

Улсын бүртгэлийн  
дугаар

Нууцын зэрэглэл: Б

Грант хэрэгжүүлэх гэрээний  
дугаар:

# Оюуны өмч үнэлэх арга зүйн судалгаа

Суурь, хавсарга судалгааны грантын тайлан

2020 – 2022

Төслийн удирдагч:

П.БАЯНСАН  
МУ-ын тэргүүлэх үнэлгээчин

Санхүүжүүлэгч байгууллага:

Шинжлэх ухаан, технологийн сан

Захиалагч байгууллага:

Монгол Улсын Шинжлэх ухааны академи

Гүйцэтгэгч байгууллага:

Судлаачдын баг

УЛААНБААТАР ХОТ

2022 он

# Оюуны өмч үнэлэх арга зүйн судалгаа

Суурь, хавсарга судалгааны грантын тайлан

2020 – 2022

**Санхүүжүүлэгч байгууллага:**

Шинжлэх ухаан, технологийн сан

**Захиалагч байгууллага:**

Монгол Улсын Шинжлэх ухааны академи

**Төслийн удирдагч:**

П.БАЯНСАН

МУ-ын тэргүүлэх үнэлгээчин

С.Боловсон

МУИС-ийн ахлах багш

Б.Ганцэцэг

Хөрөнгийн мэргэшсэн үнэлгээчин

УЛААНБААТАР ХОТ

2022 он

## АГУУЛГА

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ОЮУНЫ ӨМЧ ТҮҮНИЙ ТӨРӨЛ, ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГУУД.....	4
I.1. Оюуны өмчийн түүхэн хөгжил.....	4
I.2. Оюуны өмчийн мөн чанар, төрөл хэлбэр.....	18
I.2.1 Аж үйлдвэрийн өмч.....	18
I.2.2 Патентийн тухай.....	20
I.2.3. Бараа / үйлчилгээний тэмдэг.....	23
I.2.4. Худалдаа/ Арилжааны нууц.....	25
I.2.5. Газар зүйн заалт.....	28
I.2.6. Зохиогчийн эрх ба түүнд хамаарах эрх.....	31
ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ.ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ЭРХИЙГ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ЭРГЭЛТЭД ОРУУЛАХ ХУУЛЬ ЗҮЙН ХЭЛБЭР.....	38
II.1. Оюуны өмчийн эрх - Эдийн засгийн эрх чөлөөний төрөл зүйл.....	38
II.2. Гэрээний ойлголт, ангилал, гэрээний нийтлэг зохицуулалт.....	43
II.3 Оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах.....	53
гэрээний эрх зүйн зохицуулалт.....	53
ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ АРГА ЗҮЙ.....	55
III.1. Оюуны өмчийг үнэлэх хэрэгцээ шаардлага.....	55
III.2. Биет бус хөрөнгийг тодорхойлох нь.....	55
III.3. Биет бус хөрөнгө, түүний гэрээний төрөл.....	68
III.4. Үнэлгээний зарчим.....	75
III.5. Үнэлгээний аргууд.....	80
III.5.1. Өртгийн хандлага.....	83
III.5.2. Зах зээлийн хандлагын арга.....	93
АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ.....	95
ГРАНТ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭНД ТАВЬСАН ИЛТГЭЛ, ӨГҮҮЛЭЛ.....	98

# НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ОЮУНЫ ӨМЧ ТҮҮНИЙ ТӨРӨЛ, ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГУУД

## I.1. Оюуны өмчийн түүхэн хөгжил

Хүн төрөлхтний өнөөгийн хөгжил дэвшилд хүргэсэн зүйл бол оюуны бүтээлч үйл ажиллагаа юм. Оюуны бүтээлийг ирээдүй хойч үедээ бүрэн бүтнээр нь үлдээх, өнөө үеийнхэн үр өгөөжтэй, зөв зохистой ашиглахын тулд түүнийг хамгаалах, дэлгэрүүлэх шаардлагатай. Оюуны өмч нь нийгмийн харилцааны өргөн хүрээг хамарсан цогц ухагдахуун юм.

Оюуны өмчийг эрдэмтэд, судлаачид болон оюуны өмчийн байгууллагууд олон янзаар тодорхойлсон байдаг. Тухайлбал, Дэлхийн оюуны өмчийн байгууллага /www.wipo.int/-аас оюуны өмчийг тодорхойлохдоо "Оюуны өмч нь хүн бүрд байдаг, байгалиас заяасан чадвар бөгөөд цаг үе, соёлын бүхий л зан үйлтэй холбогдон, түүхийн хөгжлийн явцад нийгмийн хөгжлийг урагшлуулагч хүчин зүйл байсаар ирсэн" гэсэн байна.

Мөн Германы нэрт эрдэмтэн Альберт Эйнштейн "Оюуны өмч нь одоогийн байгаа мэдлэг дээр суурилан, цаашдаа улам гүнзгийрэх тусмаа хувь хүн, соёл, эдийн засгийн салбарыг урагшлуулан хөгжүүлэх, ирээдүйнхээ цар хүрээг харах чадвар мөн" гэж тодорхойлсон байдаг. Эдгээр тодорхойлолтоос харахад "Оюуны өмч нь мэдлэг чадвар бөгөөд нийгмийн хөгжлийг урагшлуулдаг" гэж дүгнэж болно. Энгийн үгээр тодорхойлоход оюуны өмч нь зохион бүтээх, шинийг санаачлах үйл ажиллагааны үндсэн дээр бий болсон мэдлэг чадвар юм. Эдийн засгийн үүднээс тодорхойлбол, Оюуны өмч нь тодорхой хэмжээний баялаг, өмч хөрөнгө бөгөөд энэхүү баялаг нь техник технологи, шинэ урлагийн бүтээлүүдийг бий болгож улс орныг нийгэм, эдийн засгийг хөгжүүлэх чухал хэрэгсэл болж байдаг. Эдгээр тодорхойлолтуудаас харахад оюуны өмч үүсэн бий болох үйл явцыг шинэ өгөгдөл – мэдээлэл - мэдлэг - оюуны өмч – баялаг буюу хөрөнгө гэж томъёолж болох юм. Өнөөдөр бид "Мэдээллийн эрин зуун"-д мэдээлэл нь бидний амьдрах, ажиллах, тоглох арга барилыг өөрчилж "Мэдлэгийн эдийн засаг", "сүлжээний эдийн засаг" эсвэл "шинэ эдийн засаг" гэгддэг "дижитал эдийн засаг" гэдэг шинэ нэр томъёо бүхий ухагдахуунууд бий болж улмаар санааг бий болгох нь бараа бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхээс чухлаар тодорхойлогддог болж байна. Аливаа шинэ мэдлэг, мэдээлэл бий болсноор оюуны өмч үүсэн бий болох үндэс суурь тавигдаж энэхүү мэдлэгээ оюуны өмчийн эрхийн хамгаалалтын тогтолцооны дагуу хамгаалалт хийлгэж патент, гэрчилгээ авснаар оюуны өмч үүсдэг. Хүн оюуны өмчөө баталгаажуулснаар өөртөө баялаг, хөрөнгийг бий болгож байна. Аливаа оюуны



өмчийн бүтээл нь техник технологийн хувьд болон бусад ямар нэг байдлаараа өмнө нь өөр хүний бүтээсэн тийм бүтээлээс шинэлэг байх ёстой. Бас эдийн засгийн тодорхой хэмжээний үр ашиг гаргахыг зорих учиртай байдаг. Одоо үед аливаа бизнесийг хийхэд оюуны өмчийн талаарх мэдлэг, мэдээлэл чухал ач холбогдолтой болсон.

Эртний грекийн гүн ухаантан Сократ "Сэдэх суу ухаан бол баялгийн эцэг мөн" гэж хэлсэн нь өнөөдөрийн нийгэмд биеллээ олсоор байна. Хүний оюун ухаанаар бүтсэн бүтээл нь МЭӨ 3000-аад оны үеэс цаг хугацааг нараар хэмжиж болохыг анх сэдсэнээр МЭӨ 2000 онд анхны "элсэн цаг", XVIII зуунд анхны механик цагны эх загвар, 1657 онд дүүжинт цаг, 1840 онд цахилгаан цаг, 1888 онд секундтэй цаг үүсч хөгжсөөр одоогийн электрон цаг бий болсон. Зөвхөн энэ жишээнээс үзэхэд хүний танин мэдэхүй хязгааргүй, түүнийг цаашид хөгжүүлэхэд хүн төрөлхтөний урьд өмнө бүтээж бий болгосон бүтээлүүд ямар их ач холбогдолтой болохыг харуулж байна.<sup>1</sup> Хүн төрөлхтөн тодорхой нэг зүйлийг бүтээхийн тулд өөрийн уураг тархи, бидэнд өмнө байгаа өгөгдөл, мэдээлэл хуримтлагдсан мэдлэгийн тусламжтайгаар танин мэдэхүйн янз бүрийн арга хэрэгсэл, техник технологийг ашиглан, өөрийн оюун ухаанд бодож боловсруулаад түүнийгээ тодорхой нэгэн хэлбэрээр илэрхийлэн гаргахыг оюуны хөдөлмөрийн бүтээлч үйл ажиллагаа буюу оюуны бүтээл хэмээн тодорхойлж болох юм.

Зарим бүтээлд "Оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны явцад бодит хэлбэрээр илэрсэн шинжлэх ухааны болон инноваци, техник технологийн үр дүн, ололтын шинж чанараас хамааран нэрлэгдэх шинжлэх ухаан технологийн, инновацийн үр дүн, амжилт, шинжлэх ухаан, утга зохиол, урлагийн бүтээл зэргийг оюуны хөдөлмөрийн бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүн" гэж тодорхойлсон байдаг.

Оюуны хөдөлмөр нь шинжлэх ухаан, технологи, утга зохиол, урлагийн болон бусад аль ч салбарт хөгжлийн гол хөдөлгөгч хүч, эх булаг нь бөгөөд асар их ач холбогдлыг агуулж байдаг. Хүний оюун, ухаан бодлоор бүтээгдсэн шинэ бүтээл, бүтээгдэхүүний загвар, ашигтай загвар, бараа болон үйлчилгээний тэмдэг, шинжлэх ухааны нээлт, шинжлэх ухаан, урлаг, утга зохиолын бүтээл, хөгжим, дүрслэх урлаг, архитектур, бүжиг, жүжиг, кино, гэрэл зураг, дуу авиа, дүрс бичлэгийн бүтээл гэх мэтийг хэрхэн хөрөнгө хэмээн үзэх, эдгээрийг хэрхэн үнэлж эзэнд нь ашиг өгч болдог болгох талаар мөн тэдгээрийг хамгаалах, хуулбарлах, хулгайлах, бусад байдлаар зөвшөөрөлгүй ашиглах зэрэг эрх нь зөрчигдсэн тохиолдолд зөрчигдсэн

---

<sup>1</sup> Д.Цолмон, Оюуны өмч (Эрх зүйн асуудлууд), 2001 он. УБ хот

эрхийг хэрхэн сэргээн тогтоох гэх мэт асуудлаар эрт дээр үеэс энэ чиглэлийн судалгаа, арга аргачлалыг боловсруулсаар ирсэн байна.

Хүн төрөлхтөн оюуны хөдөлмөрийг үнэлж түүнийг өмч хэмээн үнэлж эдийн засгийн ач холбогдол өгч ашиглах явдал нилээд эртнээс үүсэлтэй хэмээн үздэг байна.

1. Анхны оюуны өмчийн харилцааг зохицуулах, эргэлтэнд оруулах, улмаар хамгаалах үйл ажиллагааг эхэлсэн үеийг онцгой эрх олгож байсан үе гэх бөгөөд XV-XVIII зуун хүртэл үргэлжилсэн хэмээн судлаачид үздэг байна. Онцгой эрх гэдэг нь эзэн хаанаас хувь хүнд тусгай эрхийг эдлэх боломжийг олгох хэрэгсэл байв. Энэхүү онцгой эрхийг шинийг бүтээгчдэд зарим нэгэн дүрэм журамд захирагдах, албан татвараас чөлөөлөгдөх, газар хуваарилах, хүүгүй зээл олгох, оршин суух эрх олгох болон язгууртны хэргэм зэрэг олгох гэх мэтээр олгодог байжээ.

Анх Венеци улсаас онцгой эрхийн зохицуулалтыг тусгасан "Венецийн Патент" гэсэн анхны хуулийг 1474 онд анх батлан гаргажээ<sup>2</sup>. Энэ хуульд өнөөгийн патентын зарим зарчмыг тусгасан байдаг. Уг зохицуулалтаар патентын эрхийг хууль тогтоомжид оруулж, орчин үеийн патентын эрх зүйн үндсэн шинж чанаруудыг агуулсан, тэр дундаа төхөөрөмж нь шинэлэг байх, бодитойгоор бүтээгдсэн байх (орчин үеийн үг хэллэгээр практикт ашиглах боломжтой) болон олон нийтэд ил тод байх зэрэг шаардлагыг багтаасан. Мөн үүнийг шалгахыг онцгой эрхийг хязгаарлах хугацаатай байх, зөрчлийг арилгах арга хэмжээ авахыг шаардсан хуультай байжээ. Венецийн хуулиар зохион бүтээгч нь шинэ бүтээл хэрхэн ажилладгийг бусдад зааж, хариуд нь онцгой эрх олгох ёстой гэж тунхагласан байна. Патентын байгууллагыг дундад зууны үеийн Венецийн улс байгуулсан бөгөөд ажиллаж буй загварыг олон нийтэд үзүүлэхийг шаардаж, хуурамч бүтээгдэхүүнийг хураан авч устгахыг амлаж, хязгаарлагдмал хугацаанд онцгой эрх мэдлийг урамшуулах замаар шинэ бүтээлийг дэмжих зэрэг өнөөгийн хуулийн үндсэн шинж чанарыг тодорхойлсон.

Патентын түүх нь шинэ бүтээлээс эхэлдэггүй, харин патентын хувьд Хатан хаан I Елизавета (1558-1603) монопол эрх ямбаны төлөө олгосон хааны тэтгэлгээс эхлэлтэй хэмээн үздэг байна. Элизабетийн хаанчлал дууссанаас хойш ойролцоогоор 200 жилийн дараа патент нь эзэн хааны эрх мэдлээс нийтлэг хууль ёсны сургаал руу шилжсэнийг харуулсан механик болон шинжлэх ухааны шинэ бүтээлийн үйлдвэрлэл, борлуулалтад онцгой хяналт тавих боломжийг олгодог зохион бүтээгчийн олж авсан хууль ёсны эрхийг илэрхийлдэг болсон байна. Харин Английн хувьд технологи шилжүүлэх, аж үйлдвэрийг шинэ тутам байгуулах үйл

---

<sup>2</sup> Intellectual property. Reading material, WIPO, Jenieve, 1997 p23

ажиллагаа XII зуунаас эхэлсэн бөгөөд XIV зуунаас Вангаас тусгайлсан онцгой эрхийг импортын технологи дээр тулгуурлан шинэ үйлдвэрийг бий болгож байгаа этгээдэд олгож, эрхийг нь хамгаалдаг болсон байна. Энэ хамгаалалт нь шинэ технологийг бий болгож байгаа этгээдэд тухайн технологио суурилуулж ажиллуулах болон үүн дээр нь ажиллах ажиллагчдыг сургах хангалттай хугацаанд зөвхөн ганцаар ашиглах эрхийг олгодог байжээ. Энэхүү зөвхөн ганцаар ашиглах эрх нь аж үйлдвэрийг үүсгэн байгуулах хүнд жилүүдэд шинэ үйлдвэрийг хөгжүүлэхэд улсаас олгох нөхөн төлбөр болон урт хугацаанд хараат бус байдлыг нь хамгаалан халхавчлах бамбай нь болж байжээ. Эдгээр хугацаа, эрх нь ерөнхийдөө "Патентын бичиг" /Letters Patent/-ээр баталгааждаг байв. Үүнийг "нээлттэй бичиг" гэж нэрлэдэг байсан ба энэ нь доод талдаа лацадсан тамгатай бөгөөд харин энэ тамга нь захидал харилцааны цаасан дугтуйг наасан лац тамганаас өөрөөр хэрэглэгдэж байсан байна.

Энэ нь тухайн онцгой эрхээр хамгаалагдсан болохыг баталгаажуулсныг нийтэд албан ёсоор мэдэгдэх арга нь болж байжээ. Шинэ үйлдвэрлэлийг дэмжих явцад дэмжлэг тусламж үзүүлдэг онцгой эрхийн систем нь Вангийн орлогыг есгөхөд ашиглагдаж эхэлжээ. Энэ талаар Парламентын дотор ч дургүйцэл, эсэргүүцэл гарсан бөгөөд Ван патентын энэ асуудал нь хуулийн дагуу шүүхээр шийдвэрлэгдэх ёстой гэж үзэж маргаан гаргаж байсан байна. Эндээс хамгийн дуулиантай шүүх ажиллагаа нь 1615 онд "Лепсвишийн гутлын үйлдвэрийн ажилчид"-ын заргыг шийдсэн хэрэг байсан байна. Хэдийгээр онцгой эрхээр үйл ажиллагаа явуулж байсан боловч олгогдсон онцгой эрхийг буруугаар ашиглах явдал 1628 онд "Монополийн хууль"-ийг батлан гаргах хүртэл үргэлжилжээ. Энэ хуулиар аливаа монополийг болон тогтоосон дүрэм, журамд захирагдахгүй байх онцгой эрхийг хязгаарлаж өгсөн байна. Энэхүү Монополуудын хууль болон 1710 онд Британийн Аннегийн дүрэм нь патентын болон зохиогчийн эрхийн эрх зүйн үндсийг тавьсан хэмээн үздэг байна.

Онцгой эрх олгох тухай буюу патентын эрхийн зохицуулалтын хөгжлийн түүх, түүнтэй холбоотой шийдэгдсэн шүүхийн шийдвэрүүд нь өнөө үеийн патентын асуудлыг зөв төсөөлөх боломжийг олгодог хэмээн судлаачид үздэг байна.

1760 оноос Англид өрнөсөн аж үйлдвэрийн хувьсгалтай холбоотойгоор патентын тоо маш хурдацтай өсч эхэлжээ. Англи улстай бусад орныг харьцуулбал тэдний хувьд аж үйлдвэржилт хожуу эхэлсэн бөгөөд патентын тоо ч үүнтэй уялдаж харьцангуй доогуур байлаа. "Утга зохиолын өмч" гэдэг нэр томъёог 1760-1770-аад оны үед Их Британийн хуулийн маргаанд бүтээлийн зохиогчид болон хэвлэн

нийтлэгчид өмчийн нийтлэг хуулиас үүсэлтэй хэр зэрэг эрх эдэлж байсан талаар голчлон хэрэглэгддэг нэр томьёо байсан байна. Оюуны өмч гэсэн нэр томьёоны анхны мэдэгдэж буй хэрэглээ нь 1769 онд Их Британид “Сарын тойм” сэтгүүлд хэвлэгдсэн нийтлэлд энэ хэллэгийг ашиглаж эхэлсэн бөгөөд үүний дараа 1808 онд эсээний цуглуулгад гарчиг болгон ашиглаж байсан байна.

Францад улсын хувьд чөлөөт үйлдвэрлэл худалдаанд үл итгэх хандлага их байснаас патентын үнэлгээ маш доогуур байлаа. Хааны зарлигаар шинэ бүтээлийн эрхээ хамгаалуулах өргөдлөө нэг жилийн дотор гаргаж чадаагүй бол /1762 оны тунхаглал/ шинийг бүтээгч нар эрхээ алдах бөгөөд энэ шийдвэрээс болж олон тооны онцгой эрх олж авах боломж нь хаагдаж байсан байна.

2. Оюуны бүтээлийг зөвхөн дотоодын түвшинд хамгаалах нь гол зорилго байсан<sup>3</sup>. Энэ үеийг үндэсний патент олгож байсан үе хэмээн судлаачид үздэг бөгөөд 1790 оноос 1883 он хүртэл үргэлжилсэн хэмээн үздэг байна. Америкийн Нэгдсэн Улс /1790/, Франц /1791/ улс бараг нэгэн зэрэг шахуу патентын хуулиа батлан гаргажээ. Эдгээр хуулиар зайлшгүй, бодит нөхцөлийг хангасан гэж үзсэн шинийг бүтээгчдэд патентын зөвшөөрөл олгох үндсийг тавьжээ.

1791 оны 1 дүгээр сарын 7-нд батлагдсан Францын Патентын хуулийн 1 дүгээр зүйлд "Аж үйлдвэрийн салбарт гаргасан аль ч нээлт, шинэ бүтээл нь зохиогчийнх нь өмч болно, иймээс энэ хуулиар тогтоосон нөхцөл, хугацаанд тухайн зохиогчийн бүхий л таатай байдлыг хууль баталгаажуулж байна" гэжээ.

Үүнээс гадна хууль тогтоогчид патентын талаар үндэсний үзэл гаргаж байсан байна. Тухайлбал, Америкийн Нэгдсэн Улсын энэ тухай хуульд 1793 онд нэмэлт өөрчлөлт орж патентыг зөвхөн өөрийн улсын иргэнд олгохоор өөрчилсөн бол Франц улсын хуульд Францад эрхээ хамгаалуулсан патент эзэмшигч шинэ бүтээлдээ хилийн чанадад патент авбал Францад авсан патентын эрхийн боломжоо алдана гэх мэтээр зохицуулж байжээ.

Энэ шинэ систем нь XIX зууны эхний арван жилд үргэлжилсээр ялангуяа Наполеоны байлдан дагуулалтын дараа эзлэгдсэн орнуудад Францын хууль мөрдөгдөж эхэлжээ. Нэлээд олон оронд аж үйлдвэрийн II хувьсгал гарсан нь патентын тоо хэмжээ нэмэгдэхэд бодитой нөлөөлсөн байна. Зөвхөн АНУ, Франц, Англид 1815-1820 онуудад л гэхэд нэг жилд 100 гаруй патент олгож байсан байна. 1850-1854 оны хооронд дээрхи гурван оронд тус бүр 1000 гаруй патент олгосон ба бусад оронд ч хэдэн зуун патент олгогдсон байна. Тооны хэмжээ өсөхийн

---

<sup>3</sup> Intellectual property. Reading material, WIPO, Jenieve, 1997 p25

зэрэгцээгээр чанарын талд ч дэвшил гарч ирсэн байна. 1836 онд АНУ-аас бусад улсад бүртгэлийн давамгайлах огноог тогтоох болон патент олгохдоо бие даасан шинжилгээ хийдэг болсон байна. Түүнчлэн гадаадын иргэн нь тухайн улсад патент эзэмших боломжтой болжээ. Өөрөөр хэлбэл энэ нь нэг болон ижил тестэй шинэ бүтээл гадаадын хэд хэдэн оронд патентлагдах боломжтой болсон нь дэвшилттэй зүйл болжээ. Гэвч олон улсын хамгаалалт хийхэд процессын хүндрэлтэй байдал болон тодорхой бус ашигт эргэлзэх, төвөгтэй будлиантай байх явдал гарч байлаа.

1787 оны 9-р сарын 5-нд АНУ-ын Нарийн бичгийн хорооноос Үндсэн хуулийн конвенцод Конгресс "шинжлэх ухаан, ашигтай урлагийн хөгжил дэвшлийг дэмжих, зохиогчид болон зохион бүтээгчид өөрсдийн бүтээл, нээлтийн онцгой эрхийг хязгаарлагдмал хугацаагаар баталгаажуулах эрхтэй" гэж мэдэгдэж энэхүү зөвлөмжийг ямар ч маргаангүйгээр санал нэгтэй баталж, Үндсэн хуулийн төслийн эцсийн найруулгад тусгасан байна. Үндсэн хуулийн ийм заалт нь Конгресст ашигтай, урлагийн дэвшлийг дэмжих, зохион бүтээгчдэд нээлт хийх онцгой эрхийг нь баталгаажуулахыг даалгаж байгаагаараа онцлог юм.

Олон чухал шинэ бүтээлүүдийг хувийн амжилтыг эрэлхийлдэг жижиг компаниуд, зохион бүтээгчид анх нээж, хөгжүүлсэн: заримд нь эд баялаг, заримд нь алдар нэрийг авчирсан.

Патентын системгүйгээр бид эдийн засгийн эрх мэдэл, амьдралын чанар, бүтээгдэхүүн чанаргүй байх магадлалтай байсан. Бүх үндэстний аж үйлдвэрийн бүтээлийн үзэсгэлэн 1851 онд Лондонд болсон. Асар том шилэн байшин "Болор газар" хэмээн нэрлэгдэх үзэсгэлэн болж 15,000 гаруй оролцогчид 10 км гаруй газар нутгийг хамарсан 100,000 орчим объектыг дэлгэн харуулсан томоохон үзэсгэлэн байв. Их Британи зохион байгуулагчийн хувьд өөрийн эх орон, эзэнт гүрний үзмэрүүд бүхий үзэсгэлэнгийн талбайн тухайн үеийн үзэсгэлэнгийн тал хувийг эзэлж байв. Мөн Франц, Герман, Орос, Канад зэрэг олон улс шилдэг бүтээлүүдээ дэлгэн үзүүлсэн байна. Энэ үзэсгэлэнд АНУ патент бүхий бүтээлүүдээ дэлгэн үзүүлснийг Лондон Таймс сонинд онцолсон байна. Патентын оршин тогтнох явц нь олон улсын худалдааг хөгжүүлэхэд гаалийн асуудалд нэлээд хүндрэл учирч байжээ. Гэвч Англи улс анх удаа чөлөөт худалдааг амжилттай эхлүүлэн хөгжүүлснээрээ бусад оронд үлгэр дууриал болж "патентын систем" нь чөлөөт худалдааны хамт гаалийн асуудлуудыг багасгаж өгсөн байна. Улмаар техникийн хувьд харьцангуй өндөр хөгжилтэй болсон орнуудын шинийг бүтээгчид, тэдгээрийн эвлэлдэн нэгдсэн холбооныхон болон аж үйлдвэрийнхэн шинэ бүтээлийн олон улсын хамгаалалтыг бий болгох үзэл санааг анх үүсгэн санаачилжээ.

Тухайлбал, 1873 онд Вена хотноо болсон патентын хурлаар "Иж бүрэн тайлбар бичиг"-ийг гаргасан бөгөөд энэ хурлаар олон улсын хамгаалалтын олон үзэл санааг хүлээн зөвшөөрсөн байна. Нэгөө талаар энэ үетэй давхцан бий болсон эдийн засгийн хямрал нь чөлөөт худалдаа болон патентын асуудалтай холбоотой аливаа үзэл баримтлалыг дахин шинээр авч үзэхийг шаардаж байсан.

Парист олон улсын хурал болж нэмэлт тайлбар бичиг гарган аж үйлдвэрийн өмчийг хамгаалах оновчтой зөв арга замыг тодорхойлох ажиллагаа эхэлсэн юм. 1880 онд болсон дипломат бага хурлаас гаргасан шийдвэрийн дагуу 1883 оны 3 дугаар сарын 20-нд Аж үйлдвэрийн өмчийг хамгаалах тухай конвенцид гарын үсэг зурсан байна.

3. Олон улсын түвшинд патентыг хамгаалалтын хөгжлийн үеийг судлаачид олон улсын хэмжээнд зохицуулах болсон үе гэхбөгөөд 1883 оноос өнөөг хүртэл үргэлжилж байна. Ийнхүү Парисийн Конвенцид гарын үсэг зурснаар аж үйлдвэрийн өмчийг тэр дундаа патентын системийг хамгаалах олон улсын хамгаалалтын хөгжлийн үе эхэлсэн гэж үздэг.<sup>4</sup>

Парисийн холбоо нь холбооны гишүүн орнуудын шинэ бүтээлийг хамгаалахад дэмжлэг үзүүлэх, түүнийг бусад гишүүн оронд шуурхай бөгөөд үр ашигтай хамгаалуулах талаар анхааран, тогтмол хэвлэлээр гишүүн орнуудыг хангаж байв. 1893 онд Парисын конвенц (1883) болон Бернийн конвенцоор (1886) байгуулагдсан захиргааны нарийн бичгийн дарга нарын газрууд нэгдэх үед тэд Берн хотод байрлаж, оюуны өмч гэсэн нэр томъёог Оюуны өмчийг хамгаалах олон улсын нэгдсэн товчоо гэсэн шинэ нэрээр баталсан байна. Улмаар 1960 онд тус байгууллага Женев рүү нүүж, Стокгольм хотноо 1967 онд болсон дипломат бага хурлаар дээрхи конвенцийн үндсэн дээр НҮБ-ын харьяа агентлаг болох Дэлхийн Оюуны Өмчийн Байгууллагыг (ДЭМБ) -ыг байгуулахаар болсон юм. Энэ нь Аж үйлдвэрийн өмчийн болон Зохиогчийн эрхийн холбоог хамтатган, улмаар одоогийн бүтцийг бий болгох эх үүсвэр нь болжээ.

Хэдийгээр оюуны өмчийн бие даасан байгууллагыг бий болгосон ч Парисийн холбоо нь аж үйлдвэрийн өмчийн талаар "тусгайлсан хэлэлцээр" байгуулж болох боломжийг гишүүн орнууддаа олгож энэхүү боломжийг маш өргөнөөр ашигласаар байсан бөгөөд Патентын хамтын ажиллагааны хэлэлцээр /1970 он, Дэлхийн оюуны өмчийн байгууллага/, Европын Патентын Конвенци /1973 он, Европын Патентын байгууллага/-ийг зэргийг дурьдаж болох болох юм. Эдгээр тусгай хэлэлцээр нь

---

<sup>4</sup> Intellectual property. Reading material, WIPO, Jeni eve, 1997 p27

Парисийн холбооны бүхий л оронд биш харин хязгаартай тодорхой хүрээнд хөгжүүлэх бололцоог олгосон байна.

**Зохиогчийн эрхийн түүхээс.** Зохиогчийн эрхийг хамгаалах санаа нь хэвлэлийн салбарт гарсан шинэ бүтээлтэй шууд холбогддог гэж үздэг.<sup>5</sup> Өөрөөр хэлбэл утга зохиолын бүтээлийг гар аргаар олшруулахын оронд механик аргаар олшруулах, хуулбарлах боломжтой болсонтой холбоотой юм. Энэ нь худалдааны шинэ дүр төрхийг бий болгосон тедийгүй хэвлэл болон номын худалдаа эрхлэгчдийг шинээр бий болгосон байна.

Тэр үед Англид тэдгээр хүмүүсийг "ном, бичгийн хэрэгслийн худалдаачид" гэж нэрлэдэг байжээ. Ийм төрлийн бизнес эрхлэхэд нэлээдгүй хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийх, цаасны худалдаа, хэвлэх үйлдвэрүүдийг байгуулах, эдгээртэй холбоотойгоор ажлын байр шинээр бий болгох гэх мэт асуудал шийдвэрлэгдэж байлаа.

Гэвч энэ үед эрх олгогдоогүй хуулбар хийж худалдахын эсрэг хамгаалалт байхгүйгээс ном хэвлэх болон худалдахтай холбогдож хийсэн хөрөнгө оруулалт нь эрсдэл ихтэй, аз туршсан "бизнес" болж, нөгөөтэйгүүр бага биш хэмжээгээр сүйрэл, дамлууралд хүргэж байв. Эдгээр нөхцөл байдал нь хамгаалалтын зарим хэлбэрийг аяндаа бий болгосон бөгөөд онцгой эрхийг харилцан адилгүй эрх хэмжээний хүрээнд олгож байжээ. Тухайлбал: Англи болон Францад Хаан, Германы холбооны зарим улсад Хунтайж зохиогчид онцгой эрхийг олгож байв. Эдгээр онцгой эрхийг эдлэгч нь бүтээлийг дахин хуулбарлах, нийтийн хүртээл болгох, тараах эрхийг тодорхой хязгаартай хугацаанд эдлэх бөгөөд эрх нь зөрчигдсөн тохиолдолд зөрчигдсэн эрхээ сэргээлгэх боломжийг эдлэхийн хамт бусад этгээдээс хууль бус хуулбар хийсэн тохиолдолд хуулбарыг хураан авах, торгууль хүлээлгэх, баривчлах, түүнчлэн хохирлыг барагдуулах бололцоог бий болгож байжээ.<sup>6</sup>

Энэхүү олгож байсан онцгой эрхийн зарим зохицуулалтуудын үр дүн нь өнөөгийн зохиогчийн эрхийн системийн үндсэн суурь нь болж өгсөн билээ.

XVII зууны сүүлчээр онцгой эрх олгох систем буюу дангаар олгож байгаа өргөмжилсөн эрх нь маш ихээр шүүмжлэгдэх болж, олон зохиогчид эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд хандах нь нэмэгдсээр байсан. Иймээс зохиогчийн эрхийн асуудлыг "төрөлжсөн хууль"-аар зохицуулах шаардлага зайлшгүй бий болж 1709 онд Англид зохиогчийн эрхийн анхны хууль гарсан гэж үздэг бөгөөд "Аннийн дүрэм" /Statute of Anne/ гэж нэрлэгддэг байжээ.

Энэ хуулийн нэг номын хуулбар хийх эрх нь гагцхүү уг эрхийг хууль ёсоор олж авсан өмчлөгчид хадгалагдах ба өмчлөгчийн эрхийг хамгаалж, дэмжих асуудал нь

<sup>5</sup> Intellectual property. Reading material, WIPO, Jeni eve, 1997 p24

<sup>6</sup> Intellectual property. Reading material, WIPO, Jeni eve, 1997 p24



гол хэсэг нь байсан. Энэ зарчим нь зохиогч номоо анх хэвлэн нийтэлснээс хойш 14 жилийн хугацаанд хэвлэх, олшруулах эрхийг дангаар эдлэх, мөн эрхээ бусдад худалдаж болохоор тусгасан байна. Зохиолчид ихэнх тохиолдолд номын худалдаачдад эрхээ худалддаг байжээ. Мөн энэхүү дүрмээр хамгаалалтын 2 үеийг тогтоож өгсөн. Эхний 14 дуусахад хамгаалалтын 2 дахь үед зохиогч нь амьд байвал дараагийн 14 жил буюу 2 дахь үеийн хамгаалалт эхлэх боломжтой бөгөөд зохиогчийн эрхийн хамгаалалт нь бүтээл анх хэвлэгдсэн өдрөөсөө хойш нийт 28 жилийн хугацаанд хамгаалагдах боломжтойгоор зохицуулагдаж байжээ.

Харин энэ дүрмийг хүчин төгөлдөр болж гарахаас өмнө хэвлэгдсэн номонд 21 жилээр хамгаалагдах нэг л үеийг тогтоож өгсөн байна. Нэгэнт хэвлэгдсэн бүтээлийг эрх авалгүйгээр хуулбарлахыг хориглосноос гадна хэвлэгч болон номын худалдаачдын хуулбарлах эрхийн хүрээ, зарчмыг тогтоож өгсөн явдал юм.

Хэвлэгдсэн бүтээлийг бүртгэх болон хураамж төлөх нөхцөлийн аль алиныг нь тогтоож өгсөн ба хэвлэгдсэн ном заавал "Stationers Hall"-д бүртгэгдсэн байх бөгөөд, бүртгэгдсэн бүтээлийг их сургуулиуд болон номын сангуудын хэрэгцээнд хуулбар хийн ашиглаж болох нөхцөлийг тогтоосон ч нөгөө талаар хураамж нь заавал төлөгдсөн байх зэрэг зохицуулалтыг багтаажээ. "Аннийн дүрэм"-ээр XVIII зуунд тогтоосон зохиогчийн эрхийн зохицуулалтаас үүдсэн нийтлэг эрх зүйн систем болон зохиогчийн эрхийн хооронд эрх зүйн зохицуулалтын маргаан үргэлжилсээр байлаа. Энэ нь хэвлэгдсэн бүтээл болон хэвлэгдээгүй бүтээлүүдийн зохиогчийн эрхийн тухай асуудал нь маргааны гол хэсэг болж байсан байна.

Харин Францад 1791, 1793 онд болсон "Сонгогчдын чуулган"-аас хоёр шийдвэр /хууль/ гаргасан бөгөөд энэ нь франц загварын зохиогчийн эрхийн системийг бий болгох үндэс нь болжээ.

1791 оны хуулиар зохиогч нь насан туршдаа бүтээлээ нийтийн хүртээл болгох эрхийг эдлэх ба нас барснаас хойш 5 жилийн хугацаанд энэ эрх нь түүний өв залгамжлагчид шилжихээр зохицуулжээ. 1793 онд дээрхи зохицуулалтыг улам баяжуулж зохиогч бүтээлээ дахин хэвлэх эрхийг насан туршдаа эдлэх ба нас барснаас хойш 10 жилийн хугацаанд түүний өв залгамжлагч нь энэ эрхийг нь шилжүүлэн эдэлж болохоор заажээ.

Францад дээрх эрхийг "Туурвигчийн эрх" /authors' rights/ гэж тодорхойлдог бөгөөд туурвигч нь насан туршид энэ эрхээ эдлэх боломжоор хангагдах нь бүтээлээ хэвлүүлсэн эсэхээс үл хамаарахаас гадна ямарваа нэгэн бүртгэл хийлгэх, хураамж төлөх гэх мэт хэлбэрийн шаардлагыг тавьдаггүй байжээ. Хэдий тийм боловч Англи, Францад зохиогчийн эрхийг зөвхөн "өмчийн" эрхээр хамгаалж, бүтээлийн зохиогч

болон түүний өв залгамжлагчийн эдийн засгийн талын эрхийн хамгаалалтыг хийж байсан байна.

Аугаа сэтгэгч Кантын үзлээр зохиогчийн эсвэл туурвигчийн эрх нь зохиогч болон эрх эдлэгч өмчлөгчийн зөвхөн эдийн засгийн үр ашиг олох өмчийн хэлбэр биш юм гэж үзэж байв. Тэдний үзэж байснаар туурвигчийн бүтээсэн утга зохиолын бүтээл болон бусад бүтээл нь туурвигчийн алдар хүнд, хувь хүний өөрийн тусгал илэрхийлэлтэй зайлшгүй холбогдох ба энэ нь зохиогч өөрийн нэрээр нэрлэх байгалиас заяасан шударга ёсны эрх нь нэгэн адил хамгаалагдах ёстой юм гэж үздэг байв. Дээрхи үзэл баримтлал нь Европ тивийн зохиогчийн эрхийн хөгжилд бодитойгоор тусгалаа олж тэр дундаа туурвигчийн ёс суртахууны эрх /droit moral or moral rights/ буюу эд хөрөнгийн бус амины эрхийн хөгжилд үндсэн суурь нь болсон байна.

Америкийн Нэгдсэн Улсын хувьд 1976 оны хуулийг батлагдан гарах хүртэл зохиогчийн эрхийн хууль нь үндсэндээ Англи улсын "Аннийн дүрэм"-ийн зохицуулалтад тулгуурласан байлаа. 1790 онд Америкийн холбооны "Зохиогчийн эрх"-ийн анхны хууль гарч энэ хуулиар ном, газрын зураг, бүдүүвч зураг нь анх хэвлэгдсэнээс хойш 14 жипийн хугацаанд хамгаалагдах бөгөөд анхны хугацаа дуусахад зохиогч нь амьд байвал хугацаа сунгагдах боловч заавал дахин бүртгүүлж, хураамж төлөх хатуу шаардлага тавигдаж байжээ. Дээрхи зохицуулалт АНУ-д 1976 оныг хүртэл үргэлжилсэн бөгөөд 1976 онд нэмэлт өөрчлөлт оруулж зохиогчийн эрхийг хамгаалах хугацааны үргэлжлэлийг насан туршид нь болон нас барснаас хойш 50 жилийн хугацаанд байхаар өөрчилжээ. Иймэрхүү өөрчлөлтүүд тухайн үед бусад орны зохиогчийн эрхийн хуульд ч нэгэн адил хийгдэж байв. Гэсэн хэдий ч 1976 оны хууль нь бүртгэлийн болон хураамжийн 1709 оны "Аннийн дүрэм"-ийн шаардлагыг хэвээр хадгалж үлдсэн байна.

Зохиогчийн эрхийг олон улсын хэмжээнд хамгаалах үе нь 1886 онд "Утга зохиол, урлагийн бүтээлийг хамгаалах тухай Бернийн Конвенци"-д гарын үсэг зурснаар эхэлсэн юм. Бернийн конвенцид хийгдсэн өөрчлөлт нь зохиогчийн эрхийн олон улсын хамгаалалтыг улам боловсронгуй болгох, түүнчлэн зохиогчийн эрх болон хамаарах эрхийн хүрээнд технологийн дэвшилтэй холбогдон бий болж байгаа шинэ нөхцөл байдлыг зохицуулахад чиглэгдэж байна.

**Барааны тэмдгийн түүхээс.** Барааны тэмдэг нь гарал үүслийн тэмдгийн хувьд тоосго, савхи, ном, зэвсэг, сав суулга болон бусад зүйлийг үйлдвэрлэж ирсэн үеэс буюу эртний соёл иргэншилд үйлдвэрлэгч нарын дунд хэрэглэгдэж ирсэн байна.<sup>7</sup> Тухайн үйлдвэрлэгчийн тэмдэг нь бүтээгдэхүүнийг хийсэн хүнийг тодорхойлсон ихэвчлэн үсэг буюу бусад тэмдэглэгээг бараа бүтээгдэхүүн дээр тамгалах хэлбэрээр ашиглаж байжээ. Энэхүү тэмдэг нь өнөө үеийн нарийн түвэгтэй эдийн засагт бараа бүтээгдэхүүний борлуулалт, түгээлтийг дэмжих үүрэгтэй байгаагүй ч тухайлбал бараа бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгч, хэрэглэгч хоорондын харилцаа холбоог илэрхийлэгч тэмдэг байдлаар хэрэглэгдчээр ирсэн байна. Энэ тэмдэглэлийг мөн эзэмшлийн тэмдэглэгээ хэмээн ашигладаг байв. Англи хэлний "брэнд" (brand) гэдэг үгийг "Барааны тэмдэг" гэсэн адил утгаар өнөө үе хүртэл хэрэглэх болсон бөгөөд тухайн үед фермерүүд үхэр малдаа халаасан төмрөөр тамга тавихыг "брэнд" гэж нэрлэж байсантай холбоотой байж болох юм.

Барааны тэмдэг гэсэн үг XIX зуунд үүссэн боловч энэ утгаараа дундад эртний үед ч түүхийн хувьд хэрэглэгдэж байсан бөгөөд бараа бүтээгдэхүүн болон ган үйлдвэрийн бүтээгдэхүүн, зэвсэг, хоолны халбага, сэрээ, хутга зэрэг бараанд английн үйлдвэрлэгчийн тэмдэг байдаг байжээ. Мөн үнэт металлаар хийсэн бараа, зүйлийг ийм тэмдэгтэй хийдэг байсан.

Өнөө үед хүртэл XVI, XVII зуунд Аугсбург, Браушвэйг, Лондон, Парис, Лмстердам, Питербург хотод хийгдсэн мөнгөн данх, тэвшинд үйлдвэрлэгч нарын тавьсан тэмдгийг эдгээр бүтээгдэхүүний гарал үүсэл, чанарыг тодорхойлоход ашигладаг байна. Уран дархан хүнээр толгойлуулж байсан "Дарханы бүтээгдэхүүний хэлбэрийн зарчмыг тогтоох холбоо" бий болсноор хот суурин газрын амьдралын хэлбэр нь худалдаа арилжаанд тулгуурлагдах болж өөрчлөгдөж эхэлсэн. Харин дээрхи холбоог удирдах хүн нь гоц гойд авъяастай уран тансаг зүйл бүтээснээр зөвхөн хамтарсан зөвшилцөөний үр дүнд удирдах эрхийг олж авдаг байжээ. Түүнчлэн үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийг дээрхи "Холбоо"-ны байцаагч шалгадаг байв. Төрөл бүрийн тэмдэг хэрэглэдэг байсан бөгөөд үүнд "холбоо"-ны тэмдэг, уран дархны сонгосон нэг тэмдгийг бүх зүйлд тамгалдаг байсан ба зарим тохиолдолд явуулын буюу дотоодын тэмдгийг хэрэглэдэг байсан байна. Эдгээр тэмдэг нь эд материалд лац тэмдгийн хэлбэрээр холбох буюу үнэт металлаар хийсэн бүтээгдэхүүнд сорьцын баталгаажуулалтын тэмдэг хэлбэрээр тавигддаг байсан байна. Энэхүү тэмдэг нь дархантай хариуцлага тооцох зорилготой байсан

---

<sup>7</sup> Intellectual property. Reading material, WIPO, Jeni eve, 1997 p24

бөгөөд үйлчлүүлэгчдийг татан авах оролдлого биш байсан байжээ. Энэ үед өөр бусад дархны тэмдгийг ашиглах нь хориотой байсан бөгөөд XVI зуунд мөрдөгдөж байсан шийтгэл нь маш хатуу бөгөөд "холбоо"-г татан буулгах хүртэл арга хэмжээ авдаг байсан байна. Бусдын тэмдгийг ашигласан тохиолдолд 1544 онд гарсан V Чарльзийн зарлигийн дагуу худалдаа хийх эрхийг хасах бөгөөд баруун гарыг цавчих хүртэл шийтгэдэг байсан байна. 1564 оны Францын хааны зарлигийн дагуу алтан эдлэлд хуурамч тамга тавьсан тохиолдолд цаазаар авах шийтгэлийг тогтоож байжээ.

1791 оны 3 дугаар сард гарсан хуулиар Францад холбоодыг татан буулгаж Английн холбоодын давуу эрхийг 1835 онд устгасан боловч "холбоо"-ны систем нь уналтад орж олон мэргэжил бий болж байжээ. Олон улсын худалдааны суурьд өөрчлөлт гарч аж үйлдвэрийн хувьсгал гарснаар "холбоо"-д үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болж зогссон байна. Хэдийгээр "Холбоо"-ны дүрэм мөрдөгдөхгүй болсон ч XVIII зуунаас л орчин үеийн тэмдгээр орлуулж эхэлсэн байна.

Бөөний үйлдвэрлэл эхэлсэн цагаас бараа бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэгчээс худалдан авагч хүртэл түгээх нарийн түвэгтэй систем бий болж, барааны худалдаа ихэссэнээр бараа бүтээгдэхүүнийг олон улсад адилтгах шаардлагыг бий болгожээ. Тиймээс багаж, шүдэнз, шар айраг гэх мэт бодит нэрнээс гадна бараа бүтээгдэхүүнийг онцолж нэрлэх шаардлагатай болсон байна. Барааны тэмдгийг өргөн хэмжээгээр хэрэглэж эхэлснээс хойш хуулбарлан дуурайх явдал ихээхэн гарч эхэлсэн. Тухайлбал, Шэффилдийн үйлдвэрлэгчдийн тэмдгийг хуулбарлан хямдхан хутга, сэрээ хийж зарах тохиолдол байсан байна.

Үйлдвэрлэгчид бүтээгдэхүүнээ өөрийн барааны тэмдэгтэй гаргасан ч тэднийг хууль зүйн баталгаагаар хангаагүй бөгөөд хуурамчаар тэмдэг ашиглан бараа бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх нь өнөөгийн хэллэгээр "бизнесийн шударга зарчим"-д нийцэхгүй байгаагийн илрэл гэж тооцно гэдгийг ерөнхий хуульд заагаагүй байсан нь мөн арилжаа, худалдааны ёс зүйд ч гэсэн үүнийг бурууд тооцдоггүй байсан байна. Гэвч шүүхээр залруулах арга хэмжээ авч болдог болсноор барааны тэмдэг өмчлөгчийн эрхийг зөрчих явдлыг зогсоох болжээ.

Англи улсад XIX зууны дунд үеэс эхлэн ийм зөрчлийн эсрэг заргыг шүүхээр шийдвэрлэх болсон байна. Энэ үеэс эхлэн барааны тэмдэг хэрэглэгчид бусад этгээд өөрийнх нь тэмдгийг ашиглаж, түүний нэр хүндийг бууруулж байгаа гэдгээр зарга үүсгэдэг болсон байна. Ингэснээр өөр бусад этгээдийн бараа бүтээгдэхүүний нэрийг ашиглаж бүтээгдэхүүнээ борлуулах эрхийг хэн ч эдлэх ёсгүй болжээ. Энэ үеийн Британийн хуулийг олон оронд мөрдүүлж, хойшид Америкийн Нэгдсэн Улс

болсон Хойд Америкийн бүс нутагт хүртэл мөрдөж эхэлсэн байна.

1776 онд Америкийн Нэгдсэн Улс тусгаар тогтнолоо тунхагласны дараа "бараа, бүтээгдэхүүний тэмдгийг хамгаалахтай холбоотой асуудал маш удаашралтай шийдэгдэж байсан учир хэд хэдэн эрх зүйн акт гаргасан байна.

Барааны тэмдэг эзэмшигчид нь эвлэлдэн нэгдэж, тодорхой нөлөөтэй болсноор холбооны хууль тогтоох байгууллага Конгрессоос барааны тэмдгийн талаар эрх зүйн акт гаргахад хүрсэн байна. Энэ нь 1870 онд батлагдсан боловч 7 жил үйлчилсний дараагаар Үндсэн хуульд нийцэхгүй байна гэсэн шалтгаанаар хүчин төгөлдөр бус болсоныг 1905 онд барааны тэмдгийн шинэ хуулийг баталсан байна. Европ тивийн хувьд Британийн нийтлэг хууль мөрдөгдөж байгаагүй учир барааны тэмдгийн эрхийг хамгаалахдаа зөвхөн хууль зүйн талаас хамааралтай байх шинжийг илүүтэй анхаарч байжээ. 1857 онд Франц улс шинэ хууль мөрдөж эхэлснээс хойш зуу гаруй жил болж байна. 1974 онд бүртгэгдсэн барааны тэмдгийн эрхийг хамгаалах талаар Пруссийн хууль (Prussian ordinance) гарсан нь Герман улсад барааны тэмдгийн эрхийг хамгаалах анхны эрх зүйн акт болсон байна. 1874 онд тогтоосон анхны "Reichsgesetz" /Эзэнт улсын хууль/ нь Германы эзэнт улс байгуулагдсанаас хойш 3 жилийн дараа гарсан бөгөөд хязгаарлагдмал хүрээтэй байсан зөвхөн зурган тэмдгийг бүртгэдэг байжээ. Тиймээс олон талын зохицуулалтыг агуулсан Германы анхны хууль нь 1896 онд батлагдсан бөгөөд хөрш орнуудын хувьд ч мөн адил энэ үеэс эхэлж хууль тогтоомжийн зохицуулалт хийж эхэлсэн байна.

Өнгөрсөн зууны барааны тэмдгийн хувьд бүртгэлийг нэвтрүүлснээр эрхийг бий болгох; барааны тэмдэг (эрх шилжүүлэх, лицензи) ашиглах орчин үеийн арга замыг танин мэдэх, барааны тэмдгийг хамгаалах шинэ онолыг тодорхойлох гэх мэт зүйлд төвлөрч байжээ. Барааны тэмдгийн хамгаалалтын талаарх шинэ онолууд өнгөрсөн зуунд их гарч байсан боловч 1983 оны Британийн барааны тэмдгийн тухай хууль болон 1970 оны Бенелюксийн барааны тэмдгийн хуулиар зохицуулагдаж байсан. Британийн дээрхи хууль нь барааны тэмдэг эзэмшигчийн хувьд шинэ эрхийг анх удаа бий болгосон. Британийн хуулиар өрсөлдөгч нь барааны тэмдэгтэй бүтээгдэхүүнийг адилтгах буюу өөр ямар нэгэн хэлбэрээр ижилтгэх юм бол шийтгэл хүлээх ёстой байна. Ингэж үндэсний хэмжээнд барааны тэмдгийн хууль янз бүрийн зохицуулалттай гарсаар байсан нь олон улсын хэмжээний зохицуулалтуудыг шаардаж эхэлсэн.

Парисийн Конвенцийн дагуу аж үйлдвэрийн өмчид барааны тэмдгийг оруулж нэмэлт хэсэг болох "Олон улсын барааны тэмдгийн бүртгэлийн тухай Мадридийн

хэлэлцээр" нь 1981 онд батлагдаж, Парисийн Конвенцийн гишүүн орнуудын тусгай нэгдэл бий болжээ. Ийнхүү олон улсын гэрээнүүд болон тэдгээрийг үндэсний хууль тогтоомжоор баталгаажуулснаар барааны тэмдэг нь аж үйлдвэрийн өмчийн хүрээнд үлэмж нөлөө үзүүлэн өнөөдрийн хувьд ч олон улсын ач холбогдолтой хэвээр байна.

## **I.2. Оюуны өмчийн мөн чанар, төрөл хэлбэр**

Өнөөгийн нийгэмд оюуны өмч хэмээх нэр томъёог амьдралд урд урьдынхаас илүү өргөн хэрэглэх болсон ч оюуны өмч нь эдийн засгийг урагшлуулагч хүчирхэг хэрэглүүр болох талаарх жинхэнэ утга учрын тухай ойлголт, төсөөлөл иргэдийн дунд бага байна. Оюуны өмч нь эдийн засгийг хөгжүүлэх, эд баялгийг бий болгох хүчирхэг хэрэглүүр хэдий ч түүнийг дэлхий нийтээр ялангуяа хөгжиж буй орнуудад жинхэнэ утгаар нь хараахан хэрэглэж чадахгүй байна. Эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийг урагшлуулагч гол хөшүүрэг болох оюун ухаан, мэдлэг, мэдээлэл, бүтээлч сэтгэлгээ, шинийг санаачлагч сэтгэхүй зэрэг нүдэнд харагдаж гарт баригддаггүй биет бус үнэт хөрөнгийн тухай ойлголт нь газар, хөдөлмөр, эд хөрөнгө зэрэг уламжлалт, бодитой харагдахуйц ойлголтуудыг ардаа орхиж бидний хэрэглээнд улам их хүч түрэн орж ирж байна.

Оюуны өмч (intellectual property) гэдэг нь оюуны бүтээлч үйл ажиллагааныхаа үр дүнгээр аж үйлдвэр, шинжлэх ухаан, утга зохиол, урлагийн салбарт туурвисан бүтээлтэй холбогдон бий болж байгаа хууль ёсны эд хөрөнгийн эрх юм. Улс орон бүрт оюуны өмчийг хамгаалах хуультай байснаар бүтээл туурвигчдын тухайн бүтээлтэй нь холбогдох эд хөрөнгийн болон эд хөрөнгийн бус амины эрхийг хамгаалах, бүтээлийг олон нийт ашиглах эрх зүйн зохицуулалтыг хийх, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийг хурдасгагч гол хүч болохын хувьд Засгийн газар болон төрийн бодлогыг бүтээлчээр дэлгэрүүлэн түгээх гэсэн зорилгыг агуулдаг байна.

Оюуны өмчийг хоёр үндсэн том салбар болох аж үйлдвэрийн өмч (Industrial property), Зохиогчийн эрх (Copyrights) гэж хуваагддаг бөгөөд гарал үүсэл, хэрэглээний шинж чанар болон эрх зүйн хамгаалалтын онцлог шинжүүдээр тодорхойлон хуваадаг байна.

### **I.2.1 Аж үйлдвэрийн өмч**

Оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүн нь өмчлөлийн зүйлийн онцгой хэлбэрийг бий болгодог. 1883 оны "Аж үйлдвэрийн өмчийг хамгаалах тухай" Парисийн конвенци, 1886 оны "Утга зохиол, урлагийн бүтээлийг хамгаалах тухай"

Бернийн конвенциуд нь дээрх хоёр салбарт хуваагдах эрх зүйн эх сурвалж болж байна. 1967 оны 7 дугаар сарын 14-нд Дэлхийн Оюуны Өмчийн Байгууллагыг үүсгэн байгуулсан Конвенцийн 2 дугаар зүйлийн 8-д "Оюуны өмч"-ийн эрхэд дараах бүтээлүүд хамаарагдахаар заажээ. Үүнд:

- Утга зохиол, урлагийн болон шинжлэх ухааны бүтээл;
- Урлагийн тоглолт, дуу бичлэг, нэвтрүүлэг;
- Хүний хүчин чармайлтаар бий болсон бүх шинэ бүтээл;
- Шинжлэх ухааны нээлт;
- Бүтээгдэхүүний загвар;
- Барааны болон үйлчилгээний тэмдэг, аж ахуйн нэгжийн нэр;
- Шударга бус өрсөлдөөний эсрэг хамгаалалт болон шинжлэх ухаан, утга зохиол, урлаг, аж үйлдвэрийн салбарт бий болсон бүхий л төрлийн бүтээлийг хамааруулна хэмээн үзсэн байна.

Аж үйлдвэрийн өмчийн тухай ойлголтыг зарим тохиолдолд аж үйлдвэрийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн хөдлөх болон үл хөдлөх эд хөрөнгө, үйлдвэрлэлийн хэрэгсэл гэж буруу ойлгох явдал байдаг байна. Аж үйлдвэрийн өмч гэдэгт оюуны өмчийн нэгэн бие даасан төрөл бөгөөд энэ нь хүний оюун ухаанаар бүтээгдсэн шинэ бүтээл, бүтээгдэхүүний загвар багтдаг.

Шинэ бүтээл нь техникийн хүндрэлтэй асуудлыг шинэ байдлаар шийдвэрлэдэг бол бүтээгдэхүүний загвар нь гоо зүйн шийдэл байх ба энэ нь үйлдвэрлэгдсэн бүтээгдэхүүний гадаад илэрхийлэлд чиглэгддэг байна.

Шинэ бүтээл бүтээгдэхүүний загвараас гадна аж үйлдвэрийн өмчид барааны тэмдэг, үйлчилгээний тэмдэг, аж ахуйн нэгжийн нэр, газарзүйн заалт, шударга бус өрсөлдөөнийг хориглох тухай асуудал багтдаг.

"Аж үйлдвэрийн өмчийг хамгаалах тухай" Парисийн конвенцийн 1 дүгээр зүйлийн 2-т зааснаар аж үйлдвэрийн өмчийн эрхийн хамгаалалтын объектод:

- Патент
- Ашигтай загвар
- Бүтээгдэхүүний загвар
- Барааны тэмдэг
- Үйлчилгээний тэмдэг
- Аж ахуйн нэгжийн нэр
- Гарлын заалт /Газар зүйн заалт/
- Шударга бус өрсөлдөөнийг хориглох асуудал багтана гэж тогтоосон байна.

Мөн Конвенцийн 1 дүгээр зүйлийн 3-т "Аж үйлдвэрийн өмч гэж хамгийн өргөн утгаар хэрэглэгдэж, үгийн утгаараа зөвхөн аж үйлдвэр болон худалдаанд хамаарахгүй бөгөөд хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл, уулын олборлох үйлдвэр, үйлдвэрлэлийн болон дарс, буудай, тамхины навч, жимс, мал, ашигт малтмал, рашаан, шар айраг, цэцэг, гурил гэх мэт байгалийн аргаар гарган авдаг бүх төрлийн бүтээгдэхүүнд адил хамаарна." хэмээн түүний хэрэглэгдэх, хамрах хүрээг тодорхойлж өгсөн байдаг. Харин шинжлэх ухааны нээлтийн хувьд авч үзэхэд мөн Конвенцийн 4 дүгээр зүйлд шинжлэх ухааны нээлт нь оюуны өмчийн аль ч салбарт хамаарах боломжгүй талаар тусгасан байна. Үндэсний хууль болон олон улсын гэрээгээр шинжлэх ухааны нээлтэд өмчийн эрх олгогдох хүртэл энэ нь оюуны өмчийн аль нэг салбарт хамаарагдаж өмчлөх эрх олгогдох боломжгүй юм. Шинэ бүтээл, шинжлэх ухааны нээлт хоёр нь адил зүйл биш.

1978 оны "Шинжлэх ухааны нээлтийн бичлэгийн" Женевийн хэлэлцээрт шинжлэх ухааны нээлтийг урьд өмнө мэдэгдэж тогтоогдоогүй байсан материаллаг ертөнцийн зүй тогтол, үзэгдэл юмсын шинж чанарыг илрүүлэн тогтоохыг шинжлэх ухааны нээлт гэнэ" гэсэн байдаг. Тэгвэл шинэ бүтээл нь техник, технологийн хүндрэлтэй асуудлыг шийдвэрлэхэд чиглэгдсэн шийдэл байдаг байна. Энэ шийдэл нь материаллаг ертөнцийн хуультай зайлшгүй холбогдох нь ойлгомжтой боловч "урьд өмнө мэдэгдэж, танигдаагүй байх" шинжийг агуулах албагүй юм. Түүнчлэн шинэ бүтээл нь шинэ хэрэглээ, техникийн шинэ шийдлийг бий болгож шинжлэх ухааны нээлтийг амьдралд хэрэгжүүлэх нэг нөхцөл нь болж өгдөг байна.

## **I.2.2 Патентын тухай**

Патент гэдэг нь тодорхой зүйлийг хийх шинэ арга замыг гаргасан эсвэл аливаа техникийн шинэ шийдлийг санал болгож буй бүтээгдэхүүн болон арга ажиллагаанд (шинэ бүтээлд) өгч буй онцгой эрх юм. Манай улсын патентын тухай хуулиар "патент" гэж тухайн шийдэл нь шинэ бүтээл, ашигтай загвар, бүтээгдэхүүний загвар болохыг тодорхойлж, патент эзэмшигч нь тодорхой хугацаанд энэ хуулийн 46.2-т заасан онцгой эрхийг эдлэх эрхийг хэлнэ хэмээн заасан байдаг.

Патент нь патент эзэмшигчийн шинэ бүтээл, ашигтай загвар, бүтээгдэхүүний загварынх нь хамгаалалт юм. Хамгаалалт нь хязгаарлагдмал хугацаагаар олгогддог.

Патентын эрх (Англиар "patents") гэдэг нь оюуны өмчийн нэг төрөл бөгөөд хүний оюун ухааны хүчээр бий болсон аж үйлдвэрийн өмчийн төрөлд хамруулдаг.



Патентын эрхийг гурван төрлийн зохион бүтээлд олгодог. Үүнд: шинэ бүтээл, ашигтай загвар болон бүтээгдэхүүний загвар гэх зэрэг ойлголтууд багтана.

Патентын эрх нь зохион бүтээгч өөрийн улс оронд шинэ бүтээл, ашигтай загвар болон бүтээгдэхүүний загварыг бүртгүүлж, гэрчилгээ авснаар баталгааждаг бөгөөд түүнд онцгой эрх олгодог. Уг онцгой эрх нь патентыг бүртгүүлснээс хойш 20 жилийн туршид үргэлжилдэг бөгөөд энэ хугацаанд патент эзэмшигч нь зах зээлд бүтээгдэхүүнээ нийлүүлэх боломжийг бүрдүүлдэг байна. Патентын мэдэгдлийг зохион бүтээгчид өөрийн улс орны Оюуны өмчийн байгууллагад бүртгүүлснээр эрх нь баталгаажин улмаар шинжлэх ухаан, технологийн судалгааны гол хэрэгсэл болохын сацуу тухайн мэдээллийг ашиглан бусад эрдэмтэн судлаачид хөгжүүлэлт хийн сайжруулан шинэ бүтээл бий болгох үндэслэл болдог билээ.

Монгол Улсын хувьд анхны Патентын тухай хуулийг 1993 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдөр баталсан бол өнөөдрийн 2021 оны 5 дүгээр сарын 06-ний өдөр баталсан хуулийг Монгол улсад мөрдлөг болгон ашиглаж байна. Патент, зохиогчийн эрх нь оюуны өмчийн төрлүүд боловч, хамгаалах субъект, эрх эзэмших хугацаа, эдлэх эрх болон эрх авах шалгуурын хувьд хоорондоо ялгаатай байдаг. Патентаар аж үйлдвэрийн өмчийг хамгаалдаг. Аж үйлдвэрийн өмч гэдэг нь техник технологийн шинжтэй зохион бүтээсэн шинэ тоног төхөөрөмж, машин технологи, бүтээгдэхүүн, бүтээгдэхүүний загвар болон тэдгээрийн сайжруулан хөгжүүлсэн хувилбаруудыг хэлнэ. Шинээр зохион бүтээсэн бүтээлдээ патентын хамгаалалт авснаар зохион бүтээгчид тухайн бүтээлийг ашиглах, шилжүүлэх болон лицензлэх онцгой эрхийг олж авдаг. Ингэснээр зохион бүтээгч бусад хүмүүсийг түүний патентыг ашиглан дуураймал бүтээгдэхүүн гаргаж авахаас сэргийлэх, зах зээлд нэвтрэх арга замыг хориглодог юм. Патентын эрх нь нутаг дэвсгэрийн шинжтэй бөгөөд зөвхөн эрх авсан улс оронд үйлчилдэг бөгөөд Монгол Улсад бүртгүүлсэн патент зөвхөн Монгол Улсын газар нутагт үйлчлэх тул Хятадад патентын хамгаалалт аваагүй тохиолдолд тухайн патентыг шууд ашиглаж болно. Харин Хятадад Монгол Улсад хамгаалалттай патентыг хуулбарлан дуураймал бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж, улмаар Монгол Улс руу импортолсон тохиолдолд эрх эзэмшигч шүүхэд гомдол гарган Хятадаас оруулж ирж буй бүтээгдэхүүнүүдийг шууд хориглох бүрэн эрхтэй байдаг.

Патентын эрхийн хамгаалалтыг гадаад улс орнуудад дараах гурван арга замаар авч болдог. Үүнд:

1. Энгийн мэдүүлэг гарган Парисын конвенцод тусгагдсан хугацааны дотор бусад улс орнуудад мэдүүлэг гаргах. Энэ нь хамгийн анх аль нэг улсын Патент аль эсхүл

Оюуны өмчийн газарт мэдүүлэг хийснээс хойш 12 сарын дотор бусад улс орнуудад мэдүүлэг гаргахыг хэлдэг.

2. Бүс нутгийн шинжтэй Патентыг аль нэг Оюуны өмчийн газарт мэдүүлэг гаргах, тухайлбал Европын патентын газарт мэдүүлэх эсвэл нэгэн зэрэг хэд хэдэн улсад шууд мэдүүлэг өгөх боломж бүрддэг.

3. Тухайн мэдүүлэг гаргах аргачлалыг Патентын хамтын ажиллагааны хэлэлцээрийн дагуу мэдүүлэг гаргадаг хамгийн түгээмэл хэрэглэгддэг арга бөгөөд патентын мэдүүлэгч нийт 30 сарын дотор өөрийн хүсэж байгаа улс орнуудад хамгаалалт хийлгэх хүсэлтээ гаргах боломжтой байдаг.

Патентын мэдүүлгийг гаргахдаа мэдүүлэг гаргагчид хамгийн болгоомжтой байх асуудал бол аль нэг улсад мэдүүлэг гаргасны дараа өөр улсад заагдсан хугацаанаас хойш мэдүүлэг өгсөн тохиолдолд таны анх бүртгүүлсэн патентын шинэлэг байдал алга болдог. Өөрөөр хэлбэл хэрвээ мэдүүлэг гаргагч Монгол Улсад өөрийн патентыг Парисын конвенцын дагуу анх мэдүүлэг гарган бүртгүүлж, 12 сарын дотор ОХУ-д багтаан бүртгүүлж чадахгүй бол тэрхүү патент шинэлэг байдлын шалгуурыг хангаж чадахгүйн болж ОХУ-д хамгаалалт хийлгэх боломжгүй болдог. Гадаадын ихэнх улс орнуудад гадаадын иргэд эсвэл хуулийн этгээд патентын мэдүүлэг гаргаж байгаа нөхцөлд заавал патентын төлөөлөгчийг тухайн улсад томилохыг шаарддаг байна.

Шинэ бүтээл, ашигтай загвар болон бүтээгдэхүүний загварт патентын гэрчилгээ олгохын тулд нэгдүгээрт шинэлэг байдал нь техник, технологийн тухайн үеийн түшингээс давуу талтай нь нотлогдсон, үйлдвэрлэх арга ажиллагаа болон бүтээгдэхүүний шинж чанар дэлхийд цоо шинэ болох, хоёрдугаарт шинэ бүтээлийн түвшин агуулсан байдал нь холбогдох мэргэжлийн хүний нүдэнд ялгарах давуу шинж чанар тодорхой бус байх, гуравдугаарт үйлдвэрлэлд ашиглагдах боломж нь тухайн шинэ бүтээлийг үйлдвэрлэлийн аль нэг салбарт ашиглаж болох боломжтой эсэх шалгууруудыг заавал мөрдлөг болгодог байна.

2021 онд батлагдсан Патентын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга нь нийтлэг үндэслэл, шинэ бүтээл, ашигтай загварын хамгаалалт, шинэ бүтээл, ашигтай загварын патентын мэдүүлэг, түүнд хайлт, шүүлт хийх, бүтээгдэхүүний загварын хамгаалалт, патент олгох, патентын хүчинтэй хугацаа, патентын хураамж, олон улсын мэдүүлэг, патент эзэмшигчийн эрхийг хамгаалах зэрэг 9 бүлэг, 56 зүйлтэй бөгөөд зохион бүтээг болон эзэмшигчийн эрхийг тухай нарийвчилсан зохицуулалтыг оруулсан байна. Энэхүү хуульд шинэ бүтээлийн патентыг анхдагч

огнооноос хойш 20 жил, ашигтай загварын гэрчилгээг анхдагч огнооноос хойш 10 жил, бүтээгдэхүүний загварын патентыг анхдагч огнооноос хойш 15 жил байхаар хуульчилж өгсөн байна.

### **I.2.3. Бараа / үйлчилгээний тэмдэг**

Барааны тэмдэг гэдэг нь нэг зах зээлд өрсөлдөж буй бизнесийн аж ахуйн нэгжүүдийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг ялгаж өгөх зориулалттай дүрс зураг, бичиг, дизайн болон тэдгээрийн хослолыг хэлдэг. Барааны тэмдэг нь бизнес хөгжүүлэлтэд маш чухал үүрэг гүйцэтгэдэг бөгөөд аливаа бизнес, аж ахуйн нэгжийн нэр төр болон үнэ цэнийг бүрдүүлдэг чухал элементүүдийн нэг юм.

Бараа, үйлчилгээний эх үүсвэрийг заадаг барааны тэмдгээс гадна хамтын тэмдэг, гэрчлэх тэмдэг, үйлчилгээний тэмдэг гэсэн төрлүүд байдаг. Хамтын тэмдэг гэдэг нь аль нэгэн нийгэмлэг эсвэл холбоо эзэмшдэг тэмдгийг хэлдэг бөгөөд тухай нийгэмлэг, холбооны гишүүд уг тэмдгийг хэрэглэхээс гадна энэ нь нийгэмлэгийн тавьсан чанарын шаардлагыг хангасны баталгаа болдог байна. Гэрчлэх тэмдэг гэдэг нь тодорхой тогтоосон стандартын шаардлага хангасныг илэрхийлэх зорилгоор олгодог тэмдэг юм. Тодорхой төрлийн үйлчилгээнд хэрэглэгддэг тэмдгийг үйлчилгээний тэмдэг гэх бөгөөд тухайлбал зочид буудал, аялал жуулчлалын компани, сүлжээ дэлгүүр, химийн цэвэрлэгээний газар гэх мэт газруудад хэрэглэгддэг байна.

Монгол Улсын 2010 онд батлагдсан Барааны тэмдэг, газарзүйн заалтын тухай одоогийн хуульд "Барааны тэмдэг" гэж үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлдэг иргэн, хуулийн этгээд өөрийн бараа, үйлчилгээг бусдын бараа, үйлчилгээнээс ялгах зорилгоор хэрэглэх, ялгагдах чадвартай илэрхийлэл юм гэж тодорхойлсон байдаг. Барааны тэмдэг нь үг, дүрс, үсэг, тоо, гурван хэмжээст дүрс, өнгө, дуу авиа, үнэр, эсхүл тэдгээрийг хосолсон байдлаар илэрхийлэгдэж болдог бөгөөд тухайн компанийн бараа үйлчилгээг ялгахад хэрэглэгдэх аливаа илэрхийлэл юм. Зар сурталчилгааны уриа, дуу авиа, үнэрийн тэмдэг нь дээрх тодорхойлолтын нөхцөлийг хангаж байвал тэдгээрийг барааны тэмдгээр бүртгэх боломжтой байдаг. Барааны тэмдгийн зорилго нь хэрэглэгчид тодорхой нэг компанийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг таних, өрсөлдөгчийн ижил буюу төсөөтэй бүтээгдэхүүнээс ялгахад оршино. Тухайн бүтээгдэхүүнийг хэрэглэж дассан хэрэглэгч түүнийг цаашдаа тогтмол худалдан авах буюу ашиглахыг хүсэхэд хэрэглэгч ижил буюу төсөөтэй бараа бүтээгдэхүүнүүдээс хялбархнаар ялгадаг байх хэрэгтэй. Тухайн аж ахуйн

нэгжийг таних болон түүний бараа бүтээгдэхүүнийг өрсөлдөгчийнхөөс нь ялгах боломжийг олгодгоороо барааны тэмдэг нь тухайн аж ахуйн нэгжийн брэнд болон маркетингийн хөгжлийн төлөвлөлт, бодлогод чухал үүрэг гүйцэтгэдэг.

Хэрэглэгчдийн нүдэнд тухайн аж ахуйн нэгжийн бараа бүтээгдэхүүний нэр хүнд, дүр төрхийг тодорхойлж байдаг бөгөөд энэ нь тухайн аж ахуйн нэгжийн биет бус хөрөнгийг нэмэгдүүлж, байнгын үйлчлүүлэгч, хэрэглэгчтэй болох үндсийг тавьдаг байна.

Барааны тэмдэг нь аж ахуйн нэгжүүд өөрсдийн барааны тэмдэг бүхий бүтээгдэхүүнээ илүү нэр хүндтэй байлгах нөхцөлийг хангахын тулд бүтээгдэхүүнийхээ чанарыг хадгалах, сайжруулах, хөгжүүлэхэд зориулж хөрөнгө оруулах сонирхлыг бий болгодог бол харин хэрэглэгч нь тухайн барааны тэмдэгтэй бүтээгдэхүүнээс өөрийн хүсэж байгааг авахдаа тухайн бүтээгдэхүүний барааны тэмдэгтэд сэтгэлзүйн хувьд татагддаг байна. Даяаршиж байгаа өнөө үед оновчтой, зөв барааны тэмдгийг сонгосноор өөрийн бизнесийн үнэ цэнэ, хөрөнгийг бий болгож байна. Иймд ихэнх бизнес эрхлэгчдийн хувьд өөрсдийн бараа бүтээгдэхүүнээ өрсөлдөгчийнхөөс нь ялгахын тулд барааны тэмдгийн хуулиар хамгаалуулсан бүртгэлийг хийж танай компанийн барааны тэмдэгтэй ижил буюу төөрөгдөлд оруулахуйц төсөөтэй тэмдгийг бусад этгээд ижил буюу төсөөтэй бараа бүтээгдэхүүнд хэрэглэхээс хамгаалах онцгой эрх олгодог байна. Хэрэв барааны тэмдгээ хамгаалуулаагүй тохиолдолд өрсөлдөгчид төөрөгдөлд оруулж болохуйц барааны тэмдгийг ижил бараа, бүтээгдэхүүнд ашигласнаар өрсөлдөгч таныхтай ижил буюу төсөөтэй барааны тэмдгийг ашиглаж байгаа бол хэрэглэгчид танай бараа, бүтээгдэхүүн гэж бодон өрсөлдөгчийн тань бараа, бүтээгдэхүүнийг худалдан авах, танай компанийн ашиг орлого буурч, хэрэв өрсөлдөгчийн бараа, бүтээгдэхүүн чанаргүй байвал танай компанийн нэр хүндийг ч унагахад хүрдэг аюултай зүйл юм.

Зах зээлд бүтээгдэхүүний амжилтыг тодорхойлж байгаагаараа барааны тэмдэг чухал ач холбогдолтой ч түүнийг тухайн зах зээлд бүртгүүлэх нь чухал бөгөөд бүртгэгдсэн барааны тэмдгээ бусад компаниудад лицензээр ашиглуулж болдог байна.

Монгол улсад барааны тэмдгийн хамгаалалт Оюуны Өмчийн Газарт (ОӨГ) зохих мэдүүлгийг гарган бүртгүүлснээр бий болдог бол харин зарим оронд ашиглаж эхэлснээр хамгаалалт бий болдог байна. Барааны тэмдгийн бүртгэл нь бүртгүүлсэн барааны тэмдгийн хувьд ижил буюу төсөөтэй барааны тэмдгийн зөрчил гарсан тохиолдолд илүү хүчтэй хамгаалалт болдог. Барааны тэмдэг нь танай компанийн бараа, бүтээгдэхүүний ялгах тэмдэг бөгөөд нэг компани нь хэд хэдэн барааны

тэмдэгтэй байвал бүгдийг нь хамгаалалт хийлгэх шаардлагатай байдаг.

Аж үйлдвэрийн өмчийн бас нэг төрөл нь аж ахуйн нэгжийн нэр, нэрлэлд хамаардаг бөгөөд энэ нь тухайн аж ахуйн нэгжийг тодорхойлогч нэр юм. Аж үйлдвэрийг хамгаалах Парисын конвенцын 8 дугаар зүйлд заасны дагуу аж ахуйн нэгжийн нэрийг барааны тэмдгийг бүрдүүлэгч хэсэг мөн болохоос үл хамаарч бүртгүүлэхийг шаарддаггүй боловч тухайн нэр нь өөр аж ахуйн нэгжийн нэртэй төстэй байгаад хэрэглэгчийг төөрөгдөлд оруулахаар байвал түүнийг ашиглахыг зөвшөөрдөггүй байна. Аж ахуйн нэгжийн нэрийн хамгаалалт гэдэг нь тухайн нэрийг өөр аж ахуйн нэгж өөрийн болгон бараа, үйлчилгээний тэмдгээр ашиглаж болохгүй гэсэн үг юм.

#### **I.2.4. Худалдаа/ Арилжааны нууц**

Ямар нэг тусгайлсан утга санааг илэрхийлж эмхлэгдээгүй боловч тэмдэглэж авсан, ангилагдсан, хадгалагдаж байгаа юмс, үзэгдэл, үйл явдлын тухай энгийн тодорхойлолтыг ч өгөгдөл гэдэг. Харин хүлээн авагч талд үнэ цэнэтэй, тодорхой утга санааг илэрхийлж байгаа эмхлэж цэгцэлсэн өгөгдлийг мэдээлэл гэдэг. Мэдээлэл гэдэг нь илрэн гарах хэлбэрээс үл хамааран үзэгдэл, үйл явдал, үйл явц, баримт, зүйл болон тодорхой нэг этгээдийн талаархи мэдээ, баримт сэлтийн талаарх өгөгдлийг тодорхой түвшинд цэгцэнд оруулсан үйл ажиллагааны үр дүнд бий болдог процесс юм

Өнөөдөр дэлхий нийтээр “Дижитал шилжилт”, “Мэдээллийн эрин” гэх мэтээр тодорхойлон мэдээлэлд хүрэх арга замыг хялбарчилж чадсан мэдээлэл харилцаа холбооны технологийн шинэчлэл нь бидний аж амьдрал, ажил, амралтын арга хэлбэрийг өөрчилж байна. “Дижитал эдийн засаг” буюу “ мэдлэгийн эдийн засаг” , “ харилцан хамаарал бүхий эдийн засаг” эсхүл “ шинэ эдийн засаг” зэргээр нэрлэгдэж буй энэхүү эдийн засаг, улс орны хөгжил нь бараа бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлээс илүүтэйгээр шинэ бүтээлч санааг зохион бүтээхэд шилжин өөрчлөгдөж буй өөрчлөлтөөр тодорхойлогдох болсон. Энэ нь эдийн засаг болон нийгмийн хөгжилд мэдээллийн гүйцэтгэж буй үүрэг өсөн нэмэгдэж байгаатай холбоотой юм. Засгийн газар, үйлдвэр, аж ахуйн нэгжүүдийн хувьд үйлдвэрлэл эсхүл эдийн засгийн салбарыг зөвхөн хөгжүүлэхэд бус түүнчлэн эдийн засаг, улс төр болон нийгмийн хөгжлийн өсөлтийг хангахад мэдээлэл, түүний хэрэглээ чухал үүрэг гүйцэтгэж байна.

Нийгмийн аливаа харилцаа мэдээлэл солилцоонд үндэслэдэг бөгөөд

мэдээлэл чөлөөт эргэлтэнд байх нийгмийн шаардлагын зэрэгцээ түүнд онцгой эрх олгох явдлыг би йбологж байна. Мэдээлэл солилцох боломжийг хязгаарлах нь нийгмийн хөгжлийн явцад тодорхой бэрхшээлтэй тулгарч байсан. Мэдээллийг олж авах, ашиглах явдлыг зохицуулах нь тодорхой онцгой эрх болон эрх зүйн тусгай институтийн тусламжтайгаар хэрэгждэг. Гэхдээ мэдээллийн тусгай эрх зүйг бий болгодоггүй. Бусад онцгой эрхийн хүрээнд мэдээлэл дамжуулах нь хоёрдогч үүргийг гүйцэтгэдэг бөгөөд тухайн объектыг ашиглах арга болж байдаг. Зохиогчийн эрх нь бүтээлийн агуулгыг бус хэлбэрийг хамгаалж байдаг. Үүний адилаар бүтээлд байгаа мэдээллийг аливаа этгээд авч болох бөгөөд бүтээлийн агуулгыг ярих асуудал зохиогчийн эрхийн зөрчилд тооцогддоггүй. Нийгмийн харилцааны тодорхой хөгжлийн үеүдэд тухайн салбар дахь этгээдийн ашиг сонирхлын үүднээс эрх зүйн тусгай арга хэмжээ авах шаардлагатай талаар олон бүтээлдээ эрдэмтэд авч үзсэн байдаг бөгөөд энэ талаар нэлээд маргаантай байдаг. Эдгээр харилцааны эрх зүйн зохицуулалтыг бизнесийн болон албаны нууцын талаарх эрх зүйн нэг төрлийн институтээс ялгаж үзэх шаардлагатай. Тухайн институт тодорхой мэдээлэл эзэмшиж байгаа этгээдийн эрх ашгийг хамгаалахад үйлчилж байдаг. Албаны буюу бизнесийн нууцын аж ахуйн үнэ цэнэ нь үйлдвэрлэлийн үр ашгийг нэмэгдүүлэх гэх зэрэг мэдээллийг ашиглах явдалтай холбоотой. Аливаа сонирхогч этгээд өөрийн үйл ажиллагааг хамгаалахад тохирох хэрэгслийг олж авахад онцгой эрх тусалдаг байна. Өөрсдийн үйл ажиллагааны үр дүнд олж авсан мэдлэгийг үр дүнтэй хамгаалахын тулд патент олж авах явдал нэлээд түгээмэл. Тухайн объектын гүйцэд бус судлагдсан байдал, шинэ бүтээлийн хангалттай бус түвшин, олж авсан үр дүн бүрийг патентаар хамгаалуулахад цаг хугацаа, хөрөнгө мөнгө их зарцуулах зэрэг янз бүрийн шалтгаанаар олж авсан мэдлэг, мэдээлэл тэр бүр патентаар илэрхийлэгдэх боломжгүй байдаг. Эдгээр тохиолдолд албаны ба бизнесийн нууц хамаарах мэдээллийн нууцыг хамгаалах системийг ашиглах болдог. Үүнийг улс орнуудад янз бүрийн хэллэг нэр томъёогоор илэрхийлсэн байдаг бөгөөд "Үйлдвэрлэлийн нууц", "худалдааны нууц", "ноу-хау" гэх мэтээр янз бүрээр нэрлэдэг боловч утгын хувьд бүгд адил төстэй хэлбэр билээ.

Мэдээлэл аливаа гуравдагч этгээдэд илэрхий бус шинжээрээ арилжааны тодорхой үнэ цэнэтэй байдаг. Үүнд мэдээлэл бүх хүн төрөлхтөнд илэрхий бус байхыг шаарддаггүй. Тухайн мэдээллийг ямар нэг этгээд эзэмшиж байгаа бол энэ нь ноу-хау дахь эрхийг хөнддөггүй. Хамгийн чухал нь тухайн мэдээллийг олж авах асуудал тодорхой этгээдийн хувьд үнэ цэнэтэй байдаг бөгөөд нийтэд тархаагүй мэдээлэл байх явдал байхыг шаарддаг. Нөгөө талаас тухайн мэдээлэл ашиг

өгөхүйц буюу бизнесийн үнэ цэнэтэй байдаг. Ийнхүү тодорхой этгээдийн өөртөө үнэ болоод ач холбогдол бүхий мэдээллийг олж авах хүсэл эрмэлзэлтэй байдаг.

Уг мэдээллийг хуульд заасан үндэслэлээр чөлөөтэйгээр олж авах боломжгүй байдаг боловч тодорхой нөхцөлд төрийн байгууллага гэрээгээр болон бусад арга хэрэгслээр тухайн мэдээллийг олж авах эрхтэй байдаг бөгөөд гэхдээ энэ асуудал хязгаарлагдмал юм. Энэ тохиолдолд мэдээллийн нийтэд илэрхий байдлын тухай асуудал яригддаг бөгөөд мэдээллийг эзэмшигч этгээд түүний нууцыг хадгалах, хамгаалах талаар арга хэмжээ авч хэрэгжүүлдэг. Мэдээллийг тараахаас урьдчилан сэргийлэх талаар тодорхой арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх талаар тодорхой шаардлага тавих шаардлагагүй бөгөөд зөвхөн тухайн мэдээлэлтэй харьцах өөрийн ажилтан, албан хаагчдад мэдээлэл эзэмшигч, мэдээллийг зөвшөөрөлгүйгээр цаашид тараахыг хориглох талаар ойлголт өгсөн байхад л хангалттай бөгөөд байгууллагын нууцын талаар гэрээ байгуулан баталгаажуулж болдог.

Дээр заасан үндсэн шинжүүд хоорондоо харилцан хамааралтай бөгөөд хэрэв тухайн мэдээлэл нийтэд илэрхий болсон бол түүнтэй холбогдон тухайн мэдээллийг хууль ёсоор олж авах эрх нээгдэх бөгөөд мэдээлэл эзэмшигчийн хувьд тухайн мэдээллийн нууцыг хадгалах талаар тусгай арга хэмжээ авах явдал утгагүй болно. Хуулиар тухайн объектод байх тусгай шаардлагыг тогтоодоггүй бөгөөд тодорхой шинж хадгалсан аливаа мэдээлэл байдаг. Жишээ нь: тухайн мэдээлэл заавал техникийн шийдэл байх албагүй энэ нь байгууллагын шийдвэр, санхүүгийн баримт ч байж болдог. Хамгаалах боломжийг хөнгөвчлөхөд бизнесийн болоод албаны нууц эзэмшигч өөртөө үнэ цэнэ бүхий ямар мэдээллийг нууцад хамааруулахыг өөрөө тогтоох боломжтой байдаг. Энэ тохиолдолд тухайн мэдээллийн нууцыг хатуу чанд хадгалах шаардлага ажилчин, албан хаагчдад оногддог. Ихэнхи тохиолдолд мэдээлэл эзэмшигч түүний дэглэмийг тодорхойлдог. Гэхдээ аливаа мэдээлэл бүр бизнесийн нууцад хамаарах боломжгүй юм. Бизнесийн болоод албаны нууцад хамаарах жагсаалт тогтвортой шинжтэй байдаггүй, үргэлж хөдөлгөөнтэй байдаг ба зарим нь шинээр нэмэгдэж байхад зарим нь хасагдаж байдаг. Хамгийн чухал нь тухайн мэдээлэл уг байгууллага, аж ахуйн нэгжийн хувьд хир зэрэг үнэ цэнэтэй байхаас шалтгаалдаг. Ноу - хау гэдэг нэр томъёо анх 1916 онд АНУ-д бий болсон бөгөөд "Дуз Брауны хэргийг хэлэлцэх үед" бий болсон гэж үздэг. Энэ нэр томъёо чухамдаа бизнесийн болоод байгууллагын нууц гэсэн ойлголттой утгын хувьд төстэй бөгөөд гадаад орнуудын хууль тогтоомжид "trade secret", "know-how" гэсэн янз бүрийн нэр томъёогоор илэрхийлдэг. Лицензийн гэрээний ихэнхи тохиолдолд тухайн патент, гэрчилгээ бүхий шинэ бүтээл, ашигтай загварыг үр ашигтай

ашиглахын тулд шаардлагатай мэдээллийг лиценз өгөгч тал лиценз авагчид өгөх үүргийг хүлээсэн байдаг. Энэхүү мэдээлэл нь ноу - хау юм. Ийм учраас бизнесийн болоод албаны нууц болон ноу-хау нь патентийн эрхтэй ойролцоо шинжтэй байдаг. Патентийн эрхтэй адилаар энэ эрх нь объектын хэлбэрийг бус агуулга талыг хамгаалахад чиглэгддэг. Зарим тохиолдолд ноу-хау нь тодорхой техникийн шийдэл байдаг. Патентийн эрх тодорхой нутаг дэвсгэрээр хязгаарлагддаг бол бизнесийн болоод албаны нууцад ийм хязгаар байдаггүй; патентийн эрх тодорхой хугацаагаар хязгаарлагддаг бол бизнесийн нууц нь эрхийн хамгаалалтын тогтоосон нөхцөл мөрдөгдөх үед л зөвхөн үйлчилдэг; патентийн эрх бүртгэгддэг бол энэ эрхэд бүртгүүлэх шаардлага байдаггүй. Бизнесийн болоод албаны нууц эзэмшигч этгээд нь аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэгч хуулийн этгээд иргэн байдаг. Энэ нь бизнесийн болоод албаны үйл ажиллагааны явцад энэ эрх үүсдэгтэй холбоотой. Зарим тохиолдолд аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулдаггүй этгээд нууцын эрх эзэмшигч байж болдог. Өөрийн үйл ажиллагааны явцад бусад этгээдэд ач холбогдол, үнэ цэнэ бүхий мэдээлэл олж авдаг бөгөөд энэ мэдээллийн тухайн хуулийн этгээд бусад этгээдэд өгч болох ба эсвэл хуулиар хориглоогүй аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлж болдог. Харин аж ахуй эрхэлдэггүй иргэн ийм мэдээллийн эзэмшигч байж болдоггүй байна.

### **I.2.5. Газар зүйн заалт**

Тухайн газар зүйн бүсийн уур амьсгал, байгалийн бусад хүчин зүйл, хүмүүсийн дадал заншилтай холбоотой үйлдвэрлэгдсэн барааны тухайн газар зүйн бүсийн хамаарал, тухайн барааны онцлог шинжийг илэрхийлсэн нэрийг газар зүйн заалт гэж нэрлэдэг. Үйлдвэрлэл, технологи хөгжихийн хирээр нэрд гарсан чанартай бараа, бүтээгдхүүнийг адилтгаж, хэрэглэгчдийг төөрөгдөлд оруулан ашиг орлого их олох гэсэн сонирхол бизнес эрхлэгчдийн дунд ихээхэн байдаг. Тухайн барааны онцлог, давуу шинж чанар нь тухайн газар зүйн бүсийн байгалийн болоод хүмүүсийн дадал заншилтай шууд холбоотойгоос нэрд гарсан явдал цөөнгүй. Бидний хамгийн их түгээмэл мэддэг нэр томъёо бол Шампан дарс юм. Энэ нь Францын нэгэн голын нэрээр нэрлэгдсэн бөгөөд тэр нутгийн үйлдвэрлэгчид үйлдвэрлэж тухайн голын нэрээр нэрлэснээрээ дэлхийд алдаршсан. Иймд чанартай онцлог шинж бүхий бараа үйлдвэрлэгчдийн эрх ашгийг хамгаалах үүднээс газар зүйн заалтын хамгаалалтыг бий болгосон. Энэ нь тухайн улс орны тедийгүй олон улсын эрхийн хамгаалалтыг бий болгохыг шаарддаг. Газар



зүйн заалт гэсэн нэр томъёо нь тедийлөн түгээмэл биш бөгөөд түүний олон улсын хамгаалалт шинээр бий болсон. Аж үйлдвэрийн өмчийг хамгаалах тухай Парисын конвенцид газар зүйн заалттай холбоотой заалт байхгүй боловч 1 дүгээр зүйлийн 2-т аж үйлдвэрийн өмчийн объектод барааны гарлын газрын нэр, гарлын заалтын хамааруулсан байдаг. Энэ нь Дэлхийн Оюуны Өмчийн Байгууллагын гэрээ, хэлэлцээрүүдэд уламжлал болон тусгагдсаар ирсэн. Нэр томъёоны хувьд барааны гарлын газрын нэр (appellation of origin) гарал үүслийн заалт (indication of source) нь ялгаатай ойлголтууд юм. Барааны гарал үүслийн заалт гэдэг нь тухайн улс, газар зүйн бүс, онцлог газарт тухайн бараа үйлдвэрлэгдсэн гэдгийг илэрхийлэх тэмдэг, аливаа илэрхийллийг; барааны гарлын газрын нэр гэдэгт байгалийн, хүний эсвэл байгаль хүний хүчин зүйлийг нэгэн зэрэг агуулсан, онцгойлох шинж чанар, эсвэл дотоод мөн чанарын хувьд газар зүйн бүсэд хамаарах бараа, бүтээгдхүүнийг тодорхойлох улс хот, муж, нутаг дэвсгэрийн газар зүйн нэрийг тус тус ойлгоно. Энэ нь барааны гарлын газрын нэр, гарал үүслийн заалтыг зааглахад чухал ач холбогдолтой. Барааны гарлын газрын нэрийг ашиглах нь бүтээгдэхүүн болоод газар зүйн бүсийн хоорондын чанарын холбоог илэрхийлэхийг шаарддаг. Чанарын холбоо нь цаг уур бүтээгдхүүний уламжлалт арга зэрэг тухайн газар зүйн бүсэд онцгой хамаарах шинж бүхий барааны тодорхой шинж чанаруудаас бүрддэг. Нөгөө талаас гарал үүслийн заалтыг ашиглах нь уг бүтээгдхүүн тухайн газар зүйн бүсэд анх үүссэн гэдгийг тодорхойлох ач холбогдолтой. Барааны гарлын газрын нэр нь гарал үүслийн заалтын тодорхой төрөл нь юм. Уламжлагдан ирсэн нэр томъёоны хувьд "гарал үүслийн заалт нь" нь бүх барааны гарлын газрын нэрээс бүрддэг боловч ерөнхийдөө барааны гарлын газрын нэрэнд үл хамаарах гарал үүслийн заалтад хамаарна гэж ойлгож болох юм. Газар зүйн заалт гэсэн нэр томъёог ДООБ тодорхой бүтээгдхүүний газар зүйн гарлыг тодорхойлох нэр, тэмдгийг олон улсын түвшинд хамгаалах зорилгоор сонгож авсан. Бөгөөд энэ нь тодорхой бүтээгдэхүүний газар зүйн бүстэй чанарын холбоотойг тодорхойлдог ( гарлын газрын нэрийн адил) болон бүтээгдэхүүн анх бий болсон газрыг тодорхойлох нэр, тэмдгийн хамгаалалтыг бүхэлд нь хамаардаг. Газар зүйн заалт нь зөвхөн нэрээс бүрддэггүй тул тэмдгийг мөн хамаарч хамгаалдаг. Эдгээр тэмдэг нь бүтээгдэхүүний гарлын газрын нэрийг уран сайхны аргаар бус бүтээгдэхүүний гарлын заалтыг тодорхойлох чадвартай байх ёстой. Ийм шууд бус газар зүйн заалтын жишээнд Эффелийн цамхагаар Парис хотыг илэрхийлж байгаа байдал юм.

Газар зүйн заалт нь оюуны өмчийн тодорхой категори байдлаар аж ахуйн үйл

ажиллагаанд тодорхой ялгагдах тэмдгийн тусгай төрөл болон хэрэглэгдэж буй тохиолдолд барааны тэмдгээс сайтар ялгах шаардлагатай байдаг. Барааны тэмдэг нь нэг аж ахуйн нэгжийн бараа, үйлчилгээг нөгөө аж ахуйн нэгжийн бараа, үйлчилгээнээс ялгах зорилготой бол газар зүйн заалт нь газар зүйн заалт ашиглаж байгаа бараа, бүтээгдэхүүнийг нэг болон хэд хэдэн иргэн хуулийн этгээд үйлвэрлэж байгаа тухайн газар зүйн бүсийг тодорхойлдог. Газар зүйн заалтын хувьд тодорхой нэг өмчлөгч гэж байдаггүй бөгөөд нэг иргэн ба хуулийн этгээд тухайн газар зүйн заалтыг бусад иргэн, хуулийн этгээд ашиглахыг хориглох эрх байдаггүй. Харин тухайн газар зүйн заалтыг тухайн газар зүйн бүсэд байрлаж, тухайн шинж чанар бүхий бараа, бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэж буй иргэн хуулийн этгээд хэн ч байсан ашиглах эрхтэй байдаг онцлогтой. Гэхдээ тухайн бараа, бүтээгдэхүүнд тавигдах чанарын шаардлагыг хангасан байхыг шаарддаг. Газар зүйн заалтын хамгаалалт гэдэгт

1. Тухайн газар зүйн бүсэд үйлдвэрлэгдээгүй, тавигдаж буй чанарын шаардлагыг хангаагүй, эсвэл зөвшөөрөгдөөгүй этгээд тухайн газар зүйн заалтыг ашиглахыг хориглох

2. Хамгаалагдаж буй газар зүйн заалтад олон нийтэд илэрхий ердийн нэрийг ашиглах явдлаас газарзүйн заалтыг хамгаалах асуудалд хамааралтай. Энэ тохиолдолд тухайн газар зүйн заалт нь чадвараа алдаж, түүнээс үүдэн хамгаалалтаа алддаг. Тухайн газар зүйн нэр нь аль нэг оронд газар зүйн заалт болон ашиглагдаж байгаа бол өөр бусад оронд ерөнхий нийтлэг нэр томъёо мөн эсэхээс үл хамаарч шууд хамгаалагдах ёстой. Жишээ нь, Францын Шампани гэсэн нэр томъёо Америкт ерөнхий нэр томъёо гэдгээс үл хамаарч чанарын тодорхой шаардлага хангасан тухайн газар зүйн бүсэд үйлдвэрлэгдсэн бараанд ашиглагдаж болно. Ийм учраас уг нэр нь Францид үйлдвэрлэгдсэн дарсанд л ашиглагдах ёстой. Энэ асуудалд газар зүйн заалтыг олон улсын түвшинд хамгаалалах явдал нэлээд чухал бөгөөд Барааны гарлын газрын нэрийг хамгаалах ба түүний олон улсын бүртгэл хийх тухай Лисбоны гэрээгээр зохицуулагддаг.

Үндэсний түвшинд газар зүйн заалтын хамгаалалт 3 төрөлтэй. Эдгээр нь:

1. Хууль тогтоох байгууллагаас тогтоосон зарчим, эрх зүйн актын үндсэн дээр эрх олгосон байгууллага тодорхой газар зүйн заалтад хамгаалалт олгох;
2. Хамтын тэмдэг, гэрчлэх (баталгааны) тэмдгийн бүртгэлээр газар зүйн заалтад хамгаалалт тогтоох;
3. Хамгаалалт тогтоох тухай эрх бүхий байгууллага шийдвэр гаргаснаар газар зүйн заалтыг хамгаалах юм. Гурав дахь төрлийн жишээнд ОХУ-д Аж үйлдвэрийн

өмчийн газар буюу Патентийн байгууллага бүртгэл хийснээр хамгаалалт тогтоох тухай хуультай. Мөн Францид 1919 онд баталсан Барааны гарлын газрын нэрийг хамгаалах тухай хуулийн дагуу хамгаалалт тогтоодог.

Энэ зууны эхэн үеэс газар зүйн заалтыг хуурамчаар ашиглахын эсрэг хамгаалалт тогтоох шаардлагыг мэдэрч эхэлсэн байна. Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх орон нутгийн уламжлалт аргыг мөн хамгаалах шаардлага ч урган гарсны дагуу Франц улсад анх газар зүйн заалтыг хамгаалах дүрэм батлагдсан. 1919 оны хуулиар барааны гарлын заалтыг хүлээн зөвшөөрч хамгаалалтын үндсэн нөхцөлүүдийг хуульчилсан байдаг бөгөөд энэ хуулийн дагуу тухайн газар зүйн бүсийн байгалийн болоод хүний хүчин зүйл, газар зүйн онцлог шинж чанар бүхий барааг тодорхойлж чадах улс, бүс, орон нутгийн нэр барааны гарлын газрын нэрд хамаардаг. Энэ нь газар зүйн онцлог бүсэд, онцлог чанартайгаар үйлдвэрлэгдсэн барааг хамгаална гэсэн үг юм. Хяналт тавих үйл ажиллагааг хуулиар эрх олгосон байгууллага хэрэгжүүлнэ. Газар зүйн заалтад ихэвчлэн архи, дарсны бүтээгдэхүүнийг хамааруулдаг байсан боловч сүүлийн үед бараа, бүтээгдэхүүний тоо улам нэмэгдэж бяслаг, масло зэрэг бүтээгдэхүүнүүд ч хамаарах болсон. Манай орны хувьд олон улсад Увсын чацарганыг газар зүйн заалтаар хамгаалсан байдаг.

### **1.2.6. Зохиогчийн эрх ба түүнд хамаарах эрх**

Зохиогчийн эрх ("author's right / copyright") гэдэг нь өвөрмөц шинж бүхий оюуны бүтээл туурвисан бүтээгч буюу зохиогчид хууль ёсны дагуу тухайн бүтээлийг цаашид хэрэглэж, түгээхээр олгож буй онцгой эрхийг хэлдэг. Онцгой эрхийг зөвхөн тодорхой цаг хугацааны туршид эзэмших боломжтой. Тухайн эрх нь бүрэн төгс биш бөгөөд зарим нэг тодорхой хязгаарлалтууд болон үл тооцогдох нөхцөлөөр хязгаарлагддаг, жишээ нь зохиогчийн эрхийн хуулийн хүрээнд шударга хэрэглээ гэсэн зарчмын дагуу бусад хүмүүс зохиогчийн эрхээр хамгаалагдсан бүтээлийг ашиглаж болдог. Зохиогчийн эрхийн нэг том сул тал гэвэл уг эрх зүйн хамгаалалт нь зөвхөн зохиогчийн бүтээлээ илэрхийлж буй арга замыг хамгаалдаг бөгөөд түүний гаргаж буй санааг хамгаалдаггүй юм. Өөрөөр хэлбэл зохиогчийн эрх нь хэн нэгний санааг бус, тухайн санааг илэрхийлж буй арга замыг хамгаалдаг гэсэн үг. <sup>[1][2]</sup>

Зохиогчийн эрх нь оюуны өмчийн нэг төрөл бөгөөд зарим нэг төрлийн бүтээлч ажилд хамааралтай. Ихэнх улс орнууд зохиогчийн эрхийн хамгаалалттай ажлуудыг заавал биет хэлбэрт "оруулж, буулгасан" байхыг шаарддаг. Зохиогчийн эрхийг дийлэнх тохиолдолд хэд хэдэн зохиогчид хамтран эзэмшдэг бөгөөд тэдгээр хүмүүс

тус бүртээ тодорхой хэсэг эрхийг эзэмшиж, цаашид хэрэглэж аль эсхүл тухайн эрхийг бусдад лицензлэх боломжтой. Зохиогчийн эрх эзэмшиж буй хүмүүсийг эрх эзэмшигчид гэдэг.<sup>[3][4][5][6]</sup> Дээр дурдсан хэсэг бүлэг эрхэд голдуу дараах эрхүүд багтдаг. Үүнд: олшруулах эрх, үүсмэл бүтээл туурвих эрх, зохиогчийн эрхээр хамгаалагдсан бүтээлийг цаашид түгээх эрх, олон нийтийн өмнө тоглолт зохион байгуулах эрх болон ёсны эрх гэх зэрэг эрхүүд багтана.<sup>[7]</sup>

Зохиогчийн эрхийг авч үзэхэд "Хамаарах эрх" /Neighboring rights/-ийн тухай асуудал зайлшгүй яригддаг бөгөөд энэ нь хураангуйлан илэрхийлсэн томъёолол юм. Хэрэв дэлгэрэнгүй байдлаар илэрхийлбэл "зохиогчийн эрхэд хамаарах эрх" /rights neighboring on copyright/ хэмээн томъёолно.

Хамаарах эрхэд урлагийн тоглолт хийх эрх болон тоглолт, дуу авиа, дүрс бичлэг үйлдвэрлэгчдийн эрх болон тэдгээрийн бичлэг, радио, телевизийн байгууллагын эрх болон тэдгээрийн нэвтрүүлэг гэсэн гурван эрхийг ойлгодог.

Зохиогчийн эрхээр хамгаалагдах бүтээл нь аж үйлдвэрийн өмчийн объектыг бодвол маш өргөн хүрээг хамарч зохицуулдаг. Зохиогчийн эрхээр хамгаалагдах бүтээлийг 1886 оны "Утга зохиол, уран сайхны бүтээлийг хамгаалах тухай" Бернийн Конвенцийн 2 дугаар зүйлд дараахь байдлаар хамгаалагдах бүтээлүүдийг тодорхойлсон байдаг.

**1. "Утга зохиол, уран сайхны бүтээл:** Бүтээсэн арга, хэлбэрийг үл харгалзан утга зохиол, шинжлэх ухаан, уран сайхны бүх бүтээл, тухайлбал ном, товхимол болон бусад бичмэл зохиол, лекц, хэлсэн үг, номлол болон ийм төрлийн бусад бүтээл; жүжгийн ба хөгжимт жүжгийн зохиол, бүжгэн жүжгийн бүтээл болон пантомим, хөгжмийн үгтэй ба үггүй бүтээл, кино зураг болон түүнтэй ижил аргаар бүтээсэн бүтээл, зураг, уран зургийн, уран барилгын, уран баримлын, зураасан зургийн ба барласан бүтээл, гэрэл зургийн ба түүнтэй ижил аргаар үйлдсэн бүтээл, хавсарга урлагийн бүтээл, номын зураг, газрын зураг, төлөвлөгөө, үлгэрчилсэн зураг; газар зүй, байр зүй, уран барилгын болон шинжлэх ухааны бусад салбарт холбогдох гурван хэмжээст бүтээл хамаарна.

**2. Хамгаалалтыг бэхжүүлэхэд тавьж болох шаардлага:** Хэрэв тухайн утга зохиол, уран сайхны бүтээл буюу түүний ямар нэгэн тодорхой хэсгийг бодит хэлбэрээр илэрхийлээгүй бол хамгаалалтад авахгүй байхаар Холбооны гишүүн орнууд хууль тогтоомждоо тусгах эрхтэй.

**3. Үүсмэл бүтээл:** Утга зохиолын болон уран сайхны бүтээлийн орчуулга, хялбарчилсан найруулга, мөн хөгжмийн зохиомж болон бусад өөрчлөлт нь зохиогч, эх бүтээлийн эрхийг зөрчилгүйгээр эх бүтээлийн нэгэн адил хамгаалагдана.

**4. Албан ёсны эх бичвэр:** Хууль тогтоох, гүйцэтгэх болон шүүх эрх мэдлийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон албан ёсны бичиг баримтын бичвэр, мөн тэдгээрийн албан ёсны орчуулгыг хамгаалах асуудлыг Холбооны гишүүн орнууд нь хууль тогтоомждