

**Ж.УУГАНЧИМЭГ**

*Эрх зүй, нийгмийн
ухааны сургуулийн эрх
зүйн онолын
тэнхимийн дэд
профессор, дэслэгч*

ГАЗРЫН ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ, ТҮҮХЭН УЛАМЖЛАЛ

Газар бол байгалийн үндсэн бүрэлдэхүүн хэсэг, экологийн тулгуур объект бөгөөд байгалийн бусад объект, нөөц баялаг, төрөл зүйлүүд түүнээс үлэмж хамааралтай салшгүй холбоотой юм. Ийм ч учраас газрыг аливаа баялагийн анхны эх булаг гэж дэлхий нийтээр үнэлэн үздэг. Түүнгүйгээр амьд организм, хүний нийгэм оршин тогтнох ямар ч үндэсгүй юм.¹⁹²

Газар нь экологийн тэнцвэрт байдлыг тогтворжуулах амьд болон амьгүй байгалийг холбох, бодисын солилцоог сайжруулах, организмыг тэжээн тэтгэх шавхагдашгүй арвин шим бүхий нөөц баялаг юм.

Ер нь ШУ-д газрыг гурван үндсэн агуулгаар ойлгодог гэж үзэж болно:

Газар бол газрын хэвлий, дээд давхарга, ландшафт зэргийг багтаасан газрын ертөнц, газрын бүрхэвч. Бүхий л нутаг дэвсгэр Ертөнцийн гадаргуу буюу хөрс гэдэг утгыг хадгалдаг. Газар нь байгалийн нөөцийн дотор бие даасан өвөрмөц байдалтай бөгөөд өөрийн шинжүүдээрээ экологи, нийгэм, эдийн засаг, эрүүл мэндийн тодорхой чиг үүргүүдийг биелүүлдэг гэж үзэж болно. Байгаль, түүний бүх бүрдэл хэсгүүдийн үндэс тулгуур нь болж, тэдгээрийн зохицолдоо, хэвийн үйл ажиллагааг хангах, байгаль орчныг хамгаалахад

чухал рольтой байдгийн хувьд газар нь экологийн чиг үүрэгтэй юм.

Нийгэм оршин хөгжих, хүний төрөл бүрийн хэрэгцээг хангах чухал нөхцөл болдгоороо газар нийгмийн чиг үүрэгтэй. Үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, байршуулахад чухал хэрэгсэл болж, түүний эд агуурсыг бэлтгэх, байгалийн нөөц баялгийг зохистой ашиглах, нөхөн сэргээх, арвижуулах, хамгаалахад ихээхэн ач холбогдолтой байдгаараа газар нь эдийн засгийн чиг үүрэг биелүүлдэг. Хүн, амьд ертөнцийн хэвийн үйл ажиллагааг хангаж, бодисын солилцоог дэмжин тэтгэж, амьдралын үндсэн нөхцөл болж, оюун санааг төлөвшүүлэхэд нөлөө үзүүлж байдгийн хувьд газар нь эрүүл мэндийн чиг үүрэгтэй болно. Энэ бүх байдлаараа газар бол ямагт анхдагч шинж чанартай, байгалийн үндсэн бүтээгдэхүүн бөгөөд хүн нийгмийн амьдрал, үйл ажиллагааны зайлшгүй чухал нөхцөл болдог ажээ.

Хүн төрөлхтний соёл иргэншлийн өлгий болох газар, түүний мөн чанар, зүй тогтлыг танин мэдэж, хэрхэн зөв харьцах тухай асуудлыг хүмүүс дээр үеэс сонирхон судалж үзэл бодлоо дэвшүүлж байжээ. Энэ нь газар, тэдний амьдрал ахуйд нэн чухал ач холбогдолтой, нийгмийн хөгжилд үнэлж баршгүй нөлөө үзүүлдэгтэй холбоотой. Иймээс газар бол амьдрал тэмцлийн талбар, дайтах, эвлэрэхийн үндэс болж олон мянган жилийн туршид улс нийгмийн харилцаанд томоохон байр суурь эзэлж, төрийн бодлогийн үндсэн асуудлын нэг болж, аугаа их сэтгэгчдийн оюун санааг эзэмдэж байлаа. Тэдний дэвшүүлсэн санал, бодлууд нь газрын талаарх үзэл номлолын онолын үндэс болж, газар, хүн, нийгмийн харилцаанд ач холбогдлоо өгсөн оюуны үнэ цэнэтэй

¹⁹² Т. Сэнгэдорж "Газрын эрх зүй" 2002 он 5-9-р тал

зүйл бөгөөд өдгөө бидний үе хүртэл өвлөгдөн хадгалагдаж ирсэн юм.

Газрыг хүнд ойртуулах, улмаар бүрэн эзэмшүүлэх, зохистой ашиглуулах, түрээслэх, өмчлүүлэх, мөн үржил шимийг дэвшүүлэх, хамгаалах талаар олон зууны туршид янз бүрийн үзэл бодол дэвшигдэж, эдгээр нь тухайн орны газар зүй, байгаль цаг уурын нөхцөл, нийгэм эдийн засгийн хөгжил, нүүдэл, суурьшил, хотжих болон үйлдвэржих үйл явц, уламжлал, заншил, төрийн бодлого, эрх зүйн зохицуулалтын хэрэгжилт зэрэг олон хүчин зүйлээс хамаарч улс орнуудад янз бүрийн байдалтай хэрэгжиж иржээ.

Түүхэн хөгжлийн явцад янз бүрийн түвшинд газрын тухай ойлголт чанарын өөр өөр агуулгатай байснаар барахгүй нийгмийн зохион байгуулалт боловсронгуй болохын хэрээр газар гэдэг ойлголтод шингээх ухагдахуун ч өөрчлөгдөж иржээ.¹⁹³

Өнөө үед газар гэдэг ойлголт олон талтай гүнзгий агуулгатай болжээ. 1985 онд НҮБ-ын газрын кадастр, газрын мэдээллийн экспертүүдийн бүтээлээс газар гэдэг ухагдахууныг дараах байдлаар ойлгохоор тогтсон байна. Үүнд газар гэдэг энэ ойлголтыг дэлхийн бөмбөрцөгийн гадаргуу, түүний хөрс, ургамал, амьтан, гүний ус, хад чулуу, болон далд байгаа материал, нүүрстөрөгч, хий тэдгээрийн дээр агаарын хамт багтана гэж тохирчээ.

Хүн төрөлхтөн үүсэн бий болсон цагаасаа эхлэн байгалийн сүр хүчинд биширч газар нутгийг онголон тахих, үржил шимийг нь хүртэж хайрлан хамгаалах, үе удмаараа идээшин дасаж, өөртөө хамруулан үзэж, газар

хүний хооронд тодорхой төрлийн харилцаа үүсэн бий болжээ. Энэ нь овог аймгийн болон нийгмийн байгууллын мөн чанараас хамаарч, эхний үед заншлын хэм хэмжээгэр зохицуулагдаж байв. Төр үүсэхийн хамт газар ба хүн хоорондын харилцааг хэмжээлэн тогтоож, заншлын төдийгүй эрх зүйн хэм хэмжээгэр тохируулан тогтоох болсон аж. Ийнхүү газрын харилцаа зөвхөн экологийн шинжтэй байгаад зогсохгүй, нийгмийн шинжтэй болж хуулчлагдсан байна. Ингэснээр газрын асуудалтай холбогдсон үйл ажиллагаа төрийн чиг үүргийн нэг болж, түүний бодлогын хэмжээнд тавигдан, газрын харилцаа эрх зүйн зохицуулалтын чухал объект болжээ.

Эрх зүйн талаас “газар” гэж газрын гадаргуу, түүний хөрс, ой, ус, ургамал бүхий зохих орон зайн давхаргыг хэлнэ гэсэн тодорхойлолтыг өгч болох юм.¹⁹⁴

Энэ нь газрын эрх зүйгээр зохицуулах газрын харилцааны объект, түүний хүрээг хууль зүйн үүднээс тодорхойлон хэрэг мөн. Газрын харилцаа нь байгалийн талаас экологийн харилцааны нэг төрөл бөгөөд нийгмийн харилцаатай холбогдохоороо “Газрын эрх зүйн зохицуулах зүйл” гэж үзэж болно. Өөрөө хэлбэл “цэвэр” газрын харилцаа нь эколийн харилцаанд, “нийгэмжсэн” газрын харилцаа нь газрын эрх зүйн зохицуулах зүйлд хамаарах юм. Газар хөдлөх, галт уул дэлбэрэх, үүнээс болж газрын гадаргуу, хөрсний бүтцэд өөрчлөлт гарах зэрэг биднээс шалтгаалахгүй байгалийн зүй тогтолт үзэгдлийн улмаас газрын харилцаанд гарч буй үйл явц буюу байгалийн дийлдэшгүй хүчин зүйлийг

¹⁹³ “Монгол улс дах эрх зүйн шинэтгэл ба харьцуулсан эрх зүй судлалын хөгжил” УБ, 2004 он 138-140-р тал

¹⁹⁴ Т.Сэнгэдорж “Газрын эрх зүй” УБ, 2002 он 9-13-р тал

тэр болгон эрх зүйгээр зохицуулахад бэрхшээлтэй. Харин эдгээр үйл явцыг танин мэдэх, урьдчилан сэргийлэх, үр дагаврыг нь арилгах нийгэм, эдийн засгийн зохион байгуулалтын арга хэмжээ авч болно. Үүнд эрх зүй идэвхтэй нөлөө үзүүлэх учиртай. Газартай харьцах буюу газар, нийгэм харилцан нөлөөлөх явцад үүсэх газрын харилцаа нь нийгмийн шинжтэй болж төрөөс тогтоосон эрх зүйн хэм хэмжээгээр зохицуулагдана.

Газрын харилцаанд хүн нийгмийн зүгээс үйлчилж ямар нэгэн нөлөө үзүүлэх явцад үүсэх газрын харилцааг хууль зүйгээр зохицуулах нь газрын эрх зүйн харилцаа болдог.

Газрын эрх зүйн харилцаа нь дараах үндсэн шинжийг өөртөө агуулсан байдаг. Үүнд: Нэгд, тэр нь экологи нийгмийн харилцааны ерөнхий төлөв байдал, чиг хандлагыг илэрхийлсэн, хоёрт, газрын харилцааны онцлог, түүнд хүн, нийгмээс оролцон нөлөөлж буй, эдгээрийн харилцан холбоот байдал зэргийг тусгасан, гуравт, газрын талаарх төрийн бодлого, түүний эрх зүйн зохицуулалтын илрэл, дөрөвт, харилцаанд оролцогч субъектын эрх зүйн байдал, эрхийн чадвар, чадамжийг илэрхийлсэн, тавт, харилцааны объект, түүний онцлог, бүрэлдэхүүн хэсэг, тэдгээрийн зохицуулалтыг тусгасан, зургаад, уг харилцааны агуулга, түүний үндсэн элемент, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэрэгслийг илэрхийлсэн, долоод, уг харилцаанд илрэн гарах зөрчил, түүний үндсэн чанар, хууль зүйн хариуцлагын тогтолцоо, үндсэн нөхцөлүүдийг харуулсан, наймд, газрын харилцааны эрх зүйн зохицуулалтын эмх цэгц, түүний хэрэгжилтийн байдлын тусгал болдог.

Ийнхүү газар-нийгмийн хосолмол шинжтэй энэхүү харилцаа газрын эрх зүйн зохицуулах зүйл болох бөгөөд шинж чанар, зохицуулалтаасаа хамаарч энэ нь:

1. Газар өмчлөх харилцаа /Газрыг өмчлөлийн зүйл болох талаар нэг талаас, төрөөс газартай харьцах, нөгөө талаар, иргэдээс газартай харилцах явдлыг илэрхийлнэ/.

2. Газар эзэмлийн харилцаа /Төр, иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагууд газрыг өөртөө хамааруулж, мэдэлдээ байрлагах талаар үүснэ/.

3. Газар ашиглалтын харилцаа /Төр, иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагууд газрын үр ашигтай чанарыг илрүүлэн гаргаж авахтай холбоотой үүснэ/.

4. Газрыг эрхлэн удирдахтай холбоо бүхий харилцаа /Газрын нэгдэл санг төрийн эрх бүхий байгууллагууд зүй зохистой эзэмших, ашиглах, хамгаалах, энэ талаар хяналт, тавихтай холбогдсон нэгдмэл үйл ажиллагааг илэрхийлнэ/.

5. Газрыг хамгаалахтай холбоо бүхий харилцаа /Төр, иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагууд газрын талаар зөвхөн эрх зүйн төдийгүй, элэгдэл, гэмтэл, аливаа зохисгүй үйл ажиллагаатай тэнцэх, урьдчилан сэргийлэх, бүрэн дүүрэн, үр ашигтай эдлэх нөхцлүүдийг хангахтай холбогдсон шаардлагуудыг биелүүлэх явдлыг илэрхийлнэ/.

6. Газрын процессын харилцаа гэсэн дотоод бүтцийн төрлийн харилцаануудад хуваагдана.

Газрын эрх зүйн зохицуулах зүйлийг газрын эрх зүйн харилцааны объектоо зааглан авч үзэх хэрэгтэй бөгөөд эхнийх нь газрын эрх зүйн хэм хэмжээгээр зохицуулагдах газар нийгмийн хосолмол

шинжтэй харилцаа байдаг бол газрын эрх зүйн харилцааны объект нь материаллаг зүйл болох газар болдгоороо онцлогтой. Газар хэмээх объектийг “газрын нэгдмэл сан” гэсэн ойлголттой нягт холбоотой авч үздэг. Газрын нэгдмэл сан нь Монгол улсын бүх газрыг багтаасан ойлголт юм.

Монголын хууль цаазын түүхэн сурвалж бичгүүд дэх газрын харилцааны зохицуулалт

Монгол улс төрт ёсны талаар өнө эртний уламжлалтай бөгөөд төрийн экологийн бодлого түүний үүсэн байгуулагдсан үеэс эхлэн чухлаар тавигдаж байсан. Энэ нь ард түмний ёс заншил болж олон үеийнхнийг дамжин хадгалагдаж ирсэн. Хөх тэнгэрийг эцэгтэйгээ, хөрст газрыг эхтэйгээ адил хүндлэн үзэж уул овоо тахих, ургамал амьтныг энэрч хайрлах, ус мөрийг цэвэр байлгахыг эрхэмлэн дээлдэг байв. Ард түмний энэ ариун нандин зан үйл нь төрт ёсны уламжлалт бодлогод илэрлээ үлж хууль цаазын сурвалж бичгүүдэд тусгагдаж иржээ. Монголд байсан эртний улсуудын үеэс эхлэн байгаль орчноо хайрлан хамгаалах эрхэм нарийн дэг журам тогтоон үйлчилж байв. Бүр Хүннү гүрний өмнөх үе буюу МЭӨ 1027-1256 оны үед оршин байсан Чжоу улсын эзэн Му ван хүннү нарыг довтлон дөрвөн цагаан чоно, дөрвөн цагаан буга аваад буцаж байсан ба үүнээс хойш тогтмол бус алба барихаа больсон тухай “Түүхийн дээж бичиг”-т өгүүлсэн байдаг. Энэ нь эртний монголчууд цагаан чоно, цагаан бугыг эрхэмлэн үзэж, дайныг зогсоох болзол болгон эсрэг талдаа бэлэглэн өгч байсан гэж үзэж болохоор байна.

Түүхэн тэмдэглэгдэн үлдсэн газрын тухай бас нэгэн баримт бол 2000 гаруй жилийн тэртээ бичигдсэн эртний хятадын түүхч Сыма Цяний “Ши-

Жи”хэмээх түүхэн сурвалжын “Сюнь-ну”/ Хүннү нарын эцэг/ МЭӨ III зуунд Их говийн урд тал, Шар мөрний бор тохой, Ордос хавиар нүүдэллэн амьдарч байсан нүүдэлчин аймгууд Орхон, Онги, Туул голын савд нүүдэллэн ирж Түмэн Шаньюйгаар хаан өргөмжлөн Хүннү улсыг байгуулсны дараахан түүний ууган хүү Модун Шаньюй Юэчжийн ван Кидолуд барьцаанаас зугтан өөрийн Хүннү улсдаа ирснийг тэмдэглэсэн баярын найран дээр хаан төрийг залгамжлагч зүүн гарын “Жуки”-гээр өргөмжлөхөд Модун энэ хэргэм цол, эрх мэдлээс татгалзаж “...Хэрэв хаан эцэг зөвшөөрвөл өөрийн гэсэн хувь газраа авъя” хэмээн санал болгосноор Юэчжитэй хил залган орших үржил шим бүхий түмэн цэрэг гаргаж чадах эдлэн газрыг хувь газар болгон авсан байдаг. Энэ түүхэн баримтад тулгуурлавал нэгдүгээрт, монголчууд Хүннүгийн үеэс газрын харилцаанд орсон төдийгүй газар өмчлөл, эдлэн газар, газар хувьчлал, / хувь газар/зэрэг нь түгээмэл явагдаж байжээ. Хоердугаарт энэхүү газрын харилцаа нь ихээхэн хөгжсөн байжээ. Жишээлбэл, эдлэн газар “Хааны өмчийн газар бөгөөд тодорхой хэмжээний алба гувчуурыг жил тутам хаанд өргөснөөр тэр газрыг эзэмшин суудаг буюу одоогийн ойлголтоор түрээсийн газар, Хувь газар” Эзэн хаан, болон худалдайгаас тухайн иргэнд ямарч татвар түрээсгүйгээр шууд өмчлүүлсэн буюу одоогийн ойлголтоор хувийн өмч, гуравдугаарт дээрх түүхэн баримтад түмэн цэрэг гаргаж чадах хэмээсэн нь монголчууд газар гэдэг ойлголтод тухайн газрын хэвлий, уул, ус, мал, бэлчээр, булаг шанд төдийгүй тухайн газар нутаг дээр амьдарч байгаа хүн ам, иргэдийг оруулан тооцдог байсан зэрэг дүгнэлтийг гаргаж болно.

Хүннү улсын түүхэнд тэмдэглэгдэн үлдсэн газрын тухайн нэг томоохон баримтыг дурьдалгүй өнгөрч болохгүй. Энэ бол Модун Шаньюй өөрийн эцэг Түмэн Шаньюйг харван алаад түмэн олонд хандан хэлсэн үгэндээ "... Миний бие энэ мөчөөс эхлэн Хүннү улсын Шаньюй болов. Өвөг дээдсийн өвлүүлэн үлдээсэн газар шороог эрхэмлэн хамгаалж чадахгүй, харийн дайсанд сөөм ч гэсэн газраа алдсан хэн ч байсан цээрлэл үзэх болно.

Миний эцэг нэгэн эмийн /Түмэн Шаньюйн бага хатан/ үгэнд орж газар шороогоо дайсанд найр тавин орхисон учир Тэнгэрийн цаазаар шийтгэв хэмээсэн байдаг.

Хүннү гүрний эзэн хаан Модун Шаньюй "Газар бол улсын оршин тогтнохын үндсийн үндэс мөн"¹⁹⁵ гэж зарлиг буулгаж байсан бөгөөд өчүүхэн ч гэсэн газраа харь орныхонд алдах ёсгүйг хатуу анхааруулж байжээ. Жишээ дурьдахад, нэгэн удаа урд хөршөөс элч ирүүлж, хүлэг сайн морь гуйхад нь тэрбээр эв зөийн харилцаагаа бодож өгч явуулжээ. Хоёрдахь удаагаар мөн л элч ирүүлж хатан сайхан авхай гуйхад нь мөн л өгч явуулж. Гуравдахь удаагаа бас л элч ирүүлж танай манай хоёрын нутгийн заагт өвч ургамал тачирхан хэсэгхэн газар бий, түүнийгээ өгөөч гэж гуйжээ. Энэ тухай хаан шадар түшмэдүүдтэйгээ зөвлөлдөхөд зарим нь өгье гэж, зарим нь өгөхгүй гэжээ. Тэгэхэд нь хаан ихэд хилэгнэн уурлаж, газар өгье гэсэн түшмэдийг чанга хатуу цээрлүүлж, "Газар шороо бол гол мөрний эрэг хавийн шавар, намаг ч юмуу, говийн элс төдийхөн бус, бидний мориороо хэмжиж давхидаг тал хээр нутаг төдийхөн бус, газаргүй амьдрал

энэ хорвоод үгүй агаад жигүүртэн шувууд тэнгэрт ихэнх амьдралаа өнгөрүүлэвч үүрээ газарт засна. Загас хэдий усанд амьдрах боловч гол мөрөн газар дээгүүр урсана. Газар болбоос ургамлыг тэжээн. Ургамал нь мал сүргийн тэжээл болно. Түүнийг хүмүүс ахуй амьдралдаа хэрэглэнэ. Газар бол бүх юмны эх, амьд бүхэн газар дээр төрж, газарт мөхнө. Газар бүхнийг тэжээж тэтгэх мөртлөө өөрөө өсөж үржихгүй. Мал сүрэг хорогдовч эргээд өснө. Харин дайсанд сөөм газраа алдвал нөхөж үл болно. Газар бол төрийн үндэс хэмээн цэрэг мордуулан урд хөршөө байлдан дагуулж байсан баримт бий.

