.7.Хуулийн этгээдийн нэр баталгаажуулах талаар иргэн, хуулийн этгээд хүсэлт гаргах, түүнд тавигдах шаардлага, хязгаарлалт, нэр баталгаажуулахтай холбогдсон журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний саналыг үндэслэн Засгийн газар батална.</p>	Хуулийн этгээдийн нэр баталгаажуулах журам батлах тухай	2018.11.14	339
<b>Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын тушаалаар</b>				
8	<p><b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b></p> <p>18.8. Улсын байцаагч нь улсын ерөнхий байцаагчаас баталсан загвар бүхий үнэмлэх, хувийн дугаар бүхий тэмдэг болон акт, дүгнэлт, шаардлага, мэдэгдэл, торгууль, шийтгэврийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ.</p>	Улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийх журам, маягт	2019.4.04	A/289

9	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 19.3. Улсын бүртгэгч нь хувийн дугаар бүхий тэмдэг хэрэглэнэ. Улсын бүртгэгчийн тэмдэг хэрэглэх журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.	Улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд тэмдэг хэрэглэх журам	2019.4.04	A/291
10	<b>Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 5.8.Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх журам болон иргэний төрсний, гэрлэсний, нас барсны улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загварыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.	Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх журам	2018.11.01	207
11	<b>Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 5.9.Энэ хуулийн 5.5-д заасан иргэний улсын бүртгэлийн эх нотлох баримт бичгийг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлэх журмыг улсын бүртгэлийн болон гадаад хэргийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран батална.	Хилийн чанадад ажиллаж байгаа Дипломат төлөөлөгчийн газарт хөтөлсөн иргэний улсын бүртгэлийн эх нотлох баримт бичиг хүргүүлэх журам батлах тухай	2018.12.28	A/238, A/115
12	<b>Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 5.10.Энэ хуулийн 5.8-д зааснаас бусад баримт бичгийн загвар, маягт, регистрийн дугаарыг шинээр олгох, өөрчлөх, хүчингүй болгох журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.	Иргэний улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хэрэглэх маягтын загвар батлах тухай	2018.11.01	A/421
13		Монгол Улсын иргэнд регистрийн дугаар шинээр олгох, өөрчлөх, хүчингүй болгох журам батлах тухай	2018.12.27	A/555
14	<b>Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 7.3.Мэдүүлгийн загварыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хэрэглэх маягтын загвар батлах тухай	2018.11.01	A/419
15	<b>Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 33.3.Нотариатчийн энэ хуулийн 33.1-д заасан үйл ажиллагааны журам, энэ хуулийн 35.1-д заасан гэрээний загвар, энэ хуулийн 34.1.5-д заасан сургалтын болон энэ хуулийн 35.1.3-т заасан мэдээллийн сан ашигласны төлбөрийн хэмжээг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.	Нотариатч мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах үйл ажиллагааны журам	2019.02.02	A/22
16		Мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах гэрээний загвар		
17	<b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 7.3.Улсын бүртгэлийн байгууллага олон улсын гэрээ, хэлэлцээрээр байгуулагдсан Засгийн газар хоорондын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газрыг бүртгэх бөгөөд холбогдох журмыг улсын бүртгэлийн болон	Олон улсын гэрээгээр байгуулагдсан Засгийн газар хоорондын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газрыг улсын бүртгэлд бүртгэх журам батлах тухай Хууль зүй,	2019.01.24	A/16, A/07

	гадаад харилцааны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран батална.	дотоод хэргийн сайд, Гадаад харилцааны сайдын хамтарсан тушаал		
18	<b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 8.4.Хуулийн этгээд, түүний салбар, төлөөлөгчийн газрыг улсын бүртгэлд хөтлөх журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.	Хуулийн этгээд, түүний салбар, төлөөлөгчийн газрын улсын бүртгэл хөтлөх журам батлах тухай	2018.11.01	A/208
19	<b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 8.5.Энэ хуулийн 8.4-т заасан журмын дагуу улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хэрэглэх баримт бичгийн загвар, маягт, заавар, хуулийн этгээдийн хэлбэрийн индексийг <b>улсын</b> бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.	Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хэрэглэх маягтын загвар, индекс, код батлах тухай	2018.11.01	A/420
20	<b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 8.11.Тамга, тэмдэг хийлгэх үйл ажиллагаанд хяналт тавих, лавлагаа олгох журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.	Тамга, тэмдэг хийлгэх үйл ажиллагаанд хяналт тавих, лавлагаа олгох журам	2018.11.19	A/216
21	<b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 9.5.Хуулийн этгээдийн хувийн хэрэг хөтлөх журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.	Улсын бүртгэлийн эх нотлох баримт бичгийг архивт хадгалах журам	2019.4.04	A/290

### Батлагдаагүй байгаа эрх зүйн актууд

№	Эрх олгосон хуулийн зохицуулалт	Боловсруулах эрх зүйн акт	Ажлын явц, тайлбар
<b>Засгийн газрын тогтоолоор</b>			
1	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 5.3.Энэ хуулийн 5.2-т зааснаас бусад хуульд заасан бүртгэл нь төрөлжсөн бүртгэлд хамаарах бөгөөд төрөлжсөн бүртгэлийн жагсаалтыг Засгийн газар батална.	Төрөлжсөн бүртгэлийн жагсаалт	Батлагдаагүй
2	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 6.4.Иргэний үнэмлэхийн загвар, тодорхойлолт болон дүрмийг Засгийн газар батална.	Иргэний үнэмлэхийн загвар, тодорхойлолт	Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд ажлын хэсэг байгуулагдсан. Төслийг боловсруулж байна.
3	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 6.6.Иргэний үнэмлэхийн санах ойд иргэний хувийн мэдээллийг тэмдэглэж болох бөгөөд мэдээллийн жагсаалтыг Засгийн газар батална.	Иргэний үнэмлэхийн санах ойд иргэний хувийн мэдээллийг тэмдэглэгдэх мэдээллийн жагсаалт	Төслийг боловсруулж, Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд хүргүүлсэн.



4	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 12.8.Энэ хуулийн 12.2, 12.6-д заасан мэдээллээс лавлагаа, мэдээлэл өгөх, энэ хуулийн 12.3-т заасан мэдээлэлтэй танилцах, мэдээлэл өгөх журмыг тус тус Засгийн газар батална.	Улсын бүртгэлийн мэдээллийн нэгдсэн сангийн нээлттэй болон хязгаартай мэдээллээс лавлагаа, мэдээлэл өгөх журам	Төслийг МТГ-аас боловсруулж Эрх зүй, шадаад харилцааны хэлтэст ирүүлсэн. Төслийг хянан, санал тусган боловсруулж байна.
5		Улсын бүртгэлийн мэдээллийн нэгдсэн сангийн хаалттай мэдээлэлтэй танилцах, мэдээлэл өгөх журам	Төслийг МТГ-аас боловсруулж Эрх зүй, шадаад харилцааны хэлтэст ирүүлсэн ирүүлсэн. Төслийг хянан, санал тусган боловсруулж байна.
6	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 21.2.Энэ хуулийн 21.1-д заасан үйлчилгээний хөлсний хэмжээг Засгийн газар тогтооно.	Улсын бүртгэлийн үйлчилгээний хөлсний хэмжээ	Төслийг боловсруулж, Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд хүргүүлсэн.
7	<b>Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 17.4.Үндэсний гадаад паспорт, Монгол Улсад буцах үнэмлэхний загвар болон үндэсний гадаад паспортыг олгох, эзэмших, хадгалах журмыг Засгийн газар батална.	Үндэсний гадаад паспорт, Монгол Улсад буцах үнэмлэхний загвар	Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд Ажлын хэсэг байгуулагдсан. Ажлын хэсгээс төслийг боловсруулж байна..
8		Үндэсний гадаад паспортыг олгох, эзэмших, хадгалах журам	
9	<b>Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 4.3.Хуулиар төрийн болон албаны нууцад хамааруулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журмыг Засгийн газар батална.	Хуулиар төрийн болон албаны нууцад хамааруулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журам	Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд Ажлын хэсэг байгуулагдсан. Журмын төслийг боловсруулж байна.
10	<b>Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль</b> 5.4.Энэ хуулийн 5.3-т заасан эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар, гэрчилгээнд тусгах мэдээлэл, гэрчилгээ олгох журмыг Засгийн газар батална.	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар, гэрчилгээнд тусгах мэдээлэл	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загварын төслийг ЭХЭУБГ-аас боловсруулж байна.
11	<b>Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль:</b> 10.9.Төрийн болон албаны нууцын тухай хуульд зааснаас бусад төрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журмыг энэ хууль болон холбогдох бусад хуульд нийцүүлэн Засгийн газар батална.	Төрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журам	Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд Ажлын хэсэг байгуулагдсан. Журмын төслийг боловсруулж байна.
<b>Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын тушаал</b>			

12	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 11.6.Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн санд мэдээлэл хүлээн авах, хадгалах, түүний аюулгүй байдлыг хангах журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.	Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн санд мэдээлэл хүлээн авах, хадгалах, түүний аюулгүй байдлыг хангах журам	Мэдээллийн технологийн газраас журмын төслийг боловсруулж, ЭЗГХХ-т ирүүлсэн. Төсөлд санал өгч байна.
13	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 13.2. Энэ хуулийн 12.10-т зааснаас бусад тохиолдолд улсын бүртгэлийн байгууллага төрийн бусад байгууллагатай харилцах, мэдээлэл солилцох журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн холбогдох байгууллагын удирдлага, Засгийн газрын гишүүнтэй хамтран батална.	Улсын бүртгэлийн байгууллага төрийн бусад байгууллагатай харилцах, мэдээлэл солилцох журам	Журмын төслийг боловсруулаагүй байгаа.
14	<b>Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 5.8.Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх журам болон иргэний төрсний, гэрлэсний, нас барсны улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загварыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.	Иргэний төрсний, гэрлэсний, нас барсны улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар	Төслийг ЭЗГХХ, ИУБГ хамтран боловсруулаад байна.
15	<b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 7.6.Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загварыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална	Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар	Гэрчилгээний загварыг ХЭУБГ-аас боловсруулж байгаа.
<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргын тушаал</b>			
16	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 9.3.Улсын бүртгэлийн нэгдсэн ангилал, кодыг улсын бүртгэлийн байгууллага, харилцаа холбооны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, Үндэсний статистикийн хороо хамтран батална.	Улсын бүртгэлийн нэгдсэн ангилал, код	Ямар нэг ажиллагаа хийгдээгүй байна
17	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 11.7.Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн санг ашиглах, түүний хадгалалт, хамгаалалт, нууцлалын аюулгүй байдлыг хангахтай холбогдсон журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.	Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн санг ашиглах, түүний хадгалалт, хамгаалалт, нууцлалын аюулгүй байдлыг хангахтай холбогдсон журам	Мэдээллийн технологийн газраас журмын төслийг боловсруулж, ЭЗГХХ-т ирүүлсэн. Төсөлд санал өгч байна.
18	<b>Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль:</b> 18.8.Улсын байцаагч нь улсын ерөнхий байцаагчаас баталсан загвар бүхий үнэмлэх, хувийн дугаар бүхий тэмдэг болон акт, дүгнэлт, шаардлага, мэдэгдэл, торгууль, шийтгэврийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ.	Улсын байцаагчийн үнэмлэх, тэмдгийн загвар	Тэмдгийн загварыг боловсруулж Ерөнхий газрын даргад танилцуулахаар оруулсан. Үнэмлэхийн загварыг ХШГ, ЗХНХ хамтран боловсруулж батлуулна.

19	<b>Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль:</b> 9.5.Хуулийн этгээдийн хувийн хэрэг хөтлөх журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.	Хуулийн этгээдийн хувийн хэрэг хөтлөх журам	Журмын төслийг ажлын хэсгийн хуралдаанаар хэлэлцүүлж, ирүүлсэн саналыг тусган эцэслэн боловсруулсан.  Төслийг зөвлөхөд хянуулахаар өгсөн.
----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Бүртгэлийн үйл ажиллагаатай холбоотой хүргүүлсэн чиглэл**

Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар болон ИУБГ, ХЭУБГ, ЭХЭУБГ болон бусад газраас НУБГ, аймаг, дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтэст хүргүүлсэн чиглэлийг судлан үзэхэд Улсын бүртгэлийн багц хуулийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд дараахь байдлаар чиглэл хүргүүлж ажиллажээ.

Иргэний улсын бүртгэлийн газраас 2019 оны 7 дугаар сарын 26-ны өдрийн 5/5632 тоот албан бичгээр аймаг нийслэл, дүүргийн улсын бүртгэлийн газар, хэлтсийн дарга нарт 11 асуудлаар 1 удаа чиглэл хүргүүлсэн. /хавсралт 1-3 хуудас/

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газраас 23 асуудлаар 3 удаа чиглэл хүргүүлсэн. Үүнд:

- 2019 оны 01 дүгээр сарын 23-ны 6/740 тоот албан бичгээр аймаг, нийслэлийн Багануур дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтсийн дарга нарт 3 асуудал.
- 2019 оны 03 дугаар сарын 20-ны 6/2259 тоот албан бичгээр аймаг, нийслэлийн Багануур дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтсийн дарга нарт 14 асуудал.
- 2019 оны 07 дугаар сарын 26-ны 6/5676 тоот албан бичгээр нийслэлийн Багануур дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтсийн дарга Т.Нэргүйд 6 асуудал.  
/хавсралт 4-9 хуудас/

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газраас 77 асуудлаар 5 удаа чиглэл хүргүүлсэн. Үүнд:

- 2018 оны 11 дүгээр сарын 28-ны 7/3624 тоот албан бичгээр аймаг, нийслэлийн Улсын бүртгэлийн хэлтэст 5 асуудал.
- 2019 оны 01 дүгээр сарын 30-ны 7/938 тоот албан бичгээр аймаг, нийслэл, дүүрэг дэх Улсын бүртгэлийн газар, хэлтэст 26 асуудал.
- 2019 оны 06 дугаар сарын 05-ны 7/4404 тоот албан бичгээр аймаг, нийслэл, дүүрэг дэх Улсын бүртгэлийн газар, хэлтэст 23 асуудал.
- 2019 оны 08 дугаар сарын 30-ны 7/6494 тоот албан бичгээр аймаг, нийслэл, дүүрэг дэх Улсын бүртгэлийн газар, хэлтэст 21 асуудал.
- 2019 оны 09 дүгээр сарын 11-ний 69 тоот дотоод албан бичгээр аймаг, нийслэл, дүүрэг дэх Улсын бүртгэлийн газар, хэлтэст 2 асуудал. /хавсралт 10-21 хуудас/

Хяналт шалгалтын газраас иргэний улсын бүртгэл хөтлөх үйл ажиллагаатай холбогдуулан 1 удаа буюу 2019 оны 08 дугаар сарын 27-ны өдрийн 8/6410 тоот албан бичгээр 21 аймаг дахь Улсын бүртгэлийн хэлтэс, нийслэл дэх Улсын бүртгэлийн газрын хяналтын улсын байцаагч нарт 5 асуудлаар чиглэл хүргүүлсэн байна. /хавсралт 22-23 хуудас/

### **2.2.Судалгаа, асуулгын нэгдүгээр шатны нэгтгэл, дүн шинжилгээ**

Улсын бүртгэлийн багц хуулийг хэрэгжүүлэх явцад гарч буй бэрхшээлийг илрүүлэх зорилгоор ИУБ, ХЭУБ, ЭХЭУБ-ийн анхан шатны нэгжид ажиллаж байгаа аймаг, нийслэлийн улсын бүртгэгч нараас бэлтгэж хүргүүлсэн хуудсаар санал авч нэгтгэхэд давхардсан тоогоор:

- ИУБ-ийн чиглэлээр 57 асуудлын хүрээнд 168 санал,

- ХЭУБ -ийн чиглэлээр 50 асуудлын хүрээнд 71 санал,
- ЭХЭУБ -ийн чиглэлээр 100 асуудлын хүрээнд 343 саналаар

асуудлыг зохицуулалтгүй, ойлгомжгүй, улсын бүртгэл хийхэд хүндрэл, бэрхшээлтэй байна гэж тодорхойлсон байна.

Энэ шатанд улсын ахлах бүртгэгч болон хэлтэс, газрын дарга нар оролцоогүй болно.

### **2.3.Судалгаа асуулгын хоёрдугаар шатны нэгтгэл, дүн шинжилгээ**

Нэгдүгээр шатанд тодорхойлогдсон асуудлуудыг агуулгын хувьд давхардсаныг нэгтгэж, тухайн асуудал байгааг хүлээн зөвшөөрч байгаа эсэх, уг асуудлаар эрх зүйн зохицуулалт байгаа боловч улсын бүртгэгч мэдэхгүй, буруу ойлгосон, зохион байгуулалтын арга хэмжээ авч шийдвэрлэх боломжтой нь аль болох зэргийг тодорхойлох зорилгоор ИУБГ, ХЭУБГ, ЭХЭУБ газарт хүргүүлж саналыг авснаар:

- ИУБ-ийн чиглэлээр 32 асуудлын хүрээнд 109 санал,
- ХЭУБ-ийн чиглэлээр 48 асуудлын хүрээнд 56 санал,
- ЭХЭУБ-ийн чиглэлээр 81 асуудлын хүрээнд 105 санал

асуудлыг зохицуулалтгүй, ойлгомжгүй, улсын бүртгэл хийхэд хүндрэл, бэрхшээлтэй байна гэж тодорхойлсон байна.

Улсын бүртгэлийг хийж, гүйцэтгэж байгаа улсын бүртгэгч, ахлах улсын бүртгэгч нар маш идэвхитэй оролцож, өөрсдийн ажилд тулгардаг асуудлыг шийдвэрлэх, хууль, журмыг нэг мөр ойлгож хэрэгжүүлэх талаар санал солилцсоныг дурдах нь зүйтэй.

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн газар ХЭУБТХ, хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд мөрдөж байгаа 2 журамд өөрчлөлт оруулахаар дэлгэрэнгүй санал ирүүлснийг хавсаргав.

*/хавсралтын 85-106 хуудас/*

### **2.4.Хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн явцыг ажиглан баримт бичгийн судалгаа хийх, бүртгэлийн нэгжид ажилласан байдал**

Энэ ажлын хүрээнд УБЕХ, ИУБТХ, ХЭУБТХ, ЭХЭУБТ хууль болон Иргэний хууль, Гэр бүлийн тухай хууль, Компанийн тухай хууль, Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль зэрэг бусад хуулийн холбогдох заалтууд, одоогийн байдлаар батлагдан, үйл ажиллагаандаа мөрдөж байгаа 21 журмын нийцэл, уялдаа холбоог судалсан болно. Мөн ИУБГ, ХЭУБГ, ЭХЭУБГ-аас явуулсан чиглэл, Баянгол дүүрэгт 2019 оны 6 дугаар сард хийсэн хяналт шалгалтын тайланг судлав. */хавсралт 24-56 хуудас/*

Хан-Уул дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтэст 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр 9.00-18.30 цагт ажиллаж, иргэний улсын бүртгэл, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх үйл ажиллагаа болон хэлтсийн үйл ажиллагаанд ажиглалт хийлээ. Тус бүртгэлийн хэлтэс өдөрт дунджаар иргэний улсын бүртгэлийн 206 үйлчилгээ, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн 97 мэдүүлэг хүлээн авч байна. 9 дүгээр сарын 30-ны өдөр Хан-Уул дүүргийн хэлтэст эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийг 5 хүн /1 ахлах, 4 улсын бүртгэгч/ хийж, 1 улсын бүртгэгч мэдүүлэг хүлээн авах цонхонд, иргэний улсын бүртгэлийг 3 улсын бүртгэгч хөтөлж байсан нь ачаалал ихтэй байлаа.

Тухайлбал Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хийж байгаа нэг хүнд өдөрт 20 орчим бүртгэл оногдож байгаа, маргаантай, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэлийн газраас ирсэн албан бичиг нь ойлгомжгүй асуудал байхын зэрэгцээ бүртгэлийн програмын хурд удаан, гацах байдал гарч байлаа. Програмд боловсруулалт хийх явцыг ажиглахад програмын хурдаас шалтгаалан анхны бүртгэлийн боловсруулалтыг 24-60 минутад гүйцэтгэж байна. */хавсралт 57-80 хуудас/*

Дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтсийн үйл ажиллагаанд хийсэн ажиглалт, гарсан кэйс, улсын бүртгэгч нартай хийсэн ярилцлага зэргийг судалгааны нэг эх сурвалж болгосон болно.

Улсын бүртгэлийн багц хуулийг хэрэгжүүлэх чиглэлээр газар, хэлтсүүд идэвхи, санаачлагатай ажиллаж, хуулийг сурталчлах, улсын бүртгэгч нарыг сургах, хуулийн зүйл заалтуудыг нэг мөр ойлгож хэрэгжүүлэх талаар чиглэл хүргүүлэх зэрэг арга хэмжээнүүдийг авсаар иржээ.

Иргэний бүртгэлийн 10 төрлийн үйлчилгээг харьяалал харгалзахгүй бүртгэдэг болсон, гадаад паспортын хугацаа 10 жил болсон, хүүхэд шинээр төрмөгц эмнэлэгийн байгууллагаас регистрийн дугаар олгож төрсний бүртгэлийг эрүүл мэндийн байгууллагын мэдээллийн санд үндэслэдэг болсон, шилжилт хөдөлгөөний бүртгэлийг зөвхөн шилжин очсон газар нь бүртгэдэг болсон зэргээр иргэний бүртгэлийн үйлчилгээ иргэдэд ойртож, үйлчилгээний хүртээмж сайжирсан байна.

Хуулийн этгээдийн бүртгэлийн хувьд хуулийн этгээдийн хэлбэрийг Иргэний хуулийн агуулгад нийцүүлсэн, хуулийн зохицуулалтгүй байсан зарим асуудлыг хуулиар зохицуулснаас гадна нэрийн бүртгэлийг харьяалал харгалзахгүй бүртгэх, улсын бүртгэлд бүртгэх хугацааг богиносгож, тодорхой болгох зэргээр улсын бүртгэлийн үйл ажиллагааг иргэн, хуулийн этгээдийн хувьд төдийгүй бүртгэлийн байгууллагын хувьд хөнгөвчилж, төрийн мэдээллийн нэгдмэл байдлыг хангаж, төрийн байгууллагууд мэдээлэл харилцан солилцох боломж, төрийн байгууллагын үйл ажиллагаанд бүхэлдээ дэвшил гаргах, бүртгэлийг цахим хэлбэрээр хийх эрх зүйн үндсийг тогтоосон зэрэг ач холбогдолтой байна.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийг газрын нэгж талбарын дугаарт үндэслэх болсноор бүртгэл үнэн зөв байх зарчим хангагдах, үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршил, хаяг тодорхой болох, үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэл нь кадастрын мэдээллийн сантай холбогдох нөхцөл бүрдэж эхэлсэн, эд хөрөнгийн бүртгэлийн үйлчилгээний хугацаа богино болсон, улсын бүртгэлийн байгууллага өөрт байгаа мэдээллийг иргэнээс шаардахаа больсон зэрэг дэвшилттэй талууд гарчээ.

Улсын бүртгэлийн багц хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойш авсан арга хэмжээ, хүрсэн түвшин, тулгарч буй бэрхшээлийг харгалзан, хууль тус бүрийн холбогдох заалтыг 1.2-т тодорхойлсон шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд үнэлэв.

### 3.1. Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль

“Хуулийн зорилт хангагдсан байдал, хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 1: УБЕХ-ийн зорилт ямар түвшинд хангагдсан байна вэ?*

УБЕХ-ийн 1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1. Энэ хуулийн зорилт нь бүртгэлийн ангилалыг тогтоох, бүртгэлийн үнэн зөв байдлыг хангах, төрийн үйлчилгээг түргэн шуурхай авах нөхцөлийг бүрдүүлэх, түүнчлэн улсын бүртгэлийн үйл ажиллагааны зарчим, төрөл, мэдээллийн нэгдсэн сан, улсын бүртгэлийн байгууллагын тогтолцоо, чиг үүрэг, бүрэн эрх, улсын бүртгэлийг хөтлөхтэй холбогдсон нийтлэг харилцааг зохицуулахад оршино.

УБЕХ-ийн хүрээнд 15 журам, эрх зүйн актыг эрх бүхий субъект батлан, үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээр заасан байгаагаас одоогийн байдлаар батлагдсан 5 /ЗГ-ын тогтоолоор 3, ХЗДХС-ын тушаалаар 2/, батлагдаагүй 10 /ЗГ-ын тогтоолоор батлагдах 5, ХЗДХ-ийн сайдаар батлагдах 2, УБЕГ-ын даргын тушаалаар батлагдах 3/ байна. /Тайлангийн 2.1. Баримт бичгийн судалгаа хэсгээс дэлгэрэнгүй харна уу/

УБЕХ-ийн зорилт бүрэн хангагдахуйц хугацаа болоогүй, хуулийн зарим зүйл заалт хэрэгжих шатанд байна.

“Практикт нийцэж байгаа байдал буюу хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 2. УБЕХ-ийн зарим зүйл, заалт практикт хэрхэн хэрэгжиж байна вэ?*

- 6.3.Иргэний үнэмлэх дээр дараах мэдээллийг ил харагдах бичилтээр хийнэ:
- 6.3.1.овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр;
  - 6.3.2.төрсөн он, сар, өдөр;
  - 6.3.3.регистрийн дугаар;
  - 6.3.4.хүйс;
  - 6.3.5.олгосон байгууллагын нэр;
  - 6.3.6.олгосон он, сар, өдөр;
  - 6.3.7.хүчинтэй байх хугацаа;
  - 6.3.8.оршин суугаа газрын хаяг.**

УБЕХ-ийн 6.3.8-д зааснаар иргэний үнэмлэх дээр түүний оршин суугаа газрын хаягийг ил харагдах бичилтээр хийнэ.

ИУБТХуулийн 16 дугаар зүйл /Иргэний үнэмлэх/, 18 дугаар зүйл /Иргэний оршин суугаа газрын хаягийн бүртгэл/ –д иргэний оршин суугаа хаяг өөрчлөгдөхөд иргэний үнэмлэхийг сольж олгох, эсвэл шинэ хаягийг иргэний үнэмлэх дээр ил харагдах байдлаар хэрхэн бичих талаар зохицуулаагүй.

Мөн хуулийн 24 дүгээр зүйл /Иргэний улсын бүртгэлийн баримт бичгийг дахин олгох/-д “24.1.2.иргэний улсын бүртгэлд нэмэлт өөрчлөлт орсон, сэргээн тогтоосон” тохиолдолд иргэний “биечлэн гаргасан” өргөдлийн үндэслэн иргэний улсын бүртгэлийн баримт бичгийг дахин олгохоор заасан боловч “нэмэлт өөрчлөлт орсон” гэдэгт хаяг өөрчлөгдсөн нь орох эсэх, “иргэний улсын бүртгэлийн баримт бичиг” гэдэгт иргэний үнэмлэх орох эсэх нь тодорхойгүй байна.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 396 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын Иргэний үнэмлэхийн дүрэм” –ийн 2.4-т иргэний үнэмлэхийг сольж олгох, 2.5-д иргэний үнэмлэхийг дахин олгох тохиолдлыг заасан бөгөөд үүнд хаяг өөрчлөгдсөнийг хамааруулаагүй. Харин мөн дүрмийн 2.7.2-т иргэн “оршин суугаа газрын хаягаа өөрчлөх тохиолдолд харьяалагдах сум, хорооны улсын бүртгэгчид хандан шилжилт хөдөлгөөний бүртгэлд бүртгүүлж, иргэний үнэмлэхийн санах ой /чип/-д байнга оршин суух газрын хаягийн мэдээллээ тэмдэглүүлэх” үүрэг хүлээхээр заасан.

Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын 2018 оны А/207 дугаар тушаалаар батлагдсан “Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх журам”-д энэ талаар тодорхой зохицуулалт байхгүй байна.

Практикт хэрэгжиж буй байдлыг ажиглахад ямар нэгэн тохиолдлоор иргэний үнэмлэхээ шинээр авахаас бусад тохиолдолд буюу хаяг өөрчлөгдсөн тохиолдолд иргэний үнэмлэх дээр оршин суугаа газрын хаягийн бичих боломжгүй байна.

Дээр дурдсанаас үзэхэд УБЕХ-ийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.8 дахь заалт практикт бүрэн хэрэгжихгүй байна.

#### 1/ УБЕХ-ийн 18 дугаар зүйл.Улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих

“18.8.Улсын байцаагч нь улсын ерөнхий байцаагчаас баталсан загвар бүхий үнэмлэх, хувийн дугаар бүхий тэмдэг болон акт, дүгнэлт, шаардлага, мэдэгдэл, **торгууль, шийтгэврийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ.**”

Зөрчил шалган шийдвэрлэх тухай хууль /2017 оны 7 сарын 01-ээс дагаж мөрдсөн/-д улсын байцаагч зөрчил шалган шийдвэрлэхэд тэмдэглэл үйлдэж, шийдвэр гаргах бөгөөд зөрчил шалгах ажиллагааны тэмдэглэл, шийдвэрийн маягтыг Улсын ерөнхий прокурор батлах, улсын байцаагчаас Зөрчил үйлдсэн хүн, хуулийн этгээдэд шийтгэл оногдуулах шийдвэр нь шийтгэлийн хуудас хэлбэртэй байна, шийтгэлийн хуудасны маягтыг Засгийн газар батлахаар тус тус заасан. Харин Зөрчил шалган шийдвэрлэх тухай хуулийн 8.2-т зааснаар зөрчлийн хэргийг анхан шатны журмаар хянан хэлэлцсэн шүүхээс гарах шийдвэр нь шийтгэвэр хэлбэртэй байна.

УБЕХ-ийн 18 дугаар зүйлийг хэрэгжүүлэх явцад гарсан хүндрэл бэрхшээл одоогоор байхгүй байгаа боловч хуульд хэрэглэсэн “торгууль, шийтгэврийн хэвлэмэл хуудас” гэсэн нэр томьёо зөрчлийн тухай хуульд нийцэхгүй байна.

#### 2/ УБЕХ-ийн 19 дүгээр зүйл. Улсын бүртгэгч, түүний эрх, үүрэг

19.2.Улсын бүртгэлийн байгууллагад улсын ахлах бүртгэгч, улсын бүртгэгч ажиллана.

19.3.Улсын бүртгэгч нь хувийн дугаар бүхий тэмдэг хэрэглэнэ. Улсын бүртгэгчийн тэмдэг хэрэглэх журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

Дээрх заалтаас харахад зөвхөн улсын бүртгэгч хувийн дугаар бүхий тэмдэг хэрэглэнэ гэж ойлгохоор байна.

Практикт аймаг, дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтэст ажиллаж байгаа улсын ахлах бүртгэгчид улсын бүртгэл хийдэг бөгөөд хувийн дугаар бүхий тэмдэг хэрэглэх шаардлагатай байдаг. УБЕГ-ын даргын 2019 оны А/291 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд тэмдэг хэрэглэх журам”-ын 2.1.4, 2.3-т зааснаар улсын ахлах бүртгэгч нь улсын бүртгэгчийн нэгэн адил хувийн дугаар бүхий тэмдэгийг дагалдах 6 тэмдгийн хамт хэрэглэж байна.

### **3.2.Иргэний улсын бүртгэлийн хуулийн хэрэгжилт**

“Хуулийн зорилт хангагдсан байдал, хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 1: ИУБТХ-ийн зорилт ямар түвшинд хангагдсан байна вэ?*

ИУБТХ-ийн 1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь иргэний улсын бүртгэл хөтлөх болон түүнтэй холбогдсон бусад харилцааг зохицуулахад оршино.

Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуульд дараах агуулгатай шинэ зохицуулалтууд орсон:

- Улсын бүртгэлийн нэгдсэн сангийн “Нэрийн сан”, “Хаягийн сан” нээлттэй байна. /УБЕХ-ийн 12.2, 12.2.1, 12.2.2/;
- Иргэний улсын 10 төрлийн бүртгэлийг засаг захиргааны нэгжийн харьяалал харгалзахгүй бүртгэх, 5 төрлийн иргэний улсын бүртгэлийг харьяалал харгалзан бүртгэх /ИУБТХ-ийн 5.6/;
- Иргэний улсын бүртгэлд бүртгэх хугацаа тодорхой болгосон /ИУБТХ-ийн 6.11, 7.5, 8.5, 9.4, 10.4, 11.6, 12.6, 13.4, 14.3, 15.5, 16.7, 17.7, 19.2, 20.2/;
- Үндэсний энгийн гадаад паспортыг хуульд заасны дагуу иргэнд 10 жилээр, 16-аас доош насны хүүхдэд 5 жилээр олгох /ИУБТХ-ийн 17.3/;
- Төрсний, гэрлэсний, нас барсны бүртгэлд гэрчилгээ олгох, бусад бүртгэлд зөвхөн лавлагаа олгох /ИУБТХ-ийн 6.12, 7.7, 13.5, 13.7/;
- иргэн овог, эцэг /эх/-ийн нэрийг хуульд заасан үндэслэлээр өөрчлөх хүсэлт гаргах, өөрийн нэрийг нэг удаа өөрчилж болохоор, мөн бүртгэлийг хөтлөхөд Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэдэг байсныг өөрчилж, бүртгэлийг улсын бүртгэгч хөтөлдөг болсон /ИУБТХ-ийн 12.1/;
- Шилжилт хөдөлгөөний бүртгэлийг зөвхөн шилжин ирсэн газар нь бүртгэдэг болсон /ИУБТХ-ийн 19.1/;
- Иргэний хаягийг түдгэлзүүлэх нөхцөл бүрдэж хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлтээр түдгэлзүүлдэг болсон /ИУБТХ-ийн 19.4/;
- Хүйс өөрчлөгдсөний, Биеийн давхцахгүй өгөгдлийн бүртгэлийг хуульчилсан /ИУБТХ-ийн 14.1, 15.1.

Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн хүрээнд 11 журам, эрх зүйн актыг эрх бүхий субъект батлан, үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээр заасан байгаагаас одоогийн байдлаар батлагдсан 6 /ЗГ-ын тогтоолоор 2, ХЗДХС-ын тушаалаар 1/, ХЗДХСайд, ГХЯСайдын хамтарсан тушаалаар 1/, УБЕГ-ын даргын тушаалаар баталсан 2/, батлагдаагүй 5 /ЗГ-ын тогтоолоор 4, ХЗДХСайдаар 1/ байна. /Тайлангийн 2.1.Баримт бичгийн судалгаа хэсгээс дэлгэрэнгүй харна уу/

“Практикт нийцэж байгаа байдал буюу хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 2. ИУБТХ-ийн зарим зүйл, заалт практикт хэрхэн хэрэгжиж байна вэ?*

## 1/ ИБТХ-ийн 5 дугаар зүйл.Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх

Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.6-д “Үрчилсний, овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр өөрчилсний, хүйс өөрчлөгдсөний, шилжилт хөдөлгөөний, Монгол Улсын харьяат болсон, харьяатаас гарсан, иргэний харьяаллаа сэргээн тогтоосны бүртгэлээс бусад иргэний улсын бүртгэлийг засаг захиргааны нэгжийн харьяалал харгалзахгүй бүртгэнэ.”

Иргэний улсын 10 төрлийн бүртгэлийг засаг захиргааны нэгжийн харьяалал харгалзахгүй бүртгэж, иргэдэд бүртгэлийн үйлчилгээг ойртуулсан. Хууль хэрэгжиж эхэлсэн өдрөөс эхлэн 2019 оны 10 дугаар сарын 07-ний өдрийн байдлаар засаг захиргааны нэгжийн харьяалал харгалзахгүй нийслэлийн дүүрэг, хороонд хөтөлсөн бүртгэлийг харуулбал:

№	Нэгжийн нэр	Төрсний бүртгэл	Гэрлэсний бүртгэл	Гэрлэлт дуусгавар болсны бүртгэл	Эцэг/эх/ тогтоосны бүртгэл	Нас барсны бүртгэл	Биеийн давхцахгүй өгөгдлийн бүртгэл	Иргэний үнэмлэх	Гадаад паспорт
1	Багануур дүүрэг дэх УБХ	21	2	2	1	9	95	49	134
2	Багахангай дүүрэг дэх УБХ	1	4	1	-	1	24	12	26
3	Баянгол дүүрэг дэх УБХ	293	58	13	26	10	948	340	6041
4	Баянзүрх дүүрэг дэх УБХ	463	133	15	26	5	1875	797	8873
5	Налайх дүүрэг дэх УБХ	34	3		1	8	82	43	121
6	Сонгинохайрхан дүүрэг дэх УБХ	372	62	8	26	8	1814	334	5297
7	Сүхбаатар дүүргийн УБХ	125	57	10	6	17	1020	569	9184
8	УБЕГ	12	25	3	3	25		92	1420
9	Хан-Уул дүүрэг дэх УБХ	137	22	7	3	3	858	316	2695
10	Чингэлтэй дүүрэг дэх УБХ	168	34	4	9	2	1206	514	10313
11	Драгон ННҮТөв		18	3				1804	17282
12	Дунжингарав ННҮТөв		6	2				1191	16434
13	Мишээл экспо ННҮТөв		14			36		342	8172
14	Оргил ННҮТөв		1	1				279	5114
Нийт дүн		1626	439	69	101	124	7922	6682	91106

Хууль хэрэгжиж эхэлсэнээр Улаанбаатар хотын 9 дүүрэг, 4 төвийн хэмжээнд засаг захиргааны нэгжийн харьяалал харгалзахгүй 108069 иргэнд үйлчилгээ үзүүлсэн ба энэ хэмжээгээр бүртгэлийн үйлчилгээг иргэдэд ойртож, цаг хугацаа хэмнэсэн гэж дүгнэж байна.

Мөн хуулийн 5.6-д заасан Үрчилсний, овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр өөрчилсний, хүйс өөрчлөгдсний, шилжилт хөдөлгөөний, Монгол Улсын харьяат болсон, харьяатаас гарсан, иргэний харьяаллаа сэргээн тогтоосны нийт 5 бүртгэлийг засаг захиргааны нэгжийн харьяаллаар бүртгэж байна.



2/ ИБТХ-ийн 6 дугаар зүйл. Төрсний бүртгэл, 7 дугаар зүйл. Гэрлэсний бүртгэл. 13 дугаар зүйл. Нас барсны бүртгэл

6.12.Төрсний гэрчилгээнд дараах зүйлийг тусгана;  
7.7.Гэрлэлтийн гэрчилгээнд дараах зүйлийг тусгана:  
13.5.Нас барсны гэрчилгээнд дараах зүйлийг тусгана:

Иргэний улсын бүртгэлийн төрсний, гэрлэсний, нас барсны бүртгэлд 3 төрлийн гэрчилгээ олгож, дараах 3 төрлийн бүртгэлд гэрчилгээ олгохгүй болсноор овог, эцэг/эх/-ийн нэр, өөрийн нэр өөрчилсний 3372, үрчилсний 1426, гэрлэлт дуусгавар болсны 3372 бүртгэлд лавлагаа тус тус олгож, улсын төсөвт 1 984 210 төгрөгийн /гэрчилгээний зардал/ хэмнэлт гаргасан байна.

3/ ИБТХ-ийн 7 дугаар зүйл. Гэрлэсний бүртгэл

Иргэний бүртгэлийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.3-д “Гэр бүлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан гэрлэхийг хүсэгчдийн эрүүл мэндийн шинжилгээний бичиг.”

Гэрлэсний бүртгэлийг засаг захиргааны нэгжийн харьяалал харгалзахгүй хөтлөхөд Гэр бүлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д “Гэрлэхийг хүсэгчид **өөрсдийн оршин суугаа газрын эмнэлгийн байгууллагаас эрүүл мэндийн тодорхойлолт** гаргуулсан байна” гэж заасны дагуу эмнэлэгийн байгууллага гэрлэгсдийн эрүүл мэндийн тодорхойлолтыг харьяаллын дагуу өгдөг ба хөдөөний хаягтай иргэн хувийн эмнэлэгийн тодорхойлолтоор бүртгэл хийлгэх тохиолдол гарч байна. Иймд Гэр бүлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д “Гэрлэхийг хүсэгчид өөрсдийн оршин суугаа газрын эмнэлгийн байгууллагаас эрүүл мэндийн тодорхойлолт гаргуулсан байна” гэсэн заалт нь Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5.6-д заасан засаг захиргаа нэгжийн харьяалал харгалзахгүй бүртгэнэ гэсэн заалттай зөрчилдөж, иргэдэд чирэгдэлтэй байдал үүсгэж байна.

4/ ИБТХ-ийн 10 дугаар зүйл. Эцэг /эх/ тогтоосны бүртгэл

Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1-д “Хүүхдээ төрсний бүртгэлд бүртгүүлснээс хойш гэрлэлтээ бүртгүүлсэн эцэг, эх хүүхдээ эцгийн овог, нэрээр бүртгүүлэх бол дараах баримт бичгийг бүрдүүлж, өөрийн биеэр бүртгүүлнэ:”

Энэ хуулийн заалт практикт хэрэгжиж байгаа байдлыг судлахад, эхээр овоглож бүртгэлтэй байснаа гадаадад суралцах, эсвэл амьдралын янз бүрийн шалтгааны улмаас 18 наснаас дээш насандаа өөрийн төрүүлсэн эцгээр овоглож “эцэг тогтоолтын бүртгэл” хийлгэх тохиолдол түгээмэл байдаг. Хэрэв эцэг тогтоолтын бүртгэл хийхгүй “Овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр өөрчилсний бүртгэл” хөтөлсөн тохиолдолд эцэг, хүү /охин/ гэсэн лавлагаа гарахгүй, төрөл садан гэсэн лавлагаа гардаг. Насанд хүрсэн иргэн төрүүлсэн эцгээр эцэг тогтоолтын бүртгэл хэрхэн хийлгэх талаар хууль болон Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх журамд нарийвчилсан заалт байхгүй байна. Нэгжүүдийн улсын бүртгэгч нар харилцан адилгүй ойлголттой байна.

5/ ИБТХ-ийн 12 дугаар зүйл. Овог, эцэг/эх/-ийн нэр, өөрийн нэр өөрчилсний бүртгэл

Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1-д “Иргэн овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэрээ өөрчлөх бол дараах баримт бичгийг бүрдүүлж, оршин суугаа газрын улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлнэ.”, 12.3.3.эцгийн овог, нэрээр овоглож байсан иргэн эхийн овог, нэрээр овоглох, эхийн овог, нэрээр овоглож байсан иргэн эцгийн овог, нэрээр овоглох бол;

Иргэн овог, эцэг /эх/-ийн нэрийг хуульд заасан үндэслэлээр өөрчлөх хүсэлт гаргах, өөрийн нэрийг нэг удаа өөрчилж болохоор, мөн бүртгэлийг хөтлөхөд Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэдэг байсныг өөрчилж, бүртгэлийг улсын бүртгэгч хөтөлж хуулийг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

Улсын хэмжээнд 2018 оны 11 дүгээр сарын 1-нээс 2019 оны 9 дүгээр сарын 25-ны өдрийн хугацаанд 3372 овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр өөрчилсний бүртгэл хөтөлсөн ба хууль хэрэгжихээс өмнөх жилтэй харьцуулахад 130 иргэнээр өссөн үзүүлэлттэй байна. /2017.11.01-2018.09.25-ны хооронд 3242 овог, нэр өөрчлөх бүртгэл хөтөлсөн байна./

Улсын бүртгэгч овог нэр өөрчлөлтийн бүртгэл хөтөлснөөр иргэд 2 дахин материал бүрдүүлэхгүй, цаг хугацааны хувьд 30 хоног Засаг даргын захирамж гарахыг хүлээдэг байсан бол хуульд заасны дагуу ажлын 7 өдрийн дотор бүртгэлийн үйлчилгээг авч байгаа давуу талууд гарсан. Хуулийг хэрэгжүүлэхэд сайн талууд байгаа хэдий ч ойлголтын зөрүүтэй дараах асуудал байна:

Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 12.3.3-д заасныг практикт хэрэгжүүлэхэд өсгөсөн буюу хойт эцгээр овоглож бүртгэл хөтлөхөд зөрчилтэй байна.

Иргэд хойт эцгээр овоглох хүсэлт ихээр ирүүлдэг. Улсын бүртгэгч нар харилцан адилгүй ойлголттой байна. Энэ талаар Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх журамд нарийвчлан тусгасан заалт байхгүй байна.

б/ ИУБТХ-ийн 19 дүгээр зүйл. Шилжилт хөдөлгөөний бүртгэл

19.4.Иргэний оршин суугаа газрын үл хөдлөх эд хөрөнгийн болон газар өмчлөх эрх нь дуусгавар болсон боловч иргэний улсын бүртгэлийн мэдээллийн сан дахь хаягийн бүртгэлд өөрчлөлт ороогүй бол холбогдох иргэний хүсэлтийг үндэслэн гаргасан **хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлтээр** иргэний байнга оршин суугаа газрын хаягийн бүртгэлийг түдгэлзүүлж болно.

Иргэний хаягийг түдгэлзүүлэх нөхцөл бүрдэж, хяналтын улсын байцаагчийн дүгнэлтээр түдгэлзүүлдэг болсон ба хууль хэрэгжсэн хугацаанд Сүхбаатар дүүргийн Улсын бүртгэлийн хэлтсийн хяналтын улсын байцаагч 11 дүгнэлтээр 36 иргэн, Хан-Уул дүүргийн Улсын бүртгэлийн хяналтын улсын байцаагч 11 дүгнэлтээр 170 иргэн, Чингэлтэй дүүргийн Улсын бүртгэлийн хэлтсийн хяналтын улсын байцаагч 7 дүгнэлтээр 23 иргэн, Орхон аймгийн Улсын бүртгэлийн хяналтын улсын байцаагч 2 дүгнэлтээр 2 иргэн, Хяналт шалгалтын газрын хяналтын улсын байцаагч 2 дүгнэлтээр 2 иргэний нийт 33 дүгнэлтээр 333 иргэний оршин суугаа газрын хаягийг мэдээллийн санд түдгэлзүүлсэн байна.

**Үнэлгээний ажилд сонгосон шалгуур үзүүлэлтийн дагуу дараах дүгнэлтэд хүрэв.**  
Үүнд:

1. Иргэний улсын бүртгэл хөтлөх болон түүнтэй холбогдсон харилцааг зохицуулах Засгийн газрын тогтоолоор батлуулах 4, Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдаар батлуулах 1 нийт 5 журмын төсөл боловсруулах шатандаа байна.
2. Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуульд шинээр орсон хуулийн зохицуулалтууд зорилтот түвшиндээ хүрсэн, үр дүн гарч эхэлсэн байна гэж дүгнэв.
3. Гэрлэсний бүртгэлийг засаг захиргааны нэгжийн харьяалал харгалзахгүй хөтлөхөд Гэр бүлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1-д “Гэрлэхийг хүсэгчид **өөрсдийн оршин суугаа газрын эмнэлгийн байгууллагаас эрүүл мэндийн тодорхойлолт** гаргуулсан байна” гэж заасны дагуу эмнэлэгийн байгууллага гэрлэгсдийн эрүүл мэндийн тодорхойлолтыг харьяаллын дагуу өгч байгаа нь Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5.6-д заасан засаг захиргаа нэгжийн харьяалал харгалзахгүй бүртгэнэ гэсэн заалттай зөрчилдөж байгаа тул Гэр бүлийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгад саналаа тусгах замаар хуулийн зөрчлийг арилгах;
4. Улсын бүртгэгч нарын ойлголтын зөрүүтэй хуулийг нэг мөр хэрэгжүүлэхэд бэрхшээлтэй байгаа “Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1-д “Хүүхдээ төрсний бүртгэлд бүртгүүлснээс хойш гэрлэлтээ бүртгүүлсэн эцэг, эх хүүхдээ эцгийн овог, нэрээр бүртгүүлэх бол дараах баримт бичгийг бүрдүүлж, өөрийн биеэр бүртгүүлнэ.”, мөн хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1-д “Иргэн овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэрээ өөрчлөх бол дараах баримт бичгийг бүрдүүлж, оршин суугаа газрын улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлнэ.”, 12.3.3.эцгийн овог, нэрээр овоглож байсан иргэн эхийн овог, нэрээр овоглох, эхийн овог, нэрээр овоглож байсан иргэн эцгийн овог, нэрээр овоглох бол;” гэж заасан хуулийн заалтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх талаар Иргэний улсын бүртгэлийн газар, Хяналт шалгалтын газраас аймаг, нийслэл, дүүргийн Улсын бүртгэлийн хэлтсийн иргэний улсын бүртгэл хөтөлж байгаа улсын бүртгэгч нарт чиглэл хүргүүлэх зүйтэй.

5. Иргэний улсын бүртгэлийн тухай хуулийн хэрэгжилт зорилтдоо хүрсэн “үр дүнтэй” гэж дүгнэв. Практикт тулгарч байгаа асуудлыг Иргэний улсын бүртгэлийн газраас чиглэл хүргүүлж шийдвэрлэх боломжтой гэж дүгнэв. Улсын бүртгэгч нар иргэний улсын бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж, холбогдох журмыг сайтар судлах, мэргэших шаардлагатай.

### 3.3. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн хуулийн хэрэгжилт

“Хуулийн зорилт хангагдсан байдал, хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 1: ХЭУБТХ-ийн зорилт ямар түвшинд хангагдсан байна вэ?*

ХЭУБТХ-ийн 1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1. Энэ хуулийн зорилт нь хуулийн этгээдийг шинээр үүсгэн байгуулах, өөрчлөн байгуулах, татан буулгасныг болон түүний мэдээлэлд оруулсан өөрчлөлтийг улсын бүртгэлд бүртгэх, иргэн, хvvлийн этгээд болон эрх бvхий байгvvллага. албан тvшаалтанд лавлагаа олгох. хvvлийн

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд дараахь агуулгатай шинэ зохицуулалтууд орсон:

- Хуулийн этгээдийн хэлбэрийг Иргэний хуулийн үзэл баримтлалд нийцүүлэн өөрчилсөн. /ХЭУБТХ-ийн 7.1/;
- Хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх өргөдөл, лавлагаа, хуулийн этгээдийн нэр авах хүсэлтийг цахим хэлбэрээр гаргах, цахим гэрчилгээ олгох зэрэг зохицуулалтыг хуульд тусгав. /ХЭУБТХ-ийн 6.1, 12.1, 13.2, 14.3, 16.6, 17.4/;
- Зарим төрлийн бүртгэлийн үйлчилгээг үзүүлэх хугацаа тодорхойгүй байсныг хугацааг тодорхой зааж өгөв. /ХЭУБТХ-ийн 10.3, 22.4, 23.3/;
- Хуулийн этгээдийн гэрчилгээ, тамга тэмдгийг дахин авах зэрэг асуудал хуулийн зохицуулалтгүй байсныг хуульчилсан. /ХЭУБТХ-ийн 8.1.8/;
- Хуулийн этгээдийн салбар, төлөөлөгчийн газрыг 2019.08.01-ний өдрөөс эхлэн тухайн салбар, төлөөлөгчийн газрын үйл ажиллагаагаа явуулах нутагт дэвсгэрийн улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгэхээр болсон. /ХЭУБТХ-ийн 10.5/;
- Тусгай зөвшөөрөл болон тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагааны хүчинтэй хугацааг хуулийн этгээд өөрөө хүсвэл улсын бүртгэлд бүртгүүлдэг болов. / ХЭУБТХ-ийн 8.3/
- Хуулийн этгээд санхүүгийн тайлангаа найм ба түүнээс дээш улирал дараалан гаргаагүй бол санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн улсын бүртгэлийн байгууллага хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлээс хасах талаар нийтэд зарлах бөгөөд ийнхүү зарласнаас хойш 6 сарын дотор хуулийн этгээдээс бичгээр санал, гомдол гаргаагүй, дампуурлын хэрэг үүсгээгүй, санхүүгийн тайлангаа гаргаагүй, шүүхийн шийдвэрээр тогтоогдсон өр, төлбөргүй бол уг хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлээс хасах зохицуулалт шинээр орсон. /ХЭУБТХ-ийн 26.1/;
- Хуулийн этгээдийн хэлбэрийг Иргэний хуульд нийцүүлэн өөрчилсөнтэй холбогдуулан хэлбэрээ өөрчлөн бүртгүүлэх шаардлагатай хуулийн этгээдүүд хууль хүчин төгөлдөр болсноос хойш 2 жилийн дотор бүртгүүлэхээр Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуульд тусгав;
- Компани, нөхөрлөл, хоршоог холбогдох хуулийн дагуу үүсгэн байгуулснаас хойш улсын бүртгэлд бүртгүүлэх хугацаа 7-10 хоног байсныг 15 өдөр болгон уртасгаж, холбогдох өөрчлөлтийг Компанийн тухай, Нөхөрлөлийн тухай, Хоршооны тухай хуульд тус тус тусгав.

ХЭУБТХ-ийн хүрээнд 8 журам, эрх зүйн актыг эрх бүхий субъект батлан, үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээр заасан байгаагаас одоогийн байдлаар батлагдсан 6 /ЗГ-ын тогтоолоор 1, ХЗДХС-ын тушаалаар 5/, батлагдаагүй 2 /ХЗДХС-ын тушаалаар 1, УБЕГ-ын даргын тушаалаар батлагдах 1/ байна. /Тайлангийн 2.1.Баримт бичгийн судалгаа хэсгээс дэлгэрэнгүй харна уу/

“Практикт нийцэж байгаа байдал буюу хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд

Энэ шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд ХЭУБТХ-ийн зорилтыг хэрэгжүүлэхэд агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, шинэ зохицуулалтыг сонгон авав.

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 2. ХЭУБТХ-ийн зарим зүйл, заалт практикт хэрхэн хэрэжиж байна вэ?*

1/ ХЭУБТХ-ийн 7 дугаар зүйл. Улсын бүртгэлд бүртгүүлэх хуулийн этгээд

7.1.3.холбоо /төрийн бус байгууллага/;  
7.1.4.сан;  
7.1.8.төрийн байгууллага, албан газар;  
7.1.9.улсын төсөвт үйлдвэрийн газар;

Хуулийн этгээдийн хэлбэрийг ийнхүү Иргэний хуулийн үзэл баримтлалд нийцүүлэн өөрчилсөн ба Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргын 2018 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрийн А/420 дугаар “Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хэрэглэх маягтын загвар, индекс, код батлах тухай” тушаалын 16 дугаар хавсралтаар хуулийн этгээдийн индекс батлагдсан байна.

2018 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс хойшхи хуулинд шинээр тусгагдсан хуулийн этгээдийн хэлбэрээр улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн статистик:

Д/д	Бүртгэлийн төрөл	Бүртгэлийн тоо
1	Холбоо/төрийн бус байгууллага/	2116
2	Холбоо/үйлдвэрчний эвлэлийн байгууллага/	109
3	Сан	165
4	Төрийн байгууллага, албан газар	32
5	Улсын төсөвт үйлдвэрийн газар	434

Хуулийн этгээдийн шинэ батлагдсан хэлбэрээр нийт 2856 хуулийн этгээд улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн нь ХЭУБТХ-ийн 7.1.3-7.1.4, 7.1.8-7.1.9 дэх заалтуудын хэрэгжилтийг хангаж байна.

2/ ХЭУБТХ-ийн 13 дугаар зүйл. Хуулийн этгээдийн нэр баталгаажуулах

13.1.Шинээр, эсхүл өөрчлөн байгуулах замаар шинээр байгуулагдах, эсхүл хуулийн этгээдийн нэр өөрчлөх тохиолдолд нэр авах хүсэлтийг хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулагч, гүйцэтгэх удирдлага, итгэмжлэлээр эрх олгогдсон бусад этгээд улсын бүртгэлийн байгууллагад нутаг дэвсгэрийн харьяалал харгалзахгүй гаргана.

Дээрх зохицуулалтаас гадна Хуулийн этгээдийн нэрийн онлайн програмыг үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэн ажиллаж улсын бүртгэлийн нэрийн санд 1924 хуулийн этгээдийн нэрийг бүртгэсэн байна.

3/ Улсын бүртгэлд бүртгэх хугацааг багасгаж, тодорхой болгосон.

12.1.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 16.1, 16.2, 16.3-т заасан баримт бичгийг бүрэн гүйцэд хүлээн авснаас хойш гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийг бүртгэх эсэх талаар ажлын 5 өдрийн дотор, бусад хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэнэ.

10.4.Өргөдөл гаргагч шинээр болон өөрчлөн байгуулах замаар шинээр байгуулагдах хуулийн этгээдийг бүртгүүлэх өргөдлийг тухайн хуулийн этгээдийн нэрийг баталгаажуулснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргана.

13.5.Энэ хуулийн 13.4-т заасан хугацааг 60 хүртэл хоногоор сунгаж болно.

22.4.Хуулийн этгээдийн мэдээлэлд оруулсан өөрчлөлтийг улсын бүртгэлийн байгууллагад бүртгүүлэх өргөдлийг энэ хуулийн 12.4, 14.1, 15.1-д заасны дагуу гаргах бөгөөд улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 21.6-д заасан хугацаанд бүртгэх эсэхийг шийдвэрлэж, хариу мэдэгдэнэ.

23.3.Энэ хуулийн 24.1-д заасан баримт бичгийг үндэслэн улсын бүртгэлийн байгууллага тухайн хуулийн этгээдийг татан буулгасныг ажлын 3 өдрийн дотор улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд бүртгэнэ.

Хуулийн этгээдийн зарим төрлийн бүртгэлийн үйлчилгээг үзүүлэх хугацаа тодорхойгүй байсныг тодорхой зааж өгснөөр иргэн, хуулийн этгээдэд ойлгомжгүй байдал үүсдэг явдал зогссон. Үүнээс харахад ХЭУБТХ-ийн 12.1, 13.4, 13.5, 22.4, 23.3 дахь заалтуудын хэрэгжилт хангагдаж байна.

#### 4/ ХЭУБТХ-ийн 8 дугаар зүйл. Улсын бүртгэлийн байгууллагын чиг үүрэг

8.3.Энэ хуулийн 7.1-д заасан хуулийн этгээдийн салбар, төлөөлөгчийн газрыг тухайн салбар, төлөөлөгчийн газрын үйл ажиллагаагаа явуулах нутаг дэвсгэрийг харьяалах улсын бүртгэлийн байгууллагад бvртгvллнэ.

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 7.1.-д Улсын бүртгэлийн байгууллага дараах хуулийн этгээд, түүний салбар, төлөөлөгчийн газрыг бүртгэнэ:

- 7.1.1.нөхөрлөл;
- 7.1.2.компани;
- 7.1.3.холбоо /төрийн бус байгууллага/;
- 7.1.4.сан;
- 7.1.5.хоршоо;
- 7.1.6.шашны байгууллага;
- 7.1.7.нийтийн эрх зүйн хуулийн этгээд;
- 7.1.8.төрийн байгууллага, албан газар;
- 7.1.9.улсын төсөвт үйлдвэрийн газар;
- 7.1.10.аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар.

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 8.4.Хуулийн этгээд, түүний салбар, төлөөлөгчийн газрыг улсын бүртгэлд хөтлөх журмыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална гэж тус тус заасан.

Гэвч Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын 2018 оны А/208 дугаар тушаалаар батлагдсан “Хуулийн этгээд, түүний салбар, төлөөлөгчийн газрын улсын бүртгэл хөтлөх журам”-д хуулийн этгээдийн салбар төлөөлөгчийн газрыг улсын бүртгэлд бүрдүүлэхэд бүрдүүлэх баримт бичгийг талаар зохицуулсан боловч бүртгэлийн үйл ажиллагааг нарийвчлан зохицуулаагүй байна.

Тухайлбал, практикт хэрэгжиж буй байдлыг ажиглахад салбар, төлөөлөгчийн газарт шинээр регистрийн дугаар, хувийн хэргийн дугаар олгох эсэх, толгой хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээнд бичилт хийх эсэх, тэмдэг дарж баталгаажуулах эсэх, бүртгэлийн эх нотлох баримтыг орон нутгийн бүртгэлийн архивт хадгалах эсэх, толгой хуулийн этгээдийн хувийн хэрэг хадгалагдаж буй архивт шилжүүлэх бол хэдий хугацаанд шилжүүлэх зэрэг нь тодорхойгүй байна.

Дээр дурдсанаас үзэхэд Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.3 дахь заалт практикт бүрэн хэрэгжүүлэхэд хүндрэлтэй байна.

#### 5/ ХЭУБТХ-ийн 6 дугаар зүйл.Улсын бүртгэлийн үйлчилгээ авах хэлбэр

6.1.Улсын бүртгэлийн үйлчилгээг энэ хуульд заасны дагуу цаасан болон цахим хэлбэрээр авч болно.

Мөн Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 12.1-д зааснаар хуульд өөрөөр заагаагүй бол улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 16.1, 16.2, 16.3-т заасан баримт

бичгийг бүрэн гүйцэд хүлээн авснаас хойш гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийг бүртгэх эсэх талаар ажлын 5 өдрийн дотор, бусад хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэнэ.

ХЭУБТХ-ийн “14.3.Энэ хуулийн 15.1-д заасан өргөдөл гаргагч энэ хуулийн 8.5-д заасан маягтын дагуу өргөдөл гаргаж, гарын үсэг зурж баталгаажуулах бөгөөд өргөдлийг цахим хэлбэрээр гаргасан тохиолдолд цахим гарын үсгээр баталгаажуулна.”

ХЭУБТХ-ийн “16.6.Улсын бүртгэлийн байгууллага нь өргөдлийг бичгийн, эсхүл цахим хэлбэрээр хүлээн авсан бол энэ тухай мэдээллийг өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр хүргүүлнэ.”

ХЭУБТХ-ийн “21.6.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 20.1-д заасан баримт бичгийг хүлээн авснаас хойш гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийг бүртгэх эсэх талаар ажлын 10 өдрийн дотор, бусад хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгэх эсэх талаар ажлын 2 өдрийн дотор шийдвэр гаргаж, энэ тухай өргөдөл гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэнэ” гэж тус тус заасан.

Өнөөдрийн байдлаар хуулийн этгээдийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх хүсэлтийг иргэн, хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн лавлагаа, үйлчилгээний цахим системийн хэрэглэгч цахим хэлбэрээр гаргах боломжгүй байна.

Гэхдээ Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргын 2019 оны А/187 дугаар тушаалаар байгуулагдсан “Бүртгэлийн үйлчилгээг цахим хэлбэрт шилжүүлэх ажлын хүрээнд Ухаалаг засаг төсөлтэй хамтран хэрэгжүүлэх төслийн баримт бичиг, бодлогын даалгаврыг боловсруулах Ажлын хэсэг”-ээс Улсын бүртгэлийн үйлчилгээг цахим хэлбэрээр үзүүлэх шаардлагатай техник тоног төхөөрөмжийн тендерийн баримт бичиг, програм хангамж хөгжүүлэх ажлын даалгаврын баримт бичгийг боловсруулан ажиллаж байна. */Програмын бодлогын даалгавар 2019.09.26-ны өдөр Ухаалаг засаг төсөл хэрэгжүүлэгч нэгж рүү илгээгдсэн./*

Дээр шалтгаан нөхцлийн улмаас Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1. дэх заалт практикт бүрэн хэрэгжихгүй байна.

б/ Тамга, тэмдэг хийлгэх үйл ажиллагаанд хяналт тавих, лавлагаа олгох журам

2.1.6.хяналтын дугаарын улсын бүртгэл хөтлөхөд үндэслэсэн өргөдөл, түүнд хавсаргасан баримт бичгийг тухайн хуулийн этгээдийн хувийн хэрэгт хавсаргаж, архивт шилжүүлэх;

10.1.Улсын бүртгэгч хяналтын дугаар олгосон, тамга, тэмдэг хураалгасан, лавлагаа олгосон тухай баримт бичгийг хагас жил тутамд архивын хадгаламжийн нэгж болгон, дараа сарын 10-ны өдрийн дотор улсын бүртгэлийн эх нотлох баримт бичгийн архивт хүлээлгэн өгнө.

Дээрх 2 заалтын агуулга нь зөрчилддөг тул аль заалтыг баримтлах тодорхой биш байна.

Практикт орон нутаг дахь газар, хэлтсийн хуулийн этгээдийн улсын бүртгэгч нар хяналтын дугаар, лавлагаа олгосон, тамга, тэмдэг хураалгасан тухай баримт бичгийг хуулийн этгээдийн хувийн хэрэгт хавсаргахаас гадна давхар архивын нэгж болгон үдэх, зөвхөн анх удаа олгож байгаа хяналтын дугаарыг хувийн хэрэгт хавсарган дахин олгосон хяналтын дугаарыг архивын нэгж болгон үдэх зэргээр дээрх журмын 2 заалтыг өөр өөрөөр ойлгон хэрэгжүүлж байна.

Тамга, тэмдэг хийлгэх үйл ажиллагаанд хяналт тавих, лавлагаа олгох журмын 1.6-д заасан Хуулийн этгээдийн эрхгүй байгууллагад хяналтын дугаар, лавлагаа олгосон, тамга, тэмдэг хураалгасан тухай баримт бичгийг тус журмын 10.1-д заасанчлан хадгаламжийн нэгж болгон, архивт хүлээлгэн өгөх боломжтой.

Хуулийн этгээдийн эрхтэй байгууллагад олгосон хяналтын дугаар, тамга, тэмдэг хураалгасан, лавлагаа олгосон тухай баримт бичгийг тус журмын 2.1.6-д зааснаар хуулийн этгээдийн хувийн хэрэгт хавсаргах боломжтой байна.

## 7/Хуулийн этгээдийн нэр баталгаажуулах журам

3.7.Хуулийн этгээдийн нэрэнд тоо орсон тохиолдолд уг тоог кирилл үсгээр бичнэ.Жишээлбэл:“Нийслэлийн ерөнхий боловсролын нэгдүгээр сургууль” гэх мэт.  
 4.3.Улсын бүртгэгч энэ журмын 2.1-д заасан этгээдийн хүсэлтийн дагуу тухайн сонгосон нэрийг хуулийн этгээдийн нэрийн санд шалгаж, холбогдох хууль тогтоомж, энэ журамд нийцсэн тохиолдолд баталгаажуулна.  
 3.9.Боловсрол, соёл, эрүүл мэндийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулах хуулийн этгээдийн нэр холбогдох хууль тогтоомжид заасан шаардлагад нийцсэн байна. Жишээлбэл: “Нийслэлийн ерөнхий боловсролын тавдугаар сургууль”, “Алтан чагнуур өрхийн эрүүл мэндийн төв” гэх мэт.

Практикт ерөнхий боловсролын сургуулийн нэрийн тоог үсгээр бичих тохиолдолд нэр хэт сунжрах, түүнчлэн суурь, бүрэн дунд боловсрол эзэмшигчдэд олгох боловсролын баримт бичиг болох суурь боловсролын гэрчилгээ, бүрэн дунд боловсролын үнэмлэхэд бичигдэх нэр хэт урт болсны улмаас гэрчилгээн доторх бичилт багтахгүй байна гэх гомдол байнга ирдэг байна.

Дээрх асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд “Хуулийн этгээдийн нэр баталгаажуулах журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Засгийн газрын тогтоолын төслийг боловсруулж, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргын 2019 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдрийн 1/5356 тоот албан бичгээр ХЗДХЯ-нд хүргүүлсэн байна.

### **Үнэлгээний ажилд сонгосон шалгуур үзүүлэлтийн дагуу дараах дүгнэлтэд хүрэв. Үүнд:**

1. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэл хөтлөх болон түүнтэй холбогдсон харилцааг зохицуулах Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдаар батлуулах 1, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргаар батлуулах 1 нийт 2 журмын төсөл боловсруулах шатандаа байна.
2. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд шинээр орсон хуулийн зохицуулалтууд зорилтот түвшиндээ хүрсэн, үр дүн гарч эхэлсэн байна гэж дүгнэв.
3. Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэгчийн бүртгэл хөтлөх ажиллагааг зохицуулсан заавар журам, цахим хэлбэрээр хийгдэх бүртгэлийн үйл ажиллагааг зохицуулсан журмыг батлах шаардлагатай байна.
4. Улсын бүртгэгч нар хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж, холбогдох журмыг сайтар судлах, мөргөших шаардлагатай байна.

### **3.4.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль тогтоомжийн хэрэгжилт**

#### **“Хуулийн зорилт хангагдсан байдал, хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд**

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 1: ЭХЭУБТХ-ийн зорилт ямар түвшинд хангагдсан байна вэ?*

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байгаа эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахал оршино.

### **Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд дараахь агуулгатай шинэ зохицуулалтууд орсон:**

- Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг газрын нэгж талбарын дугаарт үндэслэж, тухайн нэгж талбар газрын эрхтэй нэг бүрдлээр бүртгэх / ЭХЭУБТХ-ийн 10.1/;
- Төрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх /УБЕХ-ийн 3.1.4, ЭХЭУБТХ-ийн 4.3, 10.9/;
- Үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэл хийхэд нэгж талбарын кадастрын мэдээллийг дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан ашиглах, газар эзэмших ашиглах эрхийн бүртгэлийг дундын мэдээллийн санд хийх /УБЕХ-ийн 9.11, ЭХЭУБТХ-ийн 10.8/;
- Баригдаж байгаа барилгад хөрөнгө оруулсан иргэн, хуулийн этгээд урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэх замаар эрхээ хамгаалах боломж бүрдсэн /ЭХЭУБТХ-ийн 31.2, 31.3/;

- Үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлд тусгах үнийг тодорхойлох арга, дараалал /ЭХЭУБТХ-ийн 9 дүгээр зүйл/;
- Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхээр цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргах /ЭХЭУБТХ-ийн 7 дүгээр зүйл/;
- Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэх замаар бүртгүүлэх, улмаар өмчлөх эрхээ баталгаажуулах /ЭХЭУБТХ-ийн 12 дугаар зүйл/;
- Нотариатчтай цахим хэлбэрээр мэдээлэл солилцох, бүртгэлийн зарим төрлийн үйлчилгээг нотариатаар дамжуулан үзүүлэх /ЭХЭУБТХ-ийн 33-36 дугаар зүйл/;
- Улсын бүртгэгч мэргэжлийн алдаа гарган бүртгэлийг буруу хийсний улмаас өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болон бусад эрх эзэмшигчдэд хохирол учруулсан нь эрх бүхий байгууллагаар тогтоогдсон тохиолдолд хохирлыг нөхөн төлүүлэх зорилгоор хариуцлагын даатгалд хамруулах /ЭХЭУБТХ-ийн 37 дугаар зүйл/;

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хуулийн хүрээнд 8 журам, эрх зүйн актыг эрх бүхий субъект батлан, үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэхээр заасан байгаагаас одоогийн байдлаар Засгийн газрын тогтоолоор “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журам”, “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох журам”, ХЗДХ-ийн Сайдын тушаалаар “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хэрэглэх маягтын загвар”, “Нотариатч мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах үйл ажиллагааны журам”, “Мэдээлэл нийлүүлэх гэрээний загвар” батлагдан хэрэгжиж байна.

Засгийн газраар батлуулахаар хуульд заасан “Хуулиар төрийн болон албаны нууцад хамааруулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журам”, “Төрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журам” “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар, гэрчилгээнд тусгах мэдээлэл” тус тус батлагдаагүй байна.

Холбогдох журам батлагдаагүй байгаагаас Төрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгө болон хуулиар төрийн болон албаны нууцад хамааруулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө, тэдгээртэй холбоотой эрхийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх ажил эхлээгүй байна.

ЭХЭУБТХ-ийн 37 дугаар зүйлд заасан “Улсын бүртгэгч мэргэжлийн алдаа гарган бүртгэлийг буруу хийсний улмаас өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болон бусад эрх эзэмшигчдэд хохирол учруулсан нь эрх бүхий байгууллагаар тогтоогдсон тохиолдолд хохирлыг нөхөн төлүүлэх зорилгоор хариуцлагын даатгалд хамруулах” заалт хэрэгжиж эхлээгүй, хуулийн заалтыг хэрэгжүүлэх талаар ямар нэг арга хэмжээ аваагүй байна.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хуулийг хэрэгжүүлэх явцад гарч буй бэрхшээл, ойлгомжгүй байдлыг илрүүлэх зорилгоор анхан шатны нэгжид ажиллаж байгаа улсын бүртгэгч нараас авсан санал асуулгаар 50 асуудал, 71 санал ирсэн бол, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар, аймгийн улсын бүртгэлийн хэлтсийн дарга, ахлах улсын бүртгэгч нараас авсан 2 дугаар шатны санал асуулгаар асуудлын тоо 81 болж өссөн байна.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийг хэрэгжүүлэх явцад гарч буй бэрхшээл, шалтгаан нөхцлийг судлан үзэхэд гарч буй асуудлыг дараах 3 бүлэгт хувааж болохоор байна:

1. Эрх зүйн зохицуулалттай холбоотой;
2. Бусад байгууллагатай болон дотооддоо газар, хэлтэс, албан хаагчдын хооронд ойлголтын зөрүүтэй, зохион байгуулалтын арга хэмжээ авснаар шийдэж болох;
3. Програм хангамж, техник хэрэгсэл, бусад хүчин зүйлтэй холбоотой.

“Практикт нийцэж байгаа байдал буюу хэрэгжих боломж” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд

Энэ шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд ЭХЭУБТ хуулийн зорилтыг хэрэгжүүлэхэд агуулгын хувьд чухал ач холбогдолтой, тулгамдаж буй асуудалд холбогдох зохицуулалтыг сонгон авав.

*Шалгуур үзүүлэлтийн томъёолол 2. ЭХЭУБТХ-ийн зарим зүйл, заалт практикт хэрхэн хэрэгжиж байна вэ?*

1/ ЭХЭУБТХ-ийн 10 дугаар зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг анх удаа бүртгэх



10.1.Ул хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд анх удаа бүртгэхэд газрын нэгж талбарын дугаарт үндэслэх бөгөөд нэг нэгж талбарт нэг хувийн хэрэг нээж, тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг уг нэгж талбар газрын эрхтэй нэг бүрдлээр бүртгэнэ.

1999 онд батлагдаж, одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуульд "нэгж талбар" (парсель) гэж хилээр хязгаарлагдсан, ашиглалтын зориулалт адил, эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгч нь нэг, оноосон дугаартай, кадастрт тусгавал зохих эдлэн газар, объект буюу түүний хэсгийг, "нэгж талбарын дугаар" гэж газар өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг газрын улсын бүртгэлд бүртгэснийг нотолж, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас олгосон дахин давтагдахгүй дугаарыг ойлгоно гэж тус тус тодорхойлсон.

Харин ЭХЭУБТХ-ийн 10 дугаар зүйлийн 10.1-д заасан "...тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг уг нэгж талбар газрын эрхтэй нэг бүрдлээр бүртгэнэ." гэснийг юу гэж ойлгох, хэрхэн хэрэгжүүлэх талаар ЭХЭУБТХууль болон Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журамд ямар нэгэн зохицуулалт байхгүй байна.

Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх, түүний дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгө буюу барилга байшин тус тусдаа бүртгэгдэж байгаа бөгөөд газраас бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхэд доорхи газрынх нь нэгж талбарын дугаарыг үндэслэл болгон, улсын бүртгэлд тэмдэглэж байна.

10.8.Улсын бүртгэгч нэгж талбарын кадастрын мэдээллийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд нэвтэрч, нягтлан шалгана.

Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д "Улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн сан нь төрийн мэдээллийн бусад сантай мэдээлэл солилцох боломжтой байх бөгөөд төрийн цахим мэдээллийн сан хариуцсан байгууллагад дундын мэдээллийн сан үүсгэн ажиллуулна." гэж заасан боловч энэ дундын мэдээллийн сан байхгүй байна.

Нөхцөл бүрдээгүй, эрх зүйн зохицуулалт байхгүй байгаагаас ЭХЭУБТХ-ийн 10 дугаар зүйлийн 10.1 дахь заалт бүрэн хэрэгжих боломжгүй, 10.8 дахь заалт хэрэгжиж эхлээгүй байна.

2/ ЭХЭУБТ хуулийн 4 дүгээр зүйл.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл

4.4.Орон сууц болон хэсгээр өмчлөх дундын өмчлөлийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн доорх болон орчны газрын нэгж талбарын дугаарт үндэслэн бүртгэнэ.

Хуулийн энэ хэсгийн хэрэгжилтийн байдал 10.1 дэх хэсэгтэй үндсэндээ адил байна.

Сүүлийн үед ашиглалтад орж, бүртгүүлж байгаа орон сууц, үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд газрын нэгж талбарын дугаарыг улсын бүртгэлд тусгаж байгаа боловч энэ нь орон сууц өмчлөгчдийн эзэмшил газар биш тухайн орон сууцыг барьж ашиглалтад оруулан хүлээлгэж өгсөн этгээдийн нэр дээр байгаа эзэмшил газрын нэгж талбарын дугаар юм. Бодит байдал дээр орон сууцыг хүлээлгэн өгснөөр дээрх газар эзэмшигчийн эрх дуусгавар болж байна /Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуульд "нэгж талбар" (парсель) гэж хилээр хязгаарлагдсан, ашиглалтын зориулалт адил, эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгч нь нэг, оноосон дугаартай, кадастрт тусгавал зохих эдлэн газар, объект буюу түүний хэсгийг ойлгоно гэснийг саная/.

Үл хөдлөх эд хөрөнгө, ялангуяа орон сууцны барилгын доорх газрын асуудлыг тодорхой зохицуулахгүй бол ирээдүйд ноцтой үр дагавар гарч болзошгүй.

*Шигтгээ 1*

**БСШУС-ын сайд Ё.Баатарбилэгийн 2019.10.8-ны өдөр хэвлэлд өгсөн мэдээллээс:**  
БСШУС-ын сайдын 2013 оны шийдвэрээр Байгалийн түүхийн музейг буулгаж, шинээр барихаар болсон. Тухайн үед тендер зарлагдаж, Балданс компани зураг төсөл боловсруулсан. Энэ зургийг дахин боловсруулж, сайжруулаад энэ газарт Чингис хааны музей байгуулах шийдвэрийг гаргасан.Харамсалтай нь энэ ажил явагдаж байтал газрын асуудал гарч ирлээ. 1998 онд музейд ажиллаж байсан хүн газрыг эзэмшиж байгаад өмчлөлдөө авсан байна. Хотын удирдлагуудтай газрын асуудал яригдаж байна.

1997 оноос эхлэн төрөөс хувьчлагдсан орон сууц, хэдэн жилийн өмнө ашиглалтад орсон орон сууцнууд нэгж талбарын дугаар байхгүй бүртгэгдсэн бөгөөд тэр үед ашиглалтад орсон барилгууд одоо бүртгүүлэх бол мөн нэгж талбарын дугаар байхгүй байна.

Түүнчлэн 2 буюу түүнээс дээш нэгж талбар дээр баригдсан орон сууц, хувийн сууц, бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхдээ нэгж талбарыг нэгтгэх үү, эсвэл аль нэгийг сонгохуу, ямар шалгуур үндэслэлээр сонгож бүртгэлд тусгах гэх мэт асуудлууд зохицуулалтгүй байна.

Иргэд тус тусын өмчлөл, эзэмшлийн газар дээр хамтарч орон сууц, барилга барих тохиолдол түгээмэл байдаг.

З/ЭХЭУБТ хуулийн 10.6.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг бүртгүүлэх тухай мэдүүлэгт дараах нотлох баримтыг хавсаргана:

ЭХЭУБТ хуулийн 10.6.8 дахь заалтын талаар нэгдсэн ойлголтгүй, захиалгаар баригдсан орон сууцны жагсаалттай адилтгаж ойлгох хандлага байна.

Улсын бүртгэлийн Ерөнхий газрын даргын 2018 оны А/ 419 дүгээр тушаалын 13 дугаар хавсралтаар батлагдсан ЭУБ-13 маягт “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн жагсаалт” –ын доод хэсэгт “/Энэ жагсаалтыг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн мэдүүлэгт хавсаргах ба гэрээний хамт хүчинтэй/” гэжээ. /хавсралтын 81 хуудас/

10.6.8.тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьд тодорхой болзол хангаснаар ирээдүйд өмчлөх эрх үүсэх гэрээ, хэлцэл хийгдсэн эсэх, хийгдсэн бол гэрээ, хэлцлийн хуулбар, захиалагчийн нэрс, тэдгээрийн оруулсан хөрөнгийн хэмжээг тусгасан жагсаалт.

Хэрэв орон сууц захиалсан гэрээг “тодорхой болзол хангаснаар ирээдүйд өмчлөх эрх үүсэх гэрээ, хэлцэл хийгдсэн” гэж үзэж, “гэрээ, хэлцлийн хуулбар, захиалагчийн нэрс, тэдгээрийн оруулсан хөрөнгийн хэмжээг тусгасан жагсаалт”-ыг орон сууцаа бүртгүүлж байгаа иргэн бүр мэдүүлэгтээ хавсаргана гэж ойлговол энэ нь маш хүндрэлтэй байдал үүсэх бөгөөд өмчлөгчид өмчлөх эрхийг нотлоход шууд ач холбогдолгүй олон хуудас материал бүрдүүлэх, тэр нь хувийн хэрэгт хадгалагдах, барилгын компани айлын тоогоор олон хуудас материал хувилах зэрэг чирэгдэл үүснэ.

Ийм учраас захиалгаар баригдсан орон сууцыг ялгах зорилгоор Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмаар “5.7. Захиалгаар барьж дууссан барилгын дундаа хэсгээр өмчлөгч бүрт ногдох хэсгийн өмчлөх эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхэд мэдүүлэг гаргагчийн ирүүлсэн нотлох баримтыг захиалагчийн нэрс, тэдгээрийн оруулсан хөрөнгийн болон ногдох талбайн хэмжээ, байршлын хаяг, хэлцлийн мэдээллийг тусгасан захиалагчдын нэрсийн жагсаалт, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлттэй тулгаж нягтална. 5.8. Улсын бүртгэлийн байгууллага Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуульд заасан чиг үүргийн хүрээнд энэ журмын 5.7-д заасан нэрсийн жагсаалт, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлтийг холбогдох этгээдээс авна.” гэж зохицуулсан байна.

Дээр дурдсанаас үзэхэд ЭХЭУБТ хуулийн 10.6.8 дахь заалтыг нэг мөр зөв ойлгох, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын холбогдох заалтыг тодруулах, ЭУБ-13 маягтыг журмын заалтад нийцүүлэх арга хэмжээ авах шаардлагатай.

Мөн Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын 5.7-д заасан жагсаалтыг цахим хэлбэрт оруулж ашиглах, цаашид эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн цахим системд оруулах боломжтой эсэхийг судлах шаардлагатай. Практикт орон сууцны захиалагч нар өөрчлөгдөх, захиалгын гэрээгээ цуцлах, анх захиалсан этгээд өөрийн хүүхэд, аав ээж, төрөл садны нэр дээр бүртгүүлэхийг хүсэх зэргээр жагсаалт өөрчлөгдөх тохиолдол байнга гардгийг тооцож үзэх хэрэгтэй болно.

4/ ЭХЭУБТ хуулийн 5.5. Энэ хуулийн 5.3-т заасан эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг дараах үндэслэлээр дахин олгоно:

5.5.5.шүүх, арбитрын шийдвэрээр өмчлөх эрхийг шилжүүлэн бүртгэхэд улсын бүртгэлийн гэрчилгээг хураан авах боломжгүй болсон.

5.6.Гэрчилгээг хаяж үрэгдүүлсэн бол өмчлөгчийн өргөдөл, гэрчилгээг хүчингүйд тооцуулах тухай өдөр тутмын сонинд зарлуулсан зарыг үндэслэн улсын ерөнхий байцаагчийн шийдвэрээр гэрчилгээг хүчингүйд тооцож, улсын бүртгэгч ажлын 15 өдрийн дотор дахин олгоно.

5.7.Энэ хуулийн 5.5.5-д заасан тохиолдолд мэдүүлэг гаргагчийн өргөдөл, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын албан бичгийг үндэслэн улсын бүртгэгч ажлын 15 өдрийн дотор гэрчилгээг дахин олгоно.

ЭХЭУБТХуулийн 5.1-д “Иргэн, хуулийн этгээд Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8.1.1-д заасан эрхийг хуульд заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр өмчлөх эрх үүснэ”, 5.3-т “Улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 5.1-д заасан өмчлөх эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэснийг нотолж эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгоно.” гэж тус тус заасан.

а/ЭХЭУБТХуулийн 5.5 дахь хэсэг нь эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг “дахин олгох” тухай зохицуулалт байх бөгөөд 5.5.5, 5.7 дахь заалтаас үзэхэд шүүх арбитрын шийдвэрээр өмчлөх эрх шилжиж байхад шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын албан бичгээр хуучин өмчлөгчид нь дахин гэрчилгээ олгох гэж ойлгогдож байна.

Хэдийгээр өнөөдрийн практикт энэ заалтыг шүүх, арбитрын шийдвэрээр өмчлөх эрхийг шилжүүлэн бүртгэж байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээг хураан авах боломжгүй болсон тохиолдолд хүчингүй болгоод шинэ өмчлөгчид гэрчилгээ олгоход хэрэглэж байгаа ч бусад байгууллага, иргэдийн хувьд нэг мөр ойлгоход төвөгтэй байна.

б/ЭХЭУБТХ-ийн 5.7-д шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын албан бичгийг үндэслэх тухай заасан нь огт ойлгомжгүй, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журамд ч энэ талаар зохицуулсан зүйл байхгүй. Практикт “шүүх арбитрын шийдвэрээр эрх нь шилжиж байгаа этгээдийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээг хураан авах боломжгүй байна” гэсэн утгатай албан бичгийг Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагаас авч ирэхийг шаарддаг байна.

Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх тухай хуулийн 5-р зүйлд зааснаар шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх үндэслэл нь шүүхийн шийдвэр, хуульд заасан тохиолдолд бусад байгууллага, албан тушаалтны шүүхээр баталгаажуулсан шийдвэр байна. Гэрчилгээг хураан авч шилжүүлэх тухай шүүхийн шийдвэрт заагаагүй бол Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага энэ ажиллагааг хийх үндэслэлгүй бөгөөд энэ утгаар дээрх албан бичгийг хийж өгөх эрх зүйн үндэслэл байхгүй юм. Практикт шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага албан бичиг хийж өгөхөөс татгалзаж, улсын бүртгэгч, үйлчлүүлэгчдийн хооронд үл ойлголцох байдал нэлээд гардаг байна.

Түүнчлэн шүүх, арбитрын шийдвэрээр өмчлөгч өөрчлөгдөх шийдвэр нь шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын оролцоогүй биелэх, шүүхээс өмнөх шатанд эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр өмчлөх эрх шилжүүлж шийдвэрлэх зэрэг тохиолдлууд байдаг бөгөөд ийм тохиолдолд эрх шилжүүлсэн этгээдийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээ байхгүй байх явдал бас байдаг.

Дээр дурдсанаас үзэхэд ЭХЭУБТХ-ийн 5.5.5, 5.7 дахь заалт нэг мөр ойлгоход төвөгтэй, хэрэгжих боломжгүй байна.

5/ ЭХЭУБТ хуулийн 10.3.Эрхийн улсын бүртгэлд үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг анх удаа бүртгэхэд дараахь мэдээллийг тусгана:

10.3.2.нэгж талбарын дугаар, газрын хэмжээ, **зориулалт**, хаяг, байршил;

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зориулалтыг хэн, хэрхэн тодорхойлж, юуг үндэслэж эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд тусгах талаар хуульд өөр зохицуулалт байхгүй, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн журамд ч ямар нэгэн зохицуулалт ороогүй, бичгээр өгсөн чиглэл байхгүй.

Ерөнхийдөө газрын зориулалтыг үндэслэн түүний дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн зориулалтыг тодорхойлох байдал давамгайл байгаа боловч барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлтэд тодорхойлсон зориулалтыг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд тусгах тохиолдол байна. Ялангуяа тусгай хамгаалалттай нутаг дэвсгэрт

аялал жуулчлалын зориулалттай газар ашиглах эрхтэй газар дээр барьсан барилгыг “автомашин дулаан зогсоол, агуулах, байр сууцны зориулалттай”, “автомашин дулаан зогсоол, орон сууцны зориулалттай” гэх зэргээр улсын комисс хүлээн авсан байна. /хавсралтын 82-83 хуудас/

6/ ЭХЭУБТ хуулийн 13 дугаар зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах

13.1. Дараах тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулна:  
13.1.3. үл хөдлөх эд хөрөнгийн **зориулалт өөрчлөгдөх**;

Мөн хуулийн 13.2-т эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт өөрчлөлт оруулах мэдүүлэгт хавсаргах нотлох баримтыг заасан боловч зориулалт өөрчлөгдсөн тохиолдолд хавсаргах баримтыг заагаагүй.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын 8.3-т “Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зориулалт өөрчлөгдсөнийг дор дурдсан нотлох баримтыг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ:

8.3.1. иргэний өмчийн газар дээр барьсан барилга байгууламжийн тухайд өмчлөгчийн гаргасан тодорхойлолт;

8.3.2. зориулалтыг тусгасан барилга байгууламж барих, ашиглалтад оруулахтай холбоотой нотлох баримт бичиг.” гэж заасан.

Практикт иргэн, хуулийн этгээд үл хөдлөх эд хөрөнгийн зориулалтыг өөрчилж бүртгүүлэх, ялангуяа үйлчилгээг орон сууц болгох, орон сууцыг үйлчилгээ болгож өөрчлөх хүсэлт цөөнгүй гаргадаг бөгөөд барилга байгууламж барих, ашиглалтад оруулахтай холбоотой нотлох баримт гэх зүйл бараг байдаггүй /ялангуяа хөдөө орон нутагт/ байна.

Түүнчлэн мөн зориулалтыг тусгасан барилга байгууламж барих, ашиглалтад оруулахтай холбоотой нотлох баримт бичиг гэдэгт юуг ойлгох талаар ч зохицуулалт байхгүй байна.

#### Шигтгээ 2

Орон сууцны тухай хуулийн 15 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн зориулалт, төлөвлөлтийг өөрчлөх  
15.1. Орон сууцны байшингийн үндсэн хийц, бүтээцийг анхны зураг төслөөс өөрчлөх, нэмэлт ачаалал өгч давхарлах, өргөтгөл хийхийг хориглоно.  
15.3. Орон сууцны байшингийн техникийн өрөөний зориулалтыг өөрчлөхийг хориглоно”

#### Шигтгээ 3

Барилгын тухай хуулийн 46 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийг өмчлөгч, эзэмшигчийн үүрэг  
46.1. Барилга байгууламжийн ашиглалтын явцад өмчлөгч, эзэмшигч дараах үүргийг хүлээнэ:  
46.1.3. барилга байгууламжийн үндсэн хийц, бүтээцийг арчлан хамгаалах, зориулалтыг өөрчлөхгүй байх;  
46.4. Өмчлөгч, эзэмшигч барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулах, зохих мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр үндсэн хийц, бүтээц, төлөвлөлт, зориулалтыг өөрчлөх, тухайн барилга байгууламжид байгаль орчин, хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлж ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулж болзошгүй үйл ажиллагаа эрхлэхийг хориглоно.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд үл хөдлөх эд хөрөнгийн зориулалтыг тусгаж, зориулалт өөрчилсөн бүртгэл тодорхой хэмжээгээр хийгдэж байгаа боловч энэ нь “үнэн зөв” эсэх нь эргэлзээтэй, нэгдсэн ойлголтгүй, улсын бүртгэгч нар хэрэгжүүлэхэд хүндрэлтэй байна.

7/ ЭХЭУБТХуулийн 14 дүгээр зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлийг хаах

14.1. Дараах тохиолдолд улсын бүртгэгч мэдүүлэг гаргагчийн өргөдөл, холбогдох нотлох баримт, улсын байцаагчийн дүгнэлтийг үндэслэсэн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэрээр эрхийн улсын бүртгэлийг хаана:  
14.1.1. эрхийн улсын бүртгэлд тусдаа бүртгэгдсэн дундаа хэсгээр өмчилж байсан үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчийн хүсэлтээр нэг этгээдэд шилжсэн;  
14.1.2. хоёр, түүнээс олон нэгж талбарыг нийлүүлж, нэг нэгж талбар болгосон;  
**14.1.3. шүүх, арбитрын шийдвэр гарсан;**  
**14.1.4. эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх дуусгавар болсон;**  
14.1.5. эрхийн улсын бүртгэл давхардсан;  
**14.1.6. захиалгаар барьсан орон сууцны жагсаалтаар тухайн орон сууцны эрх бүртгэгдэж дууссан;**  
**14.1.7. өмчлөлийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгө устсан.**

эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэрээр эрхийн улсын бүртгэлийг хаана” гэсэн нь ойлгомжгүй байдал үүсгэж байна.

ЭХЭУБТ хуулийн “14.2.Эрхийн улсын бүртгэлийг хаахтай холбогдох баримт бичгийг хувийн хэрэгт хавсаргаж, улсын бүртгэлийн дугаарыг хүчингүй болгосноор эрхийн улсын бүртгэл хаагдана.” гэсэн заалтаас харахад улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэрээр “улсын бүртгэлийн дугаарыг хүчингүй болгоно” гэж ойлгож ч болох талтай.

**б/”14.1.4.эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх дуусгавар болсон“** Энэ заалтыг юу гэж ойлгож хэрэгжүүлэх нь тодорхойгүй байгаа тул ямар тохиолдол байж болохыг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн журамд тодруулж өгөх шаардлагатай. /Тухайлбал, төрөөс хувьчилсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувьчилсан шийдвэр хүчингүй болсон, газар өмчлөх эрх засаг даргын шийдвэрээр хүчингүй болсон гм орох боловуу?/

**в/”14.1.6.захиалгаар барьсан орон сууцны жагсаалтаар тухайн орон сууцны эрх бүртгэгдэж дууссан”** Энэ заалтаар бол барилга барьсан гүйцэтгэгчийн нэр дээр бүртгэгдсэн орон сууцны барилгын хувьд бүх айл бүртгэгдэж дуусаад, хамгийн сүүлийн айл гэрчилгээ авснаар тус компаний өмчлөлийн бүртгэл, хувийн хэрэг хаагдах болж байна.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5.1.-д “Иргэн, хуулийн этгээд Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8.1.1-д заасан эрхийг хуульд заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр өмчлөх эрх үүснэ” заасан.

Гэтэл дуусаагүй барилгаар бүртгэгдсэн орон сууц ашиглалтад орж, барилга хүлээн авах комисст хүлээлгэн өгснөөр захиалагчдын өмчлөлд шилжих тухай хүсэлт нотлох баримтыг ирүүлсэн байхад ямар ч эрх зүйн үндэслэлгүйгээр дуусаагүй барилгын өмчлөгчөөр бүргүүлсэн этгээдийн өмчлөлд 100 хувь болгон бүртгэж, түүний дараа захиалагчдын өмчлөлд салгаж бүртгэж байгаа нь орон сууц захиалан бариулсан жинхэнэ өмчлөгчдийн хууль ёсны эрхийг зөрчиж байна.

Хяналт шалгалтын газраас Баянгол дүүргийн улсын бүртгэлийн хэлтэст хийсэн хяналт шалгалтын үр дүнд Иргэний улсын бүртгэлийн газар, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар, нийслэлийн Баянгол дүүрэг дэх улсын бүртгэлийн хэлтэст хүргүүлсэн хяналтын улсын байцаагчийн 2019 оны 8 дугаар сарын 14-ний өдрийн 03 тоот шаардлагын 4.2.2-т “дуусаагүй барилгаар бүртгэлтэй байсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг бүрэн гүйцэтгэлтэйгээр салгаж бүртгэхэд гүйцэтгэлийн хувь, хэмжээний өөрчлөлтийг улсын бүртгэл /анхны/-д тусгасны дараа бүртгэж байх” гэжээ.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газраас аймаг, нийслэл, дүүрэг дэх Улсын бүртгэлийн газар, хэлтэст 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдрийн “Чиглэл хүргүүлэх тухай” 7/6494 дугаар албан бичигт “4.Дутуу гүйцэтгэлтэй барилгын өмчлөх эрх бүртгэгдэж гэрчилгээ авсны дараа гэрээ хэлцлээр салгаж бүртгэхдээ хэмжээний болон гүйцэтгэлийн хувь 100% болсон өөрчлөлтийг улсын бүртгэлд бүртгэсний дараа салгаж бүртгэх” гэжээ.

Хяналтын улсын байцаагчийн шаардлага, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар чиглэл хүргүүлэхдээ эрх зүйн үндэслэлийг дурдахгүй байгаа нь практикт буруу хэвшил тогтоох, хууль, журмыг өөрийн ойлгосноор хэрэгжүүлж, ойлголтын зөрүү үүсгэх зэрэг сөрөг үр дагавар үүсгэж болзошгүй юм.

Дуусаагүй барилгаар бүртгэгдсэн орон сууц ашиглалтад орж, барилга хүлээн авах комисст хүлээлгэн өгснөөр захиалагчдын өмчлөлд шилжих тухай хүсэлт нотлох баримтыг ирүүлсэн байхад дуусаагүй барилгын өмчлөгчөөр бүргүүлсэн этгээдийн өмчлөлд 100 хувь болгон бүртгэх эрх зүйн үндэслэл байхгүй бөгөөд ямар үндэслэлээр ингэж бүртгэж байгаа нь ойлгомжгүй байна.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын “6.3.Барьж дуусаагүй барилгаар бүртгэгдсэн үл хөдлөх эд хөрөнгөөс зарим хэсгийг бүрэн гүйцэтгэлтэйгээр шилжүүлэн авсан гэрээ, хэлцлийг үндэслэн өмчлөх эрхийг салгаж бүртгэхэд гүйцэтгэлийн хувийг анхны бүртгэлд тусгаж, үл хөдлөх эд хөрөнгийн хувь, хэмжээний өөрчлөлтийг эрхийн

улсын бүртгэлд оруулсны дараа бүртгэнэ.” гэсэн заалтыг үндэслэж, ийм чиглэл өгсөн гэх тайлбарыг улсын бүртгэгч нар хэлж байгаа боловч бичгээр очсон чиглэлд үндэслэл болгосон хууль, журмын заалтыг дурдаагүй байна.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын 6.3 дахь хэсэг нь нэг өмчлөгчтэй, эсвэл хэд хэдэн этгээдийн хамтаар өмчлөх дундын өмчлөлд байгаа, зарим хэсгийн салгаж бүртгэснээр өөрт нь тодорхой хэсэг нь үлдэх үл хөдлөх хөрөнгөд хамаарах зохицуулалт байна.

Түүнчлэн аливаа барилга байгууламж, түүний дотор орон сууцны барилгыг бүхэлд нь нэг этгээдийн өмчлөлд бүртгэхэд тухайн барилгын бүх талбайн хэмжээ /шат, липт, орцны хэсэг гэх мэт дундын эзэмшлийн талбай ороод/ бүртгэгдсэн байдаг. Харин орон сууц захиалагчид зөвхөн өөрийн захиалсан сууцны хэсгийг өмчлөх эрхтэй бөгөөд түүнийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлдэг. Тийм учраас ЭХЭУБТ хуулийн 14.1.6-т зааснаар “захиалгаар барьсан орон сууцны жагсаалтаар тухайн орон сууцны эрх бүртгэгдэж дууссан” үед шат, липт, орцны хэсэг гэх мэт дундын эзэмшлийн нэлээд их хэмжээтэй талбай анхны бүртгэлд үлдэх болно.

Дээр дурдсан нөхцөл байдлаас үзэхэд ЭХЭУБТ хуулийн 14.1.6 дахь заалт хэрэгжих боломжгүй, практикт нийцээгүй заалт болно.

Энэ тохиолдолд орон сууцыг улсын комисст хүлээлгэн өгсөн тухай нотлох баримтын жагсаалтыг ирүүлснээр дуусаагүй барилгын бүртгэлийг хаахаар зохицуулах нь Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5.1.-д “Иргэн, хуулийн этгээд Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8.1.1-д заасан эрхийг хуульд заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр өмчлөх эрх үүснэ” гэж заасантай нийцнэ.

г”**14.1.7.өмчлөлийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгө устсан.**” Энэ заалтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх талаар мөн тодорхой зохицуулалт байхгүй. Өмчлөлийн зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгө устсан гэдэг нь тодорхой, ойлгомжтой мэт боловч бүртгэлийн үйл ажиллагаанд хэрэгжүүлэхэд төвөгтэй байдал үүсэх боломжтой. Жишээлбэл: Хашаандаа байсан хуучин байшингаа буулгаад оронд нь шинэ байшин барьсан тохиолдолд хуучин байшингийн бүртгэлийг хаах, эсвэл өмчлөгч өөрчлөгдөөгүй, хаяг өөрчлөгдөөгүй учраас хэмжээ өөрчлөгдсөн гэж нэмэлт өөрчлөлт оруулах уу гэдэг талаар нэгдсэн ойлголт байхгүй байна.

Энэ зохицуулалтыг тодорхой болгон журамлах шаардлагатай байна.

8/ ЭХЭУБТ Х-ийн 21 дүгээр зүйл.Барьцааны эрх дуусгавар болсныг бүртгэх

21.1.Барьцаалбарын хууль ёсны эзэмшигч, эсхүл барьцаалагчийн хүсэлт, эсхүл шүүх, арбитрын шийдвэрийг үндэслэн барьцааны эрхийг дуусгавар болгоно.

21.2.Барьцааны эрх дуусгавар болсныг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэснээр барьцаалбараар гэрчлэгдсэн эрх дуусгавар болж, энэ тухай хувийн хэрэгт тэмдэглэнэ.

Барьцааны эрх дуусгавар болсныг бүртгэхэд хуулийн заалт ямар нэгэн асуудалгүй хэрэгжиж байгаа боловч 21.2 дахь хэсэг буюу барьцаалбараар гэрчлэгдсэн эрх дуусгавар болсныг бүртгэхэд нэг мөр ойлголтгүй, хуулийг буруу хэрэглэж байгаагаас үйлчлүүлэгчид чирэгдэж, бухимдах асуудал гарч байна.

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.10-т “Үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэсэн үүрэг гүйцэтгэгч энэ тухай баримтыг хавсаргаж барьцаалбарыг улсын бүртгэлийн байгууллагад хүлээлгэж өгсөн бөгөөд хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй, эсхүл түүний хууль ёсны эзэмшигч өөрөөр нотлоогүй бол барьцаагаар хангагдах үүргийг гүйцэтгэсэн гэж үзнэ.”, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын 11.7-д “Барьцаалбартай барьцааны гэрээг дуусгавар болгон бүртгэхэд барьцаалбарын эх хувийг хураан авч хувийн хэрэгт хавсаргана” гэж тус тус заасан.

Хяналт шалгалтын газраас хийсэн шалгалтаар барьцаалбартай барьцааны гэрээ дуусгавар болсон тохиолдолд барьцаалбарыг хураан аваагүйг Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 18.10, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын 11.7 дахь хэсгийг үндэслэн зөрчилд тооцдог.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газраас аймаг, нийслэл, дүүрэг дэх Улсын бүртгэлийн газар, хэлтэст 2019 оны 8 дугаар сарын 30-ны өдрийн “Чиглэл хүргүүлэх тухай” 7/6494 дугаар албан бичгээр “Барьцаалбартай барьцааны гэрээг дуусгавар болгон бүртгэхдээ Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.10-т “Үүргээ зохих ёсоор гүйцэтгэсэн үүрэг гүйцэтгэгч энэ тухай баримтыг хавсаргаж барьцаалбарыг улсын бүртгэлийн байгууллагад хүлээлгэж өгсөн бөгөөд хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй, эсхүл түүний хууль ёсны эзэмшигч өөрөөр нотлоогүй бол барьцаагаар хангагдах үүргийг гүйцэтгэсэн гэж үзнэ.” гэж заасны дагуу мэдүүлэгт барьцаалбарын эх хувийг хураан авч, хүчингүй болгон хувийн хэрэгт хавсаргах,” гэж чиглэл өгсөн.

