МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2018 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдөр Улаанбаатар хот

ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ТУХАЙ

/Шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

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 зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль тогтоомж

2.1.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Газрын тухай хууль, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль, Цахим гарын үсгийн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолт

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томьёог доор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх" гэж газар, түүнээс салгамагц зориулалтын дагуу ашиглаж үл болох эд хөрөнгийн өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг;

3.1.2."эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл" гэж Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 3.1.4-т заасныг;

3.1.3."хувийн хэрэг" гэж эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд байгаа цаасан болон цахим нотлох баримт бичгийн бүрдлийг;

3.1.4."улсын бүртгэлийн дугаар" гэж эд хөрөнгийн эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэснийг нотолж улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас олгосон дахин давтагдахгүй дугаарыг;

3.1.5."эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээллийн сан" гэж эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн цаасан болон цахим мэдээллийн бүрдлийг;

3.1.6."мэдүүлэг" гэж эд хөрөнгийн эрхээ улсын бүртгэлд бүртгүүлэхээр иргэн, хуулийн этгээдээс хуульд заасан хэлбэрээр гаргасан хүсэлтийг;

3.1.7."эрх шилжүүлэн авагч" гэж өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчаас эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг шилжүүлэн авч байгаа этгээдийг.

4 дүгээр зүйл.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл

4.1.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл /цаашид "эрхийн улсын бүртгэл" гэх/ нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан төрөлтэй байна.

4.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлж болох бөгөөд холбогдох журмыг Засгийн газар батална.

4.3.Хуулиар төрийн болон албаны нууцад хамааруулсан үл хөдлөх эд хөрөнгө болон түүнтэй холбоотой эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журмыг Засгийн газар батална.

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.

4.5.Эрхийн улсын бүртгэл хөтлөх журмыг Засгийн газар батална.

4.6.Эрхийн улсын бүртгэлийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасан улсын бүртгэгч хөтөлнө.

5 дугаар зүйл.Эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх үүсэх

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

5.2.Эд хөрөнгө өмчлөх эрхтэй холбоотой Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8, 8.1.9-д заасан эрх нь эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр үүснэ.

5.3.Улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 5.1-д заасан өмчлөх эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэснийг нотолж эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгоно.

5.4.Энэ хуулийн 5.3-т заасан эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар, гэрчилгээнд тусгах мэдээлэл, гэрчилгээ олгох журмыг Засгийн газар батална.

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

5.5.1.гэрчилгээ ашиглах боломжгүйгээр элэгдэж хуучирсан, гэмтсэн;

5.5.2.эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээлэлд оруулсан өөрчлөлтийн хүрээнд гэрчилгээг дахин авах хүсэлт гаргасан;

5.5.3.гэрчилгээг хаяж үрэгдүүлсэн, устсан;

5.5.4.эрхийн улсын бүртгэлийг хүчингүйд тооцсоны улмаас гэрчилгээг ашиглах боломжгүй болсон;

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.

5.8.Энэ хуулийн 5.6, 5.7-д зааснаас бусад тохиолдолд гэрчилгээг улсын бүртгэгч ажлын 10 өдрийн дотор дахин олгоно.

5.9.Эрхийн улсын бүртгэлд эзэмших, ашиглах зориулалтаар бүртгэгдсэн газрыг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 4.1.1-д заасан зориулалтаар өмчлүүлэх шийдвэр гаргасан бол энэ тухай эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэж болно.

6 дугаар зүйл.Эрхийн улсын бүртгэл үнэн зөв байх

6.1.Эрхийн улсын бүртгэл үнэн зөв байх бөгөөд улсын бүртгэгч өөрийн хийсэн бүртгэл бүрийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд оруулж, хууль, холбогдох журамд заасны дагуу баталгаажуулна.

6.2.Иргэний хуулийн 183.2-т заасны дагуу бүртгүүлэх эрхгүй этгээдийн нэрээр хийлгэсэн бүртгэлийн үр дүнд эрх болон эрх зүйн байдлын хувьд хохирч байгаа этгээд бүртгэлд нэр нь байгаа этгээдээс эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулахыг шаардсаныг уг этгээд хүлээн зөвшөөрсөн бол энэ тухай баримт, улсын байцаагчийн дүгнэлтийг үндэслэн улсын бүртгэгч эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулж болно.

6.3.Энэ хуулийн 6.2-т заасан шаардлагыг эрхийн улсын бүртгэлд нэр нь байгаа этгээд зөвшөөрөөгүй бол шүүхийн шийдвэр хуулийн хүчин төгөлдөр болсны дараа эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

6.4.Иргэний хуулийн 183.3-т заасны дагуу эрхийн улсын бүртгэл буруу, ташаа болох тухай өргөдлийг эрх нь зөрчигдөж байна гэж үзсэн этгээд улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргах эрхтэй бөгөөд өргөдлийг шалгах явцад бүртгэлийг буруу, ташаа хийсэн нь тогтоогдвол улсын байцаагчийн шийдвэрээр бүртгэлд өөрчлөлт оруулж болно.

6.5.Эрхийн улсын бүртгэлийг давхардуулж, эсхүл хуурамч баримт бичигт үндэслэн хийсэн талаар гомдол гарсан бол улсын байцаагчийн шийдвэрээр тухайн бүртгэлийн хөдөлгөөнийг түдгэлзүүлж, шаардлагатай гэж үзвэл эрх бүхий байгууллагад шилжүүлж шалгуулна.

6.6.Энэ хуулийн 6.2, 6.4-т зааснаас бусад тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлийг шүүхийн шийдвэрээр хүчингүй болгоно.

6.7.Эрхийн улсын бүртгэлийн хувийн хэрэгтэй тухайн бүртгэлийг хөтлөх улсын бүртгэгч, хариуцсан архивын ажилтан, бүртгэлийн хяналт шалгалтын зорилгоор ахлах бүртгэгч, улсын байцаагч тогтоосон журмын дагуу харьцах бөгөөд хувийн хэргийг улсын бүртгэлийн байгууллагын байрнаас гадагш гаргахыг хориглоно.

6.8.Энэ хуулийн 6.7 дахь хэсэг нь өмчлөгч болон бусад этгээд энэ хуульд заасан журмын дагуу цахим хэлбэрээр мэдээлэл авахад хамаарахгүй.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛ

7 дугаар зүйл.Мэдүүлэг гаргах

7.1.Иргэн, хуулийн этгээд Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгө оршин байгаа нутаг дэвсгэрийн харьяаллын дагуу улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргана.

7.2.Энэ хуулийн 7.1-д заасан мэдүүлгийг цаасан, эсхүл цахим хэлбэрээр гаргана.

7.3.Мэдүүлгийн загварыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

7.4.Дундаа хамтран өмчилж байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгүүлэхэд нэг мэдүүлэг гаргах бөгөөд мэдүүлгийг хамтран өмчлөгчдийн аль нэг нь төлөөлөн гаргаж болно.

7.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгийг дундаа хэсгээр өмчилж байгаа этгээд тус бүр өөрт ногдох хэсгээ бүртгүүлэхээр мэдүүлэг гаргана.

7.6.Мэдүүлэг гаргагч үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс өмнө гаргасан мэдүүлгээ өөрчлөх, буцаан авах эрхтэй.

7.7.Мэдүүлэг гаргагч мэдүүлэг, түүнд хавсаргах баримт бичгийг үнэн зөв гаргах үүрэгтэй бөгөөд энэ үүргээ зөрчсөнөөс бусдад учруулсан хохирлыг хариуцна.

7.8.Хуульд заасан бол мэдүүлэгт хавсаргах баримт бичгийг нотариатаар гэрчлүүлсэн байна.

7.9.Гэрээ, хэлцлийн талууд нотариатаар гэрчлэгдээгүй аливаа гэрээ, хэлцэл, баримт бичгийн үнэн зөвийн баталгааг хангаж, түүнээс үүсэх хууль зүйн үр дагаврыг бүрэн хариуцна.

7.10.Мэдүүлэг гаргагч энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхээр цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргахдаа гарын үсгээ Цахим гарын үсгийн тухай хуульд заасны дагуу баталгаажуулсан байна.

7.11.Цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргахад энэ хуульд заасан нийтлэг зохицуулалт нэгэн адил хамаарна.

7.12.Улсын бүртгэгч цахим хэлбэрээр гаргасан мэдүүлэг, баримт бичгийг хүлээн авах, эсхүл хүлээн авахаас татгалзсан шийдвэрийг мэдүүлэг гаргагчид энэ хуульд заасан хугацаанд мэдэгдэнэ.

7.13.Цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргагч энэ хуулийн 7.12-т заасан бүртгэх тухай мэдэгдэл хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 5 өдрийн дотор холбогдох баримт бичгийн эх хувийг улсын бүртгэлийн байгууллагад цаасан хэлбэрээр ирүүлнэ.

7.14.Улсын бүртгэгч энэ хуулийн 7.13-т заасны дагуу улсын бүртгэлийн байгууллагад эх хувиар ирүүлсэн баримт бичгийг цахим хэлбэрээр илгээсэн баримт бичигтэй тулган нягталж, энэ хуульд заасан хугацаанд эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс татгалзах үндэслэл байхгүй бол эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд бүртгэж, баталгаажуулна.

8 дугаар зүйл.Мэдүүлэг хүлээн авахаас татгалзах

8.1.Улсын бүртгэгч дараах үндэслэлээр мэдүүлгийг хүлээн авахаас татгалзана:

8.1.1.энэ хуулийн 7 дугаар зүйлд заасан журам, шаардлагыг зөрчиж мэдүүлэг гаргасан;

8.1.2.мэдүүлэг гаргагч энэ хуулийн 7.1-д заасан эрхтэйг нотлох баримт байхгүй;

8.1.3.хуульд заасан журмын дагуу мэдүүлэгт хавсаргавал зохих баримт бичгийн бүрдэл дутуу, засвартай, эсхүл мэдээлэл нь зөрүүтэй;

8.1.4.Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 21 дүгээр зүйлд заасан үйлчилгээний хөлс, Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 5.1.40-д заасан улсын тэмдэгтийн хураамж төлөөгүй;

8.1.5.энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийг бүртгүүлэхээр мэдүүлэгт тусгасан үндэслэл нь энэ талаар хийсэн гэрээ, хэлцэлтэй агуулгаараа илт зөрүүтэй;

8.1.6.энэ хуулийн 4.1-д заасан эрхийн хүчинтэй хугацаа дууссан.

8.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 8.1-д зааснаас бусад үндэслэлээр мэдүүлгийг хүлээн авахаас татгалзахыг хориглоно.

8.3.Мэдүүлэг гаргагч энэ хуулийн 8.1-д заасны дагуу гаргасан улсын бүртгэгчийн шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл дээд шатны албан тушаалтанд гомдол гаргаж болно.

9 дүгээр зүйл.Эрхийн улсын бүртгэлд тусгах үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ

9.1.Эрхийн улсын бүртгэлд тусгах үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг дараах тохиолдолд доор дурдсан дэс дарааллаар тодорхойлно:

9.1.1.газраас бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг анх удаа эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхэд тухайн хөрөнгийн захиалгын гэрээнд заасан үнэ, захиалгын гэрээнд заасан үнэ байхгүй бол батлагдсан төсөвт өртгөөр тодорхойлогдсон үнэ;

9.1.2.газрын өмчлөх эрхийг анх удаа эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхэд эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон суурь үнэ, суурь үнэ байхгүй бол өмчлөгчийн мэдүүлсэн зах зээлийн үнэ;

9.1.3.өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийг шилжүүлэн бүртгүүлэх тохиолдолд гэрээ, хэлцэл, эсхүл эрх шилжүүлсэн шийдвэрт тусгагдсан үнэ;

9.1.4.үнийн талаар өөрчлөлт орсныг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхэд хуульд заасны дагуу хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх бүхий

этгээдээр тогтоолгосон үнэ.

9.2.Мэдүүлэг гаргагч эд хөрөнгийн үнийг бодитой мэдүүлнэ.

10 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг анх удаа бүртгэх

10.1.Үл 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.

10.2.Орон сууц болон хэсгээр өмчлөх дундын өмчлөлийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг бүртгэхэд энэ хуулийн 4.4-т заасныг баримтлан бүртгэж, тус бүрд нь хувийн хэрэг нээнэ.

10.3.Эрхийн улсын бүртгэлд үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг анх удаа бүртгэхэд дараах мэдээллийг тусгана:

10.3.1.газрын эрх олгосон шийдвэрийн он, сар, өдөр, дугаар, хугацаа;

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

10.3.3.газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт;

10.3.4.тухайн нэгж талбар газар дээрх үл хөдлөх хөрөнгийн хэмжээ, зориулалт, ашиглалтад орсон он, сар, өдөр, үнэ;

10.3.5.үл хөдлөх эд хөрөнгийн хийц, ус болон эрчим хүчний эх үүсвэрийг мэдүүлэг гаргагчийн тодорхойлсноор;

10.3.6.тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг өмчлөгч нь иргэн бол иргэний овог, эцэг, /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, иргэний бүртгэлийн дугаар, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар;
/Энэ заалтад 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

10.3.7.мэдүүлэг гаргасан он, сар, өдөр;

10.3.8.бүртгэлд тусгахаар хуульд заасан бусад мэдээлэл.

10.4.Дундаа хэсгээр өмчлөгч нь тэдгээрт ногдох хувийг мэдүүлэг болон нотлох баримтад тодорхойлсон бол тус бүрд ногдох хувийг эрхийн улсын бүртгэлд тусгана.

10.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг анх удаа бүртгүүлэхэд холбогдох баримт бичгийн эх хувийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдрийн дотор эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх эсэхийг шийдвэрлэж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэнэ.

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

10.6.1.өмчлөх эрхийг нотолсон баримт бичиг;

10.6.2.газар өмчлөх эрх олгосон шийдвэр;

10.6.3.газрын мэдээллийн санд бүртгэгдсэн газрын кадастрын зураг;

10.6.4.иргэнд өмчлүүлсэн газрын хувьд газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт;

10.6.5.барилга байгууламжийн зураг төсөл, бүтэн харуулсан гэрэл зураг;

10.6.6.тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгөд эрх бүхий байгууллагаас олгосон байршлын хаяг;

10.6.7.улсын тэмдэгтийн хураамж, үйлчилгээний хөлс төлсөн баримт;

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.

10.7.Өмчлөгч нь иргэн бол иргэний үнэмлэх, хуулийн этгээд бол хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн мэдээлэл, үүсгэн байгуулах баримт бичиг, дүрмийг улсын бүртгэгч цахим мэдээллийн санд нэвтэрч, нягтлан шалгах бөгөөд боломжгүй тохиолдолд мэдүүлэг гаргагчаас иргэний үнэмлэх, хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбарыг авч, мэдүүлэгт хавсаргана.

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

10.9.Төрийн болон албаны нууцын тухай хуульд заасанаас бусад төрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх журмыг энэ хууль болон холбогдох бусад хуульд нийцүүлэн Засгийн газар батална.

10.10.Барьж дуусаагүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг хоёр болон түүнээс олон этгээд хөрөнгө оруулан, эсхүл захиалгаар барьж байгаа бол хөрөнгө оруулагч, захиалагч нарын мэдүүлгээр уг үл хөдлөх эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчлөх эрхтэй өмчлөгчдийн дундын өмчлөлд, эсхүл дундаа хэсгээр өмчлөгч нарын тус тусын өмчлөлд энэ хуулийн 10.6-д заасан нотлох баримтыг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

11 дүгээр зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн шилжилтийг бүртгэх

11.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн шилжилтийг бүртгэхэд эрхийн улсын бүртгэлд дараах мэдээллийг тусгана:

11.1.1.мэдүүлэг гаргасан он, сар, өдөр;

11.1.2.эрх шилжүүлэн авч байгаа этгээд нь иргэн бол иргэний овог, эцэг, /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, иргэний бүртгэлийн дугаар, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар;
/Энэ заалтад 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

11.1.3.гэрээ, хэлцлийн нэр, төрөл;

11.1.4.эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр эрх шилжиж байгаа бол шийдвэрийн нэр, он, сар, өдөр, дугаар;

11.1.5.хөрөнгийн үнэ.

11.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх гэрээ, хэлцлийн үндсэн дээр шилжиж байгаа бол гэрээ, хэлцлийн эх хувийг хувийн хэрэгт хавсаргана.

11.3.Шүүх, арбитрын шийдвэрийн үндсэн дээр өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч өөрчлөгдөж байгаа бол өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх олж авч байгаа этгээд мэдүүлэг гаргах ба мэдүүлэгт шүүх, арбитрын шийдвэрийг хавсаргана.

11.4.Энэ хуулийн 11.3-т заасан нөхцөл үүсвэл эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэлтэй, эрх ашиг нь хөндөгдөж болох этгээдэд улсын бүртгэлийн байгууллага энэ тухай бичгээр мэдэгдэнэ.

11.5.Албадан дуудлага худалдаагаар худалдагдсан үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийг шилжүүлэх тухай мэдүүлгийг уг үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдан авсан этгээд гаргах бөгөөд мэдүүлэгт дуудлага худалдаагаар өмчлөх эрх шилжүүлсэн шийдвэр, гэрээ, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу мөнгөн төлбөрийн үүргэт тооцож авсан бол энэ тухай тэмдэглэл, тэдгээртэй холбогдох бусад баримт бичгийг хавсаргана.

11.6.Барьцааны зүйл болох үл хөдлөх эд хөрөнгийг шүүхээс гадуур шууд худалдсан бол худалдах, худалдан авах гэрээ, шүүхээс гадуур албадан дуудлага худалдаагаар худалдсан бол дуудлага худалдааны тэмдэглэл, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасны дагуу мөнгөн төлбөрийн үүргэт тооцож авсан бол энэ тухай тэмдэглэл, тэдгээртэй холбогдох бусад баримт бичгийг мэдүүлэгт хавсаргана.

11.7.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зарим хэсгийг өөр этгээдэд шилжүүлэхэд нэгж талбарын дугаар бүхий кадастрын зураг, гэрээнд оролцогч талуудын гарын үсгээр баталгаажуулсан шилжиж байгаа болон үлдэж байгаа хэсгийн барилга байгууламжийн зураг төслийг мэдүүлэгт хавсаргана.

11.8.Дундаа хэсгээр өмчлөгч этгээд өөрт ногдох хэсгээ бусдад гэрээ, хэлцлийн үндсэн дээр шилжүүлэх тухай мэдүүлэгт дундаа хэсгээр өмчлөгч бусад этгээд нь тухайн хэсгийг шилжүүлэн авахаас татгалзсан, эсхүл Иргэний хуулийн 108.7-д заасан хугацаанд хариу өгөөгүй тохиолдолд мэдүүлэгт давуу эрхтэй этгээдийн эрхийг зөрчөөгүй тухай баримтыг хавсаргана.

11.9.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрх шилжиж байгаа бол холбогдох баримт бичгийн эх хувийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 3 өдрийн дотор эрхийн улсын бүртгэлд зохих өөрчлөлт оруулах эсэхийг шийдвэрлэж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид бичгээр, эсхүл цахим хэлбэрээр мэдэгдэх бөгөөд өөрчлөлт орсноор шинэ өмчлөгчийн өмчлөх эрх үүснэ.

12 дугаар зүйл.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээдийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх

12.1.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд Иргэний хуулийн 104.1, 104.2-т заасны дагуу уг үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч гэж бүртгүүлэхээр энэ хуульд заасан журмын дагуу мэдүүлэг гаргаж болно.

12.2.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд энэ хуулийн 12.1-д заасны дагуу мэдүүлэг гаргасан тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлийн хувийн хэрэг нээж, Иргэний хуулийн 185 дугаар зүйлд заасны дагуу урьдчилсан тэмдэглэл хийнэ.

12.3.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд энэ хуулийн 12.2-т заасны дагуу бүртгүүлсэн тохиолдолд Иргэний хуулийн 104.2-т заасны дагуу өмчлөх эрхийг олж авна.

12.4.Энэ хуулийн 12.2-т заасан журмаар бүртгүүлсэн этгээдийн эрх нь эрх залгамжлалын үндсэн дээр бусдад шилжсэн бол эрх залгамжлагч энэ тухай эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

12.5.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд бүртгүүлснээс хойш Иргэний хуулийн 104.2-т заасан хугацаа өнгөрсөн бол бүртгүүлсэн этгээдийн хүсэлтээр эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулж, өмчлөх эрхийг бүртгэнэ.

12.6.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгийг олж авсан этгээд түүнийг шударга бусаар олж авсан, эсхүл Иргэний хуулийн 104.2-т заасан хугацааны дотор уг үл хөдлөх эд хөрөнгийн хууль ёсны өмчлөгч нь тодорхой болсон бол тухайн бүртгэлд өөрчлөлт оруулж, хууль ёсны өмчлөгчийн өмчлөх эрхийг бүртгэнэ.

13 дугаар зүйл.Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах

13.1.Дараах тохиолдолд эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулна:

13.1.1.үл хөдлөх эд хөрөнгийн хэмжээ, үнэ, гүйцэтгэл өөрчлөгдөх;

13.1.2.үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршлын хаяг өөрчлөгдөх;

13.1.3.үл хөдлөх эд хөрөнгийн зориулалт өөрчлөгдөх;

13.1.4.үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчийн иргэний бүртгэлийн дугаар, овог, эцэг, /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, хуулийн этгээдийн оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар өөрчлөгдөх;
/Энэ заалтад 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

13.1.5.нэгж талбарын дугаар өөрчлөгдөх;

13.1.6.бүртгэлд тусгагдсан бусад мэдээлэл өөрчлөгдөх.

13.2.Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах мэдүүлэгт дараах нотлох баримтыг хавсаргана:

13.2.1.өргөдөл;

13.2.2.үл хөдлөх эд хөрөнгийн хэмжээ өөрчлөгдсөн бол өөрчлөлтийг тусгаж, баталгаажуулсан кадастрын зураг;

13.2.3.үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршлын хаяг өөрчлөгдсөн бол эрх бүхий байгууллагын шийдвэр;

13.2.4.барилга байгууламжийн зураг төсөл, дөрвөн талаас нь бүтэн харуулсан гэрэл зураг;

13.2.5.бүртгүүлэхээр мэдүүлсэн бусад өөрчлөлтийг нотлох баримт;

13.2.6.улсын тэмдэгтийн хураамж, үйлчилгээний хөлс төлсөн баримт.

13.3.Өмчлөгчийн иргэний бүртгэлийн дугаар, овог, эцэг, /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр өөрчлөгдсөнийг бүртгэхэд улсын бүртгэгч цахим мэдээллийн санд нэвтэрч, нягтлан шалгах бөгөөд боломжгүй тохиолдолд мэдүүлэг гаргагчаас холбогдох баримтын хуулбарыг авч, мэдүүлэгт хавсаргана.
/Энэ хэсэгт 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

13.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгө оршин байгаа аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн харьяалал өөрчлөгдвөл хувийн хэргийг харьяаллын дагуу шилжүүлнэ.
/Энэ хэсэгт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

13.5.Энэ хуулийн 13 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулахад холбогдох баримт бичгийн эх хувийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 3 өдрийн дотор зохих өөрчлөлтийг оруулж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэнэ.

13.6.Эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах мэдүүлгийг бүртгэхээс татгалзах үндэслэл байна гэж үзвэл улсын бүртгэгч мэдүүлэг гаргагчид энэ хуулийн 13.5-д заасан хугацаанд хариу мэдэгдэнэ.

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.

14.2.Эрхийн улсын бүртгэлийг хаахтай холбогдох баримт бичгийг хувийн хэрэгт хавсаргаж, улсын бүртгэлийн дугаарыг хүчингүй болгосноор эрхийн улсын бүртгэл хаагдана.

15 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхтэй холбоотой үл хөдлөх эд хөрөнгийн бусад эрхийн улсын бүртгэл

15.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхтэй холбоотой үл хөдлөх эд хөрөнгийн бусад эрхийг бүртгэх маягтад дараах мэдээллийг тусгана:

15.1.1.гэрээний төрөл, эрх үүсгэсэн шийдвэр;

15.1.2.гэрээний талуудын талаарх мэдээлэл /иргэн бол овог, эцэг, /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, иргэний бүртгэлийн дугаар, хуулийн этгээд бол түүний оноосон нэр, улсын бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар, түүнийг төлөөлөх этгээдийн овог, эцэг, /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, регистрийн дугаар/
/Энэ заалтад 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./

15.1.3.гэрээний хугацаа;

15.1.4.гэрээний үнэ;

15.1.5.бүртгэсэн он, сар, өдөр.

15.2.Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8, 8.1.9-д заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх үндэслэл болсон гэрээнд эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэсэн тухай тэмдэг дарж, мэдүүлэг гаргагчид буцаана.

15.3.Улсын бүртгэгч маягтад тэмдэглэл үйлдэн, хувийн хэрэгт хавсаргана.

15.4.Энэ хуулийн 15.1-д заасан маягтын загварыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

15.5.Талуудын эрх, үүрэг өөрчлөгдсөн, гэрээ дуусгавар болсон, эсхүл гэрээний талууд өөрчлөгдсөн бол энэ тухай эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

15.6.Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8, 8.1.9-д заасан эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэсэн бол энэ тухай хувийн хэрэгт тэмдэглэнэ.

15.7.Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8, 8.1.9-д заасан эрхийг мэдүүлэг хүлээн авснаас хойш ажлын 3 өдрийн дотор эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэх эсэхийг шийдвэрлэж, энэ тухай мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэнэ.

16 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны /ипотек/ бүртгэл

16.1.Ипотекийг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг өмчлөгч, эсхүл түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч гаргана.

16.2.Хуульд заасан үндэслэлээр үүссэн ипотекийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд энэ хуулийн 16.1-д заасан журам нэгэн адил үйлчилнэ.

16.3.Ипотекийг бүртгэх дараалал нь мэдүүлгийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн цаг хугацааны дарааллаар тодорхойлогдоно.

16.4.Ипотекийн эрхийн улсын бүртгэлд энэ хуулийн 15.1-д зааснаас гадна дараах мэдээллийг тусгана:

16.4.1.зээлийн хэмжээ, хүү;

16.4.2.зээлийн гэрээний дугаар;

16.4.3.барьцааны зүйлээс шаардлагыг хангуулах гэрээгээр тохирсон нөхцөл;

16.4.4.барьцаалбар үйлдсэн эсэх;

16.4.5.давхар барьцаалах эрхийг барьцааны гэрээгээр хориглосон эсэх.

16.5.Төрийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн ипотекийг бүртгүүлэх мэдүүлэгт Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрлийг хавсаргана.

17 дугаар зүйл.Ипотек өөр этгээдэд шилжсэнийг бүртгэх

17.1.Ипотек өөр этгээдэд шилжсэнийг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг түүнийг шилжүүлэн авч байгаа этгээд гаргах бөгөөд улсын бүртгэгч хувийн хэрэгт энэ тухай нэмэлт тэмдэглэл хийнэ.

17.2.Ипотек, түүний үндэслэл болж байгаа шаардлага нь нэгэн зэрэг өөр этгээдэд шилжих бөгөөд энэ тухай баримтыг мэдүүлэгт хавсаргана.

17.3.Иргэний хуулийн 172.6-д заасны дагуу үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангасан гуравдагч этгээд ипотекийг өөртөө шилжүүлэн авах тухай мэдүүлгийг улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргах эрхтэй бөгөөд мэдүүлэгт үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлагыг хангасан тухай нотлох баримтыг хавсаргана.

17.4.Энэ хуулийн 17.1, 17.3-т заасан бүртгүүлэх мэдүүлэгт ипотек шилжүүлэх тухай гэрээг хавсаргана.

18 дугаар зүйл.Ипотек өмчлөгчид шилжсэнийг бүртгэх

18.1.Ипотек Иргэний хуулийн 168.1-д заасны дагуу өмчлөгчид шилжсэн бол өмчлөгч нь ипотекийг дуусгавар болгож, эрхийн улсын бүртгэлээс хасуулах, эсхүл бүртгүүлсэн дарааллыг хэвээр хадгалж, өөр этгээдэд шилжүүлэх тухай хүсэлт гаргах бөгөөд хүсэлтэд үүрэг гүйцэтгүүлэгчийн шаардлага дуусгавар болсон, эсхүл шаардлагаасаа татгалзсан тухай баримтын эх хувь, эсхүл нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбарыг хавсаргана.

18.2.Өмчлөгч энэ хуулийн 18.1-д заасны дагуу бүртгүүлсэн дарааллыг хэвээр хадгалж, ипотекийг өөр этгээдэд шилжүүлэх тухай мэдүүлэг гаргасан бол улсын бүртгэгч энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтлан уг өөрчлөлтийг бүртгэнэ.

18.3.Өмчлөгч Иргэний хуулийн 168.3-т заасны дагуу ипотекийг дуусгавар болгохоор гуравдагч этгээдийн өмнө үүрэг хүлээсэн, эсхүл үл хөдлөх эд хөрөнгө болон ипотек нэг этгээдэд шилжихээр бол энэ тухай урьдчилан тэмдэглүүлэх хүсэлт гаргах бөгөөд улсын бүртгэгч энэ хуулийн 31 дүгээр зүйлд заасан журмыг баримтлан эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийнэ.

18.4.Энэ хуулийн 18.1, 18.2, 18.3-т заасан зохицуулалт газар эзэмшигчид нэгэн адил хамаарна.

19 дүгээр зүйл.Ипотекоор хангагдах шаардлагыг өөр шаардлагаар сольсныг бүртгэх

19.1.Өмчлөгч болон үүрэг гүйцэтгүүлэгч Иргэний хуулийн 165.3-т заасны дагуу ипотекоор хангагдах шаардлагыг өөр шаардлагаар солихоор тохиролцсон бол уг өөрчлөлтийг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг өмчлөгч гаргах бөгөөд мэдүүлэгт шаардлагыг ийнхүү солих тухай үүрэг гүйцэтгүүлэгчтэй тохиролцсоныг гэрчлэх баримтыг хавсаргана.

20 дугаар зүйл.Барьцаалбарын бүртгэл

20.1.Барьцаалагчийн эрхийг барьцаалбараар гэрчилсэн бол барьцаалуулагч, эсхүл түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч барьцаалбарыг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх мэдүүлгийг гаргана.

20.2.Улсын бүртгэгч барьцаалбарт гэрээ байгуулсан он, сар, өдөр, газрыг тэмдэглэж, гарын үсэг зурж, тэмдэг дарах бөгөөд хуулбарыг нь хувийн хэрэгт авч, ажлын 3 өдрийн дотор бүртгэн барьцаалагчид эх хувийг буцаана.

20.3.Барьцаалбарт оруулсан өөрчлөлтийг барьцаалуулагчийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн бүртгэх бөгөөд өөрчлөлтийг тусгасан хавсралтыг улсын бүртгэгч баталгаажуулж, хуулбарыг хувийн хэрэгт хавсаргана.

20.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 17.1.2-т заасны дагуу барьцаалбарыг шинээр үйлдсэн бол хуучин барьцаалбарт "хүчингүй" тэмдэг дарж, буцаах бөгөөд уг барьцаалбарын бүртгэл хүчингүй болсон талаар хувийн хэрэгт тэмдэглэж, шинэ барьцаалбарыг энэ хуульд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

20.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуулийн 19.1-д заасны дагуу дахин олгосон барьцаалбарт улсын бүртгэгч гарын үсэг зурж, тэмдэг дарж баталгаажуулж буцаах бөгөөд хувийн хэрэгт дахин олгосон талаар тэмдэглэж, хуулбарыг хувийн хэрэгт хавсаргана.

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.

22 дугаар зүйл.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн бүртгэл

22.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн түрээсийн эрхийг түрээслэгч, түрээслүүлэгчийн аль нэг талын гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

22.2.Мэдүүлэгт эрх бүхий этгээдийн шийдвэр, түрээсийн гэрээг хавсаргах бөгөөд эрхийн улсын бүртгэлд энэ хуулийн 15.1-д зааснаас гадна дараах мэдээллийг тусгана:

22.2.1.түрээсэлж байгаа талбайн хэмжээ;

22.2.2.түрээсийн зориулалт.

23 дугаар зүйл.Сервитутын бүртгэл

23.1.Сервитутыг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг өмчлөгч, эсхүл сервитут бүхий этгээдийн хэн нэг нь гаргах бөгөөд энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

23.2.Иргэний өмчийн газарт Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 33.1-д заасны дагуу нийтийн сервитут тогтоосон бол мэдүүлэгт нийтийн сервитут тогтоох тухай сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрийг хавсаргана.

24 дүгээр зүйл.Узуфруктын бүртгэл

24.1.Узуфруктыг түүнийг эзэмшигчийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

24.2.Узуфрукт эзэмшигч тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаалах, түрээслэх тохиолдолд энэ хуульд заасны дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх бөгөөд мэдүүлэгт Иргэний хуулийн 152.2-т заасан өмчлөгчийн зөвшөөрлийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбарыг хавсаргана.

25 дугаар зүйл.Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн бүртгэл

25.1.Бусдын өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрх /цаашид "барилга байгууламж барих эрх" гэх/-ийг олж авсан этгээд, эсхүл түүний итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

25.2.Барилга байгууламж барих эрхийн улсын бүртгэлд энэ хуулийн 15.1-д зааснаас гадна дараах мэдээллийг тусгана:

25.2.1.барилга байгууламж барих эрхийн хугацаа, зориулалт;

25.2.2.барилга байгууламж барих газрын хэмжээ;

25.2.3.барилга байгууламж барих эрхийг бусдын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлсэн, барьцаалсан тухай тэмдэглэл.

25.3.Барилга байгууламж барих эрхийг өвлүүлэх, барьцаалах, худалдах болон бусад хэлбэрээр захиран зарцуулах тохиолдолд энэ хуульд заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

25.4.Барилга байгууламж барих эрхийн үндсэн дээр баригдсан барилга байгууламж өмчлөх эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхэд энэ хуулийн 10 дугаар зүйлд заасныг баримтална.

26 дугаар зүйл.Усан замын тээврийн хэрэгсэл, агаарын хөлгийн санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн эрхийн бүртгэл

26.1.Усан замын тээврийн хэрэгсэл, агаарын хөлгийн санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн эрхийг гэрээнд оролцогч аль нэг тал, тэдгээрийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн гаргасан мэдүүлэг болон усан замын тээврийн хэрэгсэл, агаарын хөлгийн санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн гэрээг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

26.2.Усан замын тээврийн хэрэгсэл, агаарын хөлгийн санхүүгийн түрээс /лизинг/-ийн эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхэд энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтална.

27 дугаар зүйл.Батлан даалтын гэрээний бүртгэл

27.1.Батлан даалтын гэрээг бүртгүүлэх тухай мэдүүлгийг өмчлөгч, эсхүл батлан даагчийн аль нэг нь гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан журмын дагуу бүртгэнэ.

28 дугаар зүйл.Газар эзэмших, ашиглах эрхийн улсын бүртгэл

28.1.Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал газар эзэмших, ашиглах эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхдээ дараах мэдээллийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд оруулж, цахимаар мэдүүлэх ба мэдүүлгийн үнэн зөвийг хариуцна:

28.1.1.газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ;

28.1.2.газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ;

28.1.3.газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай Засаг даргын шийдвэр;

28.1.4.газрын кадастрын зураг;

28.1.5.бусдын эзэмшил, ашиглалтад сервитут тогтоосон шийдвэр, гэрээ;

28.1.6.газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах гэрээ;

28.1.7.газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлэх гэрээ;

28.1.8.газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөх олговортойгоор солих, эсхүл эргүүлэн авах тухай шийдвэр, гэрээ;

28.1.9.тухайн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал.

28.2.Улсын бүртгэлийн байгууллага Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн сан дахь энэ хуулийн 28.1-д заасан мэдээллийг нягтлан шалгаж, газар эзэмших, ашиглах эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

28.3.Улсын бүртгэлийн байгууллага газар эзэмших, ашиглах эрхийн улсын бүртгэлийн дугаарыг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд оруулна.

28.4.Газар эзэмших, ашиглах эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхэд энэ хуулийн 7.11, 7.12, 7.13, 7.14 дэх хэсэг хамаарахгүй.

28.5.Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд энэ хуулийн 28.3-т заасан улсын бүртгэлийн дугаарыг тэмдэглэнэ.

29 дүгээр зүйл.Эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс татгалзах

29.1.Улсын бүртгэгч дараах үндэслэлээр эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэхээс татгалзаж мэдүүлэг, түүнд хавсаргасан баримт бичгийг буцаана:

29.1.1.бүртгүүлэхээр мэдүүлсэн эрх нь энэ хуулийн 30 дугаар зүйлд заасан тусгай тэмдэглэлээр хориг тавьсан эрх, хязгаарын хүрээнд хамаарч байгаа;

29.1.2.Иргэний хуулийн 185.4-т заасны дагуу урьдчилсан тэмдэглэл хийгдсэний дараа хийгдэх бүртгэл нь урьдчилсан тэмдэглэлээр эрхээ хамгаалуулсан этгээдийн шаардах эрхийг дуусгавар болгох, хохироох нөхцөл үүсгэхээр байгаа, эсхүл урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэсэн этгээдийн зөвшөөрлийг аваагүй;

29.1.3.мэдүүлэг, түүнд хавсаргасан баримт бичгүүд зөрүүтэй, агуулга нь холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчсөн;

29.1.4.цахим хэлбэрээр мэдүүлэг гаргагч гарын үсгээ Цахим гарын үсгийн тухай хуульд заасныар баталгаажуулаагүй;

29.1.5.мэдүүлэг гаргасан өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхийн талаарх маргааныг шүүхээр хянан хэлэлцэж байгаа;

29.1.6.хуульд заасан бусад үндэслэл.

29.2.Улсын бүртгэгч бүртгэхээс татгалзсан тухай хариуг мэдүүлэг гаргагчид мэдэгдэх бөгөөд хариу мэдэгдэлд татгалзсан тухай үндэслэлээ тодорхой тусгана.

29.3.Мэдүүлэг гаргагч энэ хуулийн 29.1-д заасан улсын бүртгэгчийн шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл Захиргааны ерөнхий хуульд заасан журмын дагуу гомдол гаргаж болно.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ
ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛД ТУСГАЙ БОЛОН УРЬДЧИЛСАН ТЭМДЭГЛЭЛ ХИЙХ

30 дугаар зүйл.Эрхийн улсын бүртгэлд тусгай тэмдэглэл хийх

30.1.Эрхийн улсын бүртгэлд дараах тохиолдолд тусгай тэмдэглэл хийнэ:

30.1.1.өмчлөгчийг иргэний эрх зүйн чадамжгүйд, эсхүл сураггүй алга болсонд тооцсон, нас барсан гэж зарласан тухай шүүхийн шийдвэр хуулийн хүчин төгөлдөр болсон;

30.1.2.хуулийн этгээд дампуурсан тухай шүүхийн шийдвэр гарсан;

30.1.3.тухайн хөрөнгөөс үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах тухай шүүхийн шийдвэр гарсан;

30.1.4.шүүх, арбитр, прокурор, шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагаас өмчлөгчийн өмчлөх эрхийг хязгаарласан шийдвэр гарсан;

30.1.5.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасан үндэслэлээр барьцааны зүйлийг худалдан борлуулсан, эсхүл барьцаалагчийн өмчлөлд шилжүүлсэн;

30.1.6.Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 14.4-т заасан тусгай тэмдэглэл хийлгэх хүсэлт гаргасан;

30.1.7.улсын бүртгэлийг давхардуулсан, эсхүл хуурамч баримт бичигт үндэслэн хийсэнтэй холбогдон улсын байцаагчийн шийдвэр гарсан.

30.2.Энэ хуулийн 30.1.1-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол эрх шилжүүлэн авсан этгээдийн гаргасан мэдүүлгийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

30.3.Энэ хуулийн 30.1.2-т заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол дампуурлын хэрэг гүйцэтгэгчийн хүсэлтийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

30.4.Энэ хуулийн 30.1.3-т заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэрийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

30.5.Энэ хуулийн 30.1.4-т заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг үндэслэн тусгай тэмдэглэлийг хүчингүй болгоно.

30.6.Энэ хуулийн 30.1.5-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол дараах баримт бичгийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна:

30.6.1.барьцааны зүйлийг худалдан борлуулсан бол худалдан авагчийн мэдүүлэг, улсын байцаагчийн дүгнэлт;

30.6.2.барьцааны зүйлийг хуульд заасан журмын дагуу барьцаалагчид шилжүүлсэн бол барьцаалагчийн мэдүүлэг, улсын байцаагчийн дүгнэлт.

30.7.Энэ хуулийн 30.1.6-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 14.6-д заасныг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

30.8.Энэ хуулийн 30.1.7-д заасан үндэслэлээр тусгай тэмдэглэл хийсэн бол эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, эсхүл улсын байцаагчийн шийдвэрийг үндэслэн эрхийн улсын бүртгэлд өөрчлөлт оруулна.

30.9.Тусгай тэмдэглэлийг энэ хуулийн 30.1-д заасан эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн хүрээнд хийх бөгөөд ийнхүү тусгай тэмдэглэл хийсэн нь өмчлөгч уг хөрөнгөтэй холбоотой тусгай тэмдэглэлээр хориг тавигдсанаас бусад эрхээ хэрэгжүүлэх, түүнтэй холбоотой бүртгэл хийлгэхэд саад болохгүй.

31 дүгээр зүйл.Эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийх

31.1.Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, эрх шилжүүлэн авагч, өв залгамжлагчийн эрх ашгийг хамгаалах зорилгоор эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийж болно.

31.2.Барьж дуусаагүй барилгын эрх эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн тохиолдолд уг барилгад хөрөнгө оруулсан иргэн, хуулийн этгээд /захиалагч/ нь урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэж болно.

31.3.Урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэх мэдүүлгийг өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, эрх шилжүүлэн авагч хамтран гаргах бөгөөд мэдүүлэгт гэрээ, хэлцэл, холбогдох бусад нотлох баримтын хуулбарыг хавсаргана.

31.4.Гэрээслэгчийн мэдүүлгээр урьдчилсан тэмдэглэл хийхээр бол тухайн гэрээслэлийг гэрчилсэн нотариатчийн тодорхойлолтыг үндэслэнэ.

31.5.Эрхийн улсын бүртгэлд урьдчилсан тэмдэглэл хийхэд энэ хуулийн 15.6-д заасан журмыг баримтална.

31.6.Эзэнгүй үл хөдлөх эд хөрөнгө олж авсан этгээд Иргэний хуулийн 185 дугаар зүйлд заасны дагуу урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэж болно.

32 дугаар зүйл.Урьдчилсан тэмдэглэлийг дуусгавар болгох, хүчингүй болгох

32.1.Урьдчилсан тэмдэглэл хийсэн нөхцөл хангагдсан, эсхүл эрх шилжүүлэн авагч тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийг шилжүүлэн авсан тохиолдолд урьдчилсан тэмдэглэл дуусгавар болно.

32.2.Урьдчилсан тэмдэглэлийг дараах тохиолдолд хүчингүй болгоно:

32.2.1.эрх шилжүүлэн авагч үүргээ гүйцэтгээгүй нь баримтаар нотлогдсон;

32.2.2.өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч урьдчилсан тэмдэглэл хийлгэсний улмаас удаан хугацааны турш үл хөдлөх эд хөрөнгөө ашиглах боломжоо алдаж байгаа талаар Иргэний хуулийн 185.5-д заасны дагуу хүсэлт гаргасныг эрх шилжүүлэн авагч зөвшөөрсөн;

32.2.3.гэрээслэгч гэрээслэлээ хүчингүй болгосон.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН МЭДЭЭЛЛИЙН САНД МЭДЭЭЛЭЛ НИЙЛҮҮЛЭХ, МЭДЭЭЛЭЛ АВАХ

33 дугаар зүйл.Мэдээлэл нийлүүлэх үйл ажиллагаа

33.1.Нотариатч улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлтэй холбоотой дараах үйл ажиллагааг эрхэлнэ:

33.1.1.энэ хуульд заасан мэдүүлэг гаргагчийн улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргасан мэдүүлэг, холбогдох баримт бичгийг хуулийн шаардлага хангуулан мэдүүлэг гаргагчийн хүсэлтээр улсын бүртгэлийн мэдээллийн санд илгээх, бүртгүүлэхэд зуучлах;

33.1.2.энэ хуулийн 33.1.1-д заасан мэдүүлэг илгээх, бүртгүүлэхэд зуучлах үйлчилгээ үзүүлэхэд шаардлагатай мэдээллийг улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн сангаас авч, энэ хууль болон гэрээнд заасан хүрээнд ашиглах.

33.2.Нотариатч мэдүүлэг гаргагчид үйлчилгээ үзүүлэхдээ гаргасан мэдүүлэг, бүрдүүлсэн баримт бичгийн үнэн зөвийн баталгааг хангаж, түүнээс үүсэх хууль зүйн үр дагаврыг бүрэн хариуцна.

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.

34 дүгээр зүйл.Нотариатч мэдээлэл нийлүүлэх үйл ажиллагаа эрхлэхэд тавигдах шаардлага

34.1.Нотариатч мэдээлэл нийлүүлэх үйл ажиллагаа эрхлэхэд дараах шаардлагыг хангасан байна:

34.1.1.үйлчлүүлэгчийн хуулиар хамгаалагдсан нууцыг хадгалах, мэдээллийн аюулгүй байдлыг хангах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх;

34.1.2.үйл ажиллагаагаа явуулах ажлын байр, техник хэрэгсэл, программ хангамжтай байх;

34.1.3.архивын баримтыг стандарт, шаардлагын дагуу хадгалах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх;

34.1.4.үйл ажиллагаандаа ашиглах гарын авлага, аргачлал, арга зүйгээр хангагдсан байх;

34.1.5.сургалтад хамрагдсан байх.

34.2.Энэ хуулийн 34.1.5-д заасан сургалтыг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулна.

35 дугаар зүйл.Нотариатчтай гэрээ байгуулах

35.1.Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 34.1-д заасан шаардлагыг хангасан, хүсэлт гаргасан нотариатчтай мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах гэрээ байгуулах бөгөөд гэрээнд дараах зүйлийг тусгана:

35.1.1.улсын бүртгэлийн цахим мэдээллийн сангаас мэдээлэл авах, ашиглах, түүний аюулгүй байдал, найдвартай ажиллагааг хангах үйл ажиллагааны журам;

35.1.2.талуудын эрх, үүрэг;

35.1.3.улсын бүртгэлийн мэдээллийн сан ашигласны төлбөр;

35.1.4.мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах үйл ажиллагааны журам зөрчсөнөөс бусдад учирсан хохирлыг шийдвэрлэх журам;

35.1.5.гэрээний хугацаа, гэрээг дуусгавар болгох, цуцлах нөхцөл, журам;

35.1.6.бусад нөхцөл.

35.2.Мэдээлэл нийлүүлэх, мэдээлэл авах гэрээгээр цахим мэдээллийн санд нэвтрэх эрх, мэдээллийн хүрээ, хязгаар болон түүнтэй холбогдон үүсэх бусад харилцааг зохицуулна.

36 дугаар зүйл.Цахим мэдээллийн сангаас мэдээлэл авах

36.1.Эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээлэл авсан нотариатч уг мэдээллийг хууль болон гэрээнд заасан зорилгоор ашиглах бөгөөд өмчлөгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолд хохирол учруулахуйц байдлаар ашиглах, бусдад дамжуулахыг хориглоно.

36.2.Эд хөрөнгө өмчлөгч этгээд эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн өөрийн өмчийн эрхийн бүртгэлийн мэдээллийг цахим мэдээллийн сангаас үнэ төлбөргүйгээр авах эрхтэй.

36.3.Энэ хуулийн 36.2-т заасан өмчлөгчийн мэдээлэл авах эрхийг улсын бүртгэлийн байгууллага хариуцан хангана.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

БУСАД ЗҮЙЛ

37 дугаар зүйл.Улсын бүртгэгчийн хариуцлагын даатгал

37.1.Улсын бүртгэгч мэргэжлийн алдаа гарган бүртгэлийг буруу хийсний улмаас өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болон бусад эрх эзэмшигчид хохирол учруулсан нь эрх бүхий байгууллагаар тогтоогдсон тохиолдолд хохирлыг нөхөн төлүүлэх зорилгоор хариуцлагын даатгалд даатгуулна.

37.2.Улсын бүртгэгчийг хариуцлагын даатгалд даатгуулах даатгалын байгууллагыг сонгон шалгаруулах асуудлыг хууль зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хариуцна.

37.3.Улсын бүртгэгчийн хариуцлагын даатгалын хураамжийг төр хариуцна.

38 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

38.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

38.2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

39 дүгээр зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

39.1.Энэ хуулийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА М.ЭНХБОЛД