Газартай харьцах зан үйлийн журмуудыг Монгол нутагт амьдарч байсан овгийн ахлагч, ахас дээдэс нь үр удамдаа заан сургаж үе дамжуулан сахиж, тэр нь яваандаа Монголын ард түмний уламжлал болж олон зууны туршид хэрэглэгдэж иржээ. Тухайлбал Галдан бошигт хаан "Миний нутгийн шорооноос бурхан гуйсан ч бүү өг"¹⁹⁶ хэмээж байсан нь монголчуудын газрыг үнэлэх үнэлэмж, сэтгэлгээний онцлогийг тодорхойлсон хэрэг юм. Заншлын хэм хэмжээ нь газар нутгийг сүсэглэн бишрэх үр шимийг нь хүсч мөргөл, тахилга үйлдэх зэрэг зан төлөвийн журмыг агуулж байсан нь байгаль орчноо таньж мэдэх, хэрэгтэй зүйлийг нь ахуй амьдралдаа ашиглах, зүй бусаар хөндөж эвдэхийг цээрлэх, газар нутагтаа хайр гамтай хандах үзлийг төлөвшүүлэхэд нөлөөлсөн аж. Монголчуудын газар нутгаа хамгаалах уламжлал заншил нь тэд ажил үйл эрхлэх, ахуй амьдралаа зохион байгуулахтай салшгүй холбоотой байв.

¹⁹⁵ Монгол улсын түүх, Ред Ж. Болдбаатар 1999 он, УБ 75 дахь талы

¹⁹⁶ Ч. Далай "Ойрд монголын түүх. тэргүүн боть УБ 2002 он 218 дахь тал

Монголчууд хөх тэнгэрийг эцэгтэйгээ, хөрс газрыг эхтэйгээ адилтган дээдэлдэг, байгаль орчныг бохирдуулах, элдэв хог оруулахыг цээрлэдэг зэрэг газар нутагтайгаа зохистой харьцах уламжлал заншилтай байлаа. Үнс нурмыг ил задгай хаядаггүй, хонхор хотгор газар асгадаг, морины уяа, аргамжааны гадас зэргийг нүүж суухдаа заавал авдаг, хөрсийг зүй бусаар ухаж онгичихыг цээрлэдэг зэрэг нь газартай харьцах зан төлөвийн журам болж хэрэгжиж байжээ.

Монгол нутагт үүсэн байгуулагдсан төр улсын бодлогын нэгэн чухал чиглэл нь хууль цаазыг тогтоон явуулах явдал байлаа. Хууль цаазын түүхэн сурвалжуудад газар нутгийг хайрлан хамгаалах заалтууд олноор агуулагдсан байсан бөгөөд тэдгээр нь дээр дурьдсан заншлын хэм хэмжээнээс улбаатай гэж үзэх үндэстэй.

Монгол төрийн Үндсэн хуулийн дайтай чухал хууль болох Эзэн Чингисийн **"Их засаг" хуульд**: малын бэлчээр нутгийг онцгойлон үзэж түүнийг эвдэж сүйтгэх явдлаас хамгаалахыг чухалчлан зааж байсан бөгөөд өвс ургамал ногоорсон хойно газар нүхэлсэн, бэлчээр сүйтгэсэн хүнийг баривчлан шийтгэл оногдуулах, малын бэлчээрийг мянган бүрийд хувааж, тэдний эзэмшилд байлгах, гал түймэр алдаж бэлчээр шатаасан хүнийг хүйс тэмтэрч хатуу чанга шийтгэж, нар, сар, ус, агаар, дэлхийд сүсэглэн мөргөж байхын хамт айл өрх бүр хоол цайгаа идэж уухын өмнө тэдгээрийнхээ дээжийг газар дэлхийдээ өргөж байх ёсыг баримтлах, сүү ба бусад ундааны зүйлийг газар ил асгах, малын хэвтэр, хотон дотор, мөн үнсэнд хүмүүс шээхийг хориглох, талын сүү, ямар нэгэн ундаа буюу хоолыг газар асгахыг хатуу

цээрлэх, хүн, мал, амьтны ундаа болж буй байгалийн усанд гар хөлөө дүрэх, биеэ угаахыг хориглох, ус авахдаа утгаар сав хэрэглэж байх, гол мөрөн, булаг шанд, худгийн усыг бузарлахгүй байх, анхны их цас орсон үеэс дараа жилийн хавар хоёр сар буюу ногоо соёолох хүртэл хугацаанд их ав хомрогоо тавьж байх тухай хэм хэмжээ тогтоож байжээ.¹⁹⁷ Мөн "Арван буянт номын цагаан түүх"-д сүм хийдийн дэргэдүүр бүү авла, тойн хүн санваараасаа бусдыг үйлдэж, амьтны амийг нядлахуйд ч холбоотой юм. Алтан хааны үед шарын шашны төр ёсны гол сургааль болж хүчтэй дэлгэрсэн бөгөөд эх болсон зургаан зүйл, хамаг амьтныг энэрч үзэх, түүний тусын тулд зан үйлээ нийцүүлэх тухай номлол нь цаашид ард олны газар нутгаа хайрлан хамгаалахад тодорхой хэмжээгээр нөлөө үзүүлсэн гэж үзэж болно.¹⁹⁸

Алтан хааны Хууль цаазын бичигт: Ард олны чухал баялаг болох мал сүргийг хулгайн аргаар хөөж бэлчээрийг солих, муу санааны үүднээс гал түймэр тавих зэрэгт хариуцлага хүлээлгэхээр зааж байжээ.

Халхын үйсэнд бичсэн цаазнаа: Мод хатгасан газар мэдэж байж бууваас гурван ёст буй, эс мэдэж бууваас нэгэн морин ав гэсэн нь тухайн үедээ газрын харилцааны өвөрмөц зохицуулалт болж байв.

Монгол улсын хууль цаазын нэгэн чухал дээж бичиг болох "Халх журам" хуульд газар нутгийн онголон дархлах талаар хэм хэмжээ тогтоожээ. Жишээлбэл, бусдын өвсийг мэдэж байж малд идүүлж сүйтгэх, тарианд мал оруулах, сангийн чулуунүүрс, шохой

¹⁹⁷ Б.Ням-Осор "Их засаг хуулийн тухай" УБ, 2002 он 56-59-р тал

¹⁹⁸ Б.Баярсайхан "Төр эрх зүйн түүхийн толь бичиг" УБ, 2004 он 85-86-р тал

хулгайлахыг хориглох, хүрээ хийдийн орчмын хуурай, нойтон аль ч модыг огтлохгүй байх, түймэр шатваас зартай, заргүй ирж унтраах тухай заасан юм.

Энэ мэтчилэн газар нутагтайгаа харьцах, түүнийг хамгаалах тухай заалт "Монгол-Ойрадын цааз" зэрэг хууль зүйн бусад сурвалжуудад ч бий.

Богд уулын ар дахь Их тэнгэрийн ам бол эртний монголчуудын тэнгэр шүтэх тахилгын газар байжээ. Бүр XII зууны үед Хэрэйд аймгийн Ван богд уулыг анх дархлан тахиж Хан уул хэмээн нэрлэж, түүний хөрс шороо, ой мод, цэцэг жимс, ан амьтан, жигүүртэн шувууг үе улируулан хамгаалах үндэс суурийг тавьсан юм. "Халх журам" хуульд Хан-Уул, Хөгнө, Төхөм, Шивэрт, Онгон, Зоргол, Адаацаг, Улаан нуур зэрэг 10 гаруй газрыг онголон дархлах тухай заасан байдаг. 1778 онд тэр үеийн Монголын тэргүүний сэхээтний нэг сайд Юндэндоржийн санаачилгаар Богд хан уулыг дархуулахаар өргөсөн бичигтээ: "...дөрвөн аймгийн чуулгах нийлэх газар бөгөөд хормойд нь хар" шар олон түмэн хуран суух хүрээ оршихын дээр ан амьтан, ой модоор элбэг баян, олон түмэндээ магтагдсан, холын жуулчдын анхаарал татсан энэ үзэсгэлэнт сайхан уулыг эцэг өвгөдөөс эхлэн дархлаж ирсэн учир үүнийг хуучин ёсоор дахин онгон дархан цаазтай болгож өгөхийг хичээнгүйлэн гуйсугай" гэж

хүсэмжилснийг 1778 оны 9 дүгээр сарын 24-ний өдөр хаан зарлигаар Богд хан уулыг дархан цаазтай газар хэмээн албан ёсоор батламжилж, хууль зүйн статустай болгосон нь манай орны дархан цаазтай газруудын хамгийн ууган төдийгүй, дэлхийд дархлагдсан газруудын дотор ч дээгүүрт орох болсон

Хэнтий хан уулыг 1818 оноос албан ёсоор дархалжээ. Зарлигаар

тогтоосон Монгол улсын хууль зүйн бичгийн 32 дугаар дэвтэрт: Их Богд Хан хайрхан, Хан Хэнтий уулын тэнгэрийг жил бүр зун, намар хоёр цагт тайлгаж байх, Отгонтэнгэр уулын тэнгэрийг зуны цагт нэгэн удаа тахиулж байх тухай зааж байв.

Үүнд зориулж "мал, идээ, бусад хүнс, торго" зэргийг гаргуулж, зарлигаар тайх бичгийн үг зохиож эвхмэл цаасанд буулгаж дээрээс уулын тэнгэрт өргөх гэж заажээ.

Богд хаант Монгол улсын үед хүрээний орчмын голуудаас загас, шувуу агнасан гадаадын харъяат нарт сануулга өгч байснаас гадна Богд уулыг хамгаалах цагдаа нарыг нэмэгдүүлж, тэдэнд уналга, хөсөг өгч байсан нь тухайн үедээ газар нутгийг хамгаалах алба бий болгож байсныг гэрчилнэ.

Монгол түмэн олон зууны туршид түүхийн хатуу ширүүн сорилт бэрхшээлийг үзэж, зарим үед харийнхны эрхшээлд орж байсан хэдий ч газар нутгаа хайрлан хамгаалах үзэл тэдний санаанд гүн бат шингэж, улс орныхоо бүрэн эрхт байдлыг хангахын төлөө тэмцэлтэй салшгүй нягт холбоотойгоор, төрийн бодлогын чухал бүрэлдхүүн хэсэг болж, ард түмний уламжлалт зан заншил, хууль цаазын арга хэрэгслүүдийн тусламжтайгаар хэрэгжиж байжээ.

Энэ бүхнээс Монгол улс дээр үеэсээ газрын харилцааг тусгайлан болон байгалийн бусад объектийн хамт цогцолбор байдлаар зохицуулсан хууль цаазын түүхэн сурвалж бичгүүдтэй байсан ба тэдгээр нь газартай харилцан монголын нийгэм, монголчуудын аж ахуй эрхлэх, ахуй амьдралын онцлогийг тусгасан эрх зүйн хэм хэмжээнүүдийн бүрдэл цогц болж байв. Эдгээр хэм хэмжээ нь газрын харилцааг

зохицуулахдаа тодорхой үйлдэл хийхийг зөвшөөрсөн, хориглосон шинжтэй тогтоогдож байсан бөгөөд зөрчих тохиолдолд хүлээлгэх хууль зүйн хариуцлага нь учруулсан байдлаас хамаарч гол төлөв тухайн үеийн ялын үндсэн төрөл болох бод буюу бог малаар торгох хэлбэртэй, тэгэхдээ нэлээд чанга талдаа үйлчилж байсан гэж үзэж болно.

Ардын хувьсгалын жилүүдэд дэх газар эдэлбэрийн харилцааны эрх зүйн зохицуулалт

Монгол оронд үндэсний эрх чөлөөний хөдөлгөөн өрнөж улмаар улс орныхоо тусгаар тогтносон байдлыг хангах, гадаадын түрэмгийлэгчдийг хөөн зайлуулж, засаг төрийн эрхийг ард олонд шилжүүлэх зорилтыг хэрэгжүүлсэн Ардын хувьсгал ялсан нь нийгэм, эдийн засаг, улс төр, оюун санааны амьдралыг өөрчлөхөд чиглэсэн олон чухал арга хэмжээнүүдийг авч явуулах, түүний дотор газрын харилцааны талаарх төрийн бодлогыг тодорхойлсон баримт бичиг, хууль тогтоомжийг шинэчлэхэд хүргэжээ.

Ардын засгийн жилүүдэд газрын харилцааг зохицуулсан Үндсэн хуулийн чанартай эрх зүйн анхны акт бол Түр засгийн газраас 1921 оны 5-р сарын 21-ны өдөр баталсан 19-р хурлын тогтоол юм. Энэ тогтоолд тус улсын бүх газар шороог үүнээс хойш миний хэмээн түрэмгийлэн эзлэхийг зогсоож, улсын өмч, ард түний нийтийн хүртээл болгохыг анх удаа хуульчлан заасан нь улс төр, эдийн засаг, эрх зүйн чухал ач холбогдолтой болсон юм. Уг заалт 1924 оны анхдугаар Үндсэн хуульд тусгалаа олсны илрэл бол "БНМАУ-ын хязгаарын дотор бүхий газар ба уурхай хийгээд ой мод, ус, тэдгээрийн баялгууд нь ардын мэдэлд байвал зохих бөгөөд энэ тухай хувийн өмч байгуулж үл болно" гэж

түүнд бататган бэхжүүлсэн явдал мөн. Ийнхүү үндсэн хуульд бас "газар эдлэх нийтийн дүрмийг батлах, аймаг, хошуудын нутгийн хил хязгаарыг байгуулах, дэлхийн баялгийг ашиглах дүрэм, заавар тогтоох"-ыг Улсын дээд эрхийг хадгалах газруудын эрхлэн шийтгэвэл зохих зүйлүүдийн нэг болгож заажээ. Үндсэн хуулиудын эдгээр заалтуудыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Засгийн газраас олон чухал тогтоол гаргасан бөгөөд түүнд "Газрын бэлчээрийг эдлэх тухай" Засгийн газрын эрхлэх товчооны 1926 оны 227-р тогтоолыг нэрлэж болно. Уг тогтоолд ард олны дотор бие биесийг нутаг, бэлчээр, өвөлжөө бууц зэргээр гачигдуулан хохироож маргаан үүсэн илүү нутаг эзэрхэх явдал гарч байгааг зогсоох, гагцхүү олон онд нутаглаж, хүн мал идээшсэн, хөрөнгө малын олон цөөний байдалд тохируулан аль бололцоот бууц бэлчээрийг нутгийн эрх баригчдаас зүй зохисоор заан олгуулж байхыг заажээ.

Засгийн газрын 1928 оны 6-р сарын 29-ний өдрийн 20-р хурлын тогоолоор "Монголчууд тус улсын хязгаарын дотор нутаг бэлчээрийг эдлэх түр дүрэм"-ийг баталж, дээрх 227-р тогтоолын заалтыг бататгасаны дээр олон ардууд эрх биш өөр өөрийн нутгийн хязгаар дотор нутаглавал зохих, шалгаангүйгээр бусад хошууны нутагт нүүдэллэн орохыг хязгаарлах, хэрэв хил тодорхойгүй бол түүнийг шинэчлэн тогтоох, ган зуд тохиолдох үед өөр өөрсдийн засаг захиргааны байгууллагаар уламжлан урьдаас зөвшөөрүүлж байхыг тогтоосон юм.

Улсын Бага хурлын Тэргүүлэгчид, Сайд нарын Зөвлөлөөс 1935 оны 9-р сарын 25-ны өдөр "Бэлчээр усыг эдлэх тухай дүрэм"

баталж, тус улсын харъяат нар, улсын ба хоршоо, аж үйлдвэр, олон нийтийн байгууллагууд бэлчээр усыг үнэ төлбөргүй, хугацаагүй эдлэх бөгөөд гадаадын харъяат нарт түрээсээр эдлүүлэх тухай заасан юм. Мөн бэлчээрийн усыг сүйтгэхгүй зохистой эдлэх, сайжруулан хамгаалах, өвлийн бэлчээрийг хуваарьтай ашиглах талаар хэм хэмжээ тогтоожээ. Түүнчлэн газрын харилцааг зохицуулахад "Газар шороог хэрхэн эдлэх тухай дүрэм заавар", "Хадлан хадах ба тариалан ногоо тарих тухай хууль" чухал үүрэг гүйцэтгэсэн юм.

Ардын төрөөс хувьсгалын эхний жилүүдэд баталсан эрх зүйн актууд газрыг улсын болгох, иргэд, улс хоршоолол, олон нийтийн байгууллагад шинээр олгох, эзэмшүүлэх, газар эдлэх нөхцөл, журмыг тогтоосон бөгөөд энэ нь газар эдэлбэрийн бие даасан хууль гаргах эрх зүйн чухал суурь болж өгчээ.

1940, 1960 онд батлагдсан Үндсэн хуулиудад газрын харилцааны талаарх өмнөх Үндсэн хуулиудын заалтыг бататгасны дээр 1960 оны үндсэн хуульд "Хөдөө аж ахуйд нэгдэлд газрыг үнэ төлбөргүй, байнга эдлүүлнэ" гэсэн хэм хэмжээг шинээр тусгажээ.

БНМАУ-ын АИХ-аас 1971 онд баталсан "БНМАУ-ын газар эдэлбэрийн хууль" нь хөдөө аж ахуйд газар тариалан бие даан хөгжиж, аж үйлдвэр, тээвэр, холбоо зэрэг шинэ салбарууд бий болсонтойгоор газрын иргэд, улс хоршооллын байгууллагуудаас зохистой эдлэх, тэдний эрхийг хамгаалах, газрын үр ашгийг дээшлүүлэх, газрын харилцаанд хууль ёсыг бэхжүүлэх зорилгоор газар эдэлбэрийн харилцааг зохицуулахад чиглэгдсэн байна.

Газрын нэгдсэн фондыг эдэлбэрийн үндсэн зориулалтаар нь:

1. Хөдөө аж ахуйн эдэлбэр газар Хот, суурины эдэлбэр газар
2. Тусгай хэрэгцээний эдэлбэр газар
3. Улсын ойн фондын газар
4. Улсын усны фондын газар
5. Улсын нөөц газар гэсэн зургаан үндсэн төрөлд ангилсан нь өмнөх хуулийнхаасаа (1942) нэлээд дэлгэрүүлж нарийвчилсан бөгөөд тус бүрийн эрх зүйн журмыг тодорхой заасан юм.¹⁹⁹ Түүнчлэн газар эдлэх эрхийн субъект тэдгээрийн эрх, үүрэг, уг эрх үүсэх, зогсоогдох үндэслэл, газрыг эдэлбэрт олгох журам, улс нийгмийн хэрэгцээнд газрыг буцааж авах үндэслэл, газар эдэлбэрийн байдалд тавих улсын хяналт, маргааныг шийдвэрлэх, хууль тогтоомж зөрчигчдөд хариуцлага хүлээлгэх зэрэг асуудлыг зохицуулжээ.

Газар эдэлбэрийн харилцааг зохицуулахад "Тус улсын бүх сумдын хилийг тогтоож, нийт нутаг дэвсгэр дээр аж ахуйн хоорондын газар зохион байгуулалт явуулах тухай" МАХН-ын Төв хороо, Сайд нарын Зөвлөлийн 248/219-р тогтоол, ХАА-н нэгдлийн үлгэрчилсэн дүрэм (1967, 1980 он), газар эдэлбэрийг сайжруулах, хөрсний эвдрэлээс хамгаалах тухай МАХН-ын Төв хороо, Сайд нарын Зөвлөлийн 19,20-р тогтоолууд (1974 он) Газар эдэлбэрийн улсын бүртгэл, газрын тоо бүртгэлтэй холбогдсон зарим арга хэмжээний тухай Сайд нарын Зөвлөлийн 135-р тогтоол (1974 он) зэрэг эрх зүйн олон актууд гарч үйлчилжээ.

Ийнхүү газрын харилцааг зохицуулагч эрх зүйн хэм хэмжээнүүдийн бүрдэл цогц болох БНМАУ-ын газар эдэлбэрийн эрх зүйг бие даасан шинжтэй, эрх зүйн

¹⁹⁹ Т.Сэнгэдорж "МУ-н Газрын эрх зүй" УБ, 2002 он 16-р тал