Практикт барьцааны эрх дуусгавар болж, барьцаагаар хангагдах үүрэг дуусгавар болсон тухай барьцаалагчийн нотолгоо буюу албан бичгийг авсан боловч барьцаалбарыг үрэгдүүлэх тохиолдол элбэг байна. Барьцаалбартай барьцааны гэрээ дуусгавар болон бүртгүүлэхэд барьцаалбарыг улсын бүртгэгч заавал хураан авахыг шаардах, үрэгдүүлсэн бол шинээр үйлдэж авчрахыг шаарддаг байна. Шинээр үйлдэх боломжгүй бол Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 19.1.2-ыг үндэслэн шүүхэд хандахыг зөвлөдөг тохиолдол ч байна. Иргэд “барьцаалбарыг дахин үйлдэж өгөхөөс банк татгалзлаа”, “барьцаалбарыг дахин олгуулах тухай хүсэлтийг шүүх хүлээж авахгүй байна” гэсэн гомдол гаргаж бухимдаж байгааг улсын бүртгэгч нар уламжилж байв.

Нэгэнт дуусгавар болсон эрхийг гэрчлэх барьцаалбарыг дахин үйлдэх тухай ойлголт байхгүй бөгөөд ийм хүсэлтээс татгалзах нь зүйн хэрэг юм.

*Шигтгээ 4:*

**Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 14 дүгээр зүйл.Барьцаалбар**

14.1.Хууль ёсны эзэмшигчийн дор дурдсан эрхийг гэрчилсэн зөвшөөрлийн, биет үнэт цаасыг барьцаалбар гэнэ:

14.1.1.өөр нотолгоо шаардахгүйгээр үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцаагаар хангагдсан мөнгөн төлбөрийн үүргийн биелэлтийг хүлээн авах, шаардах эрх;

14.1.2.үндсэн үүргийн гүйцэтгэлийг хангаж байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны эрх.

14.2.Хуульд заасан тохиолдолд барьцаалбар үйлдэнэ.

*Шигтгээ 5:*

**Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 19 дүгээр зүйл.Барьцаалбар дахин олгох**

19.1.Барьцаалбарыг гэсэн буюу үрэгдүүлсэн бол барьцаалуулагч дор дурдсан үндэслэлээр дахин олгоно:

19.1.1.хууль ёсны эзэмшигч нь барьцаалбарыг дахин олгох тухай хүсэлтийг гэрээгээр барьцаалуулагчид ирүүлсэн;

19.1.2.гээсэн буюу үрэгдүүлсэн баримт бичгийг дахин олгох тухай нэхэмжлэлийг онцгой ажиллагааны журмаар Иргэний хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуульд заасны дагуу хянан хэлэлцэж шүүх зохих шийдвэр гаргасан.

Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 19 дүгээр зүйл нь хүчин төгөлдөр үргэлжилж байгаа барьцаалбараар гэрчлэгдсэн эрхийн тухайд үйлчлэх зохицуулалт бөгөөд дуусгавар болсон эрхэд хамаарахгүй юм.

Дээр дурдсанаар ЭХЭУБТ хуулийн 21 дүгээр зүйлийг нэг мөр ойлгож хэрэгжүүлэх явдал хангалтгүй байх бөгөөд Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмын 11.6 дахь хэсгийг нэг мөр зөв ойлгож хэрэгжүүлэх, 11.7 дахь хэсгийг хуульд нийцүүлэн тодорхой болгох шаардлагатай.

**Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн үйл ажиллагаанд тулгарч буй дараах асуудлуудыг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журамд нэмж оруулах эсвэл, аргачлал, заавар гаргах замаар тодорхой зохицуулах шаардлагатай гэж үзлээ:**

1/ Шинээр баригдсан орон сууцны жагсаалт гэдэгт юу хамаарах, бүрдэл нь юу байх;

Одоогийн байдлаар улсын бүртгэлийн хэлтсүүд өөрсдөө жагсаалт гаргаж, түүнийгээ жишиг болгон хэрэглэж байна. /хавсралтын 84 хуудас/

2/ Өмнө бүртгэгдэж Г дугаар авсан газар эзэмших эрхийг бүртгэх асуудлыг тодорхой болгох;

2018.11.01-ний өдрөөс өмнө газар эзэмших эрхээ бүртгүүлж Г дугаар авсан хэдий ч газрын албан эзэмших эрхтэй холбоотой эрхээ хэрэгжүүлэхдээ улсын бүртгэлд байгаа Г дугаараа хаалгалгүй Э дугаар авч байна. Энэ нь улсын бүртгэл давхардсан гэж үзэх үндэслэлтэй байна. Цаашид “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журам”-д нэмэлт өөрчлөлт оруулж тусгах шаардлагатай байна.

3/ Тусгай тэмдэглэл хийх, тусгай тэмдэглэлийг цуцлах;

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 30.1.4-ийн “шүүх, арбитр, прокурор, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагаас өмчлөгчийн өмчлөх эрхийг хязгаарласан шийдвэр гарсан” гэсэн заалт, 30.5-ын “Энэ хуулийн 30.1.4-т заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг үндэслэн тусгай тэмдэглэлийг хүчингүй болгоно” гэсэн заалтыг шүүхийн шийдвэр, захирамж, прокурорын зөвшөөрөл, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ажиллагааны тогтоол, эсвэл албан бичг байна, хүчингүй болгоход албан бичиг байж болно гэх мэт янз бүрээр ойлгож, хэрэгжүүлж байна.

**Хяналт шинжилгээний явцад улсын бүртгэгчдээс хүндрэл бэрхшээлтэй байна гэж үзэж, шийдвэрлэж өгөхийг уламжилсан дараахь нийтлэг асуудлууд байна:**

1/ Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн хуулийн 5.6 –д “Гэрчилгээг хаяж үрэгдүүлсэн бол өмчлөгчийн өргөдөл, гэрчилгээг хүчингүйд тооцуулах тухай өдөр тутмын сонинд зарлуулсан зарыг үндэслэн Улсын ерөнхий байцаагчийн шийдвэрээр, гэрчилгээг хүчингүйд тооцож, улсын бүртгэгч ажлын 15 хоногийн дотор дахин олгоно.” гэж заасныг хэрэгжүүлэхэд, үрэгдүүлсэн гэрчилгээг хүчингүйд тооцож дахин олгох, эрхийн улсын бүртгэлийг хаах ажиллагаа удаан байгаагаас иргэд, чирэгдэж, бухимдах асуудал гарч байна.

2/ Газар эзэмших эрхийг бүртгэн дундын мэдээллийн санд Э, А дугааруудыг хуульд заасан хугацаанд олгож байгаа боловч газрын даамлууд бүртгэгдсэн Э, А дугаартай гэрээ, гэрчилгээг дундын мэдээллийн санд оруулахгүй удаж байгаагаас хувийн хэрэг нээн архивт хүлээлгэн өгөх ажиллагаанд хүндрэл гарч байна. Газрын алба нотлох баримтыг дутуу, алдаатай, зөрүүтэй ирүүлдэг. Цаашид газрын дугаар олгох системийг сайжруулж хөгжүүлэх, EPRS системтэй холбох ажлыг хийх шаардлагатай, энэ асуудлыг Геодези зурагзүйн газарт уламжлан шийдвэрлүүлж хамтран ажиллах, хамтын ажиллагааг сайжруулах шаардлагатай байна.

3/ Худалдах худалдан авах гэрээнд болзол заасан тохиолдолд өмчлөгчөөр өргөдөл бичүүлж авч байгаа. Гэрээнд төлбөрийн нөхцөл банкны зээлээр гэж заасан тохиолдолд худалдаж байгаа талаас заавал өргөдөл авч байгаа нь 2 тал тохиролцоод гэрээгээ хийсэн байхад чирэгдэл үүсгэдэг.

Гэрээнд Иргэний хуулийн 110.1 дэх заалтыг тусгасан тохиолдолд өргөдөл авах шаардлагагүй. Худалдах худалдан авах гэрээнд төлбөр бүрэн төлөгдөөгүй ч өмчлөх эрхийг шилжүүлэхээр, мөн төлбөрийн нөхцлийг тодорхой тусгасан байвал худалдагч талаас тодорхойлолт авахгүй байх боломжтой байна.

Цаашид энэ чиглэлээр нэгдсэн ойлголттой болох шаардлагатай, нэгдсэн уулзалт, сургалтаар шийдвэрлэх боломжтой байна.

4/ Анхны бүртгэлд өргөдөл авах эсхүл мэдүүлгийн ар талын хэсгийг өргөдөлд тооцох эсэх тодорхойгүй. Мэдүүлэгт бүртгүүлэх эрхийн төрөл дээр нэмэлт өөрчлөлтийн талаар иргэд тодорхой бичсэн байхад давхар өргөдөл авах шаардлага байна уу

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.6-д өргөдөл авна гэж заагаагүй тул анхны бүртгэл дээр өргөдөл авахгүй. Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулахдаа Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 13.2.1-т заасны дагуу өргөдөл авах эрх зүйн зохицуулалттай. Улсын бүртгэгчид нэг мөр ойлголттой болоогүй, хууль тогтоомжийг судлахгүй байна. Цаашид энэ чиглэлээр мэдээлэх өгөх, нэг мөр ойлгоогүй байх тул сургалт хийх, чиглэл хүргүүлэх хэрэгтэй байна.



5/ Програм удаан, гацдаг, алдаа их гардаг. Албан бичиг болон шүүхийн шийдвэр, захирамжинд тусгасан олон улсын бүртгэлийн дугаартай эрхийн улсын бүртгэлийн дугаартай эд хөрөнгийн мэдээллийг шалгаад сканердаж болох боловч боловсруулахад хадгалагдахгүй, мэдээллийн санд орохгүй байх. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын мэдээлэл, албан бичиг, бүртгэл боловсруулахад сканер 1 бүртгэлийг 2-3 дахин давтан оруулж байж боловсруулалт хийдэг. Нэг бүртгэл хэд хэдэн удаа боловсруулагдаж орж байна. Маш удаан сканердаж байна, хадгалалтад алдаа гардаг. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн програмд мэдээлэл оруулж боловсруулахад сканер алдаа заадаг. Мөн баталгаажуулахад хадгалдаггүй, үйлдлүүдийг дахин оруулж хадгалдаг зэрэг хүндрэлтэй асуудлууд байна.

6/ Орон тоо дутуу байгаа нь нэг бүртгэгчид оногдох ажлын ачааллыг ихэсгэж байна. Томилогдоогүй сул байгаа орон тооны улсын бүртгэгч нарыг яаралтай томилж байх саналтай байна. /чөлөөтэй байгаа хүний оронд томилох хүнийг томилдоггүй, эсвэл маш удаан томилдог/

7/ Техник, тоног төхөөрөмж хуучирч муудсан, шаардлага хангасан тоног төхөөрөмж ашиглах шаардлагатай байна. Бүртгэгч тус бүрт сканергүй, дутагдалтай байна. Засварлуулах тохиолдолд их уддаг. Зарим нэг сканер нь огт засвар авахаа байсан.

#### **Үнэлгээний ажилд сонгосон шалгуур үзүүлэлтийн дагуу дараах дүгнэлтэд хүрэв. Үүнд:**

1. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль хэрэгжиж, хуулийн зорилтийг хангах ажил хэрэгжилтийн шатанд явж байгаа боловч хуулийн дагуу батлагдвал зохих зарим журам батлагдаагүй, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн сан үүсээгүй, газрын кадастрын сан бүрэн бүрдээгүй, кадастрын мэдээллийн сантай холбогдоогүй байгаа зэрэг шалтгаан нөхцлийн улмаас хуулийн гол гол шинэ зохицуулалтын хэрэгжилт хангалтгүй байна.

2. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөхтэй холбоотой зарим үйл ажиллагааг илүү нарийвчлан зохицуулж, тодорхой болгох шаардлага байх тул журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, аргачлал, заавар гаргах хэрэгцээтэй байна.

3. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газраас чиглэл хүргүүлэхдээ хуулийн үндэслэлийг дурддаггүй, дотоод албан бичгээр хүргүүлдэг зэрэг нь хүргүүлсэн чиглэл зорилгодоо хүрч чадахгүй байхад нөлөөлөх талтай.

4. Хууль, журмын зүйл, заалт, зохицуулалтыг буруу ойлгож хэрэгжүүлэх асуудал байх тул юуны өмнө Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн газар, Хяналт шалгалтын газар, эрх зүй, гадаад харилцааны хэлтэс хамтран ажиллах, ажлын уялдаа холбоог сайжруулах шаардлагатай.

5. Хууль, журамд тодорхой зохицуулсан зарим асуудлыг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэгчид бэрхшээлтэй, ойлгомжгүй гэж тодорхойлсон байгаагаас улсын бүртгэгч нарын мэдлэг чадварыг дээшлүүлэх, хууль, журмыг уншиж, судлах, зөв ойлгож хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн арга хэмжээ, сургалтыг янз бүрийн хэлбэрээр байнга зохион байгуулж байх шаардлагатай байна.

#### **ДӨРӨВ. ДҮГНЭЛТ**

Үнэлгээний ажилд сонгосон шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хууль тус бүрийн хүрээнд дүгнэлт өгсөн бөгөөд дараах ерөнхий дүгнэлтэд хүрэв. Үүнд:

*“Хуулийн зорилт хангагдсан байдал, хүрсэн түвшин” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд*

Улсын бүртгэлийн багц хуулинд шинээр орсон хуулийн зохицуулалтууд хэрэгжиж эхэлсэн, тодорхой үр дүн гарч байна.

Улсын бүртгэлийн багц хууль хэрэгжиж эхлээд бүтэн жил ч болоогүй байгааг анхаарч үзэх нь зүйтэй.

Цаашид хуулийн хэрэгжилтийг бүрэн хангах ажлыг эрчимжүүлж хуулийг хэрэгжүүлэх хүрээнд Засгийн газрын тогтоолоор батлуулах 11, Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдаар батлуулах 4, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын даргаар батлуулах 4, нийт 19 журмын төсөл боловсруулах ажлыг дуусгаж яаралтай батлуулах арга хэмжээ авах нь зүйтэй байна. Хууль заасан журам бүрэн батлагдаагүй байгаа нь улсын бүртгэлийн багц хуулийн зорилтыг бүрэн хэрэгжүүлэхэд сөргөөр нөлөөлж байна.

Төрийн байгууллага хооронд дундын мэдээллийн сан байгуулах ажил хэрэгжээгүй байгаа нь улсын бүртгэлийн багц хуулийн хүрээнд хийсэн ажил, хүрсэн үр дүнг төрийн байгууллага, олон нийт бүрэн дүүрэн хүртэх боломжийг хязгаарлаж, улсын бүртгэлийн багц хуулийг хэрэгжүүлэх нөхцөл бүрэн хангагдаагүй байна.

*“Практикт нийцэж байгаа байдал” шалгуур үзүүлэлтийн хүрээнд:*

Хуулийг хэрэгжүүлэх явцад тодорхой хэмжээний хүндрэл бэрхшээл гарч байгаа бөгөөд тэдгээрийг холбогдох журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, шаардлагатай бол аргачлал, заавар гаргах замаар шийдвэрлэх боломжтой байна. Тухайлбал, “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журам”, “Хуулийн этгээдийн нэр баталгаажуулах журам”.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн зарим заалтууд практикт хэрэгжих боломжгүй, хэрэгжүүлэхэд нэлээд төвөгтэй байгаа тул шийдвэрлэх арга замыг тодорхойлж, холбогдох арга хэмжээг авахаар ажиллах шаардлагатай гэсэн дүгнэлтэд хүрч байна.

-----o0o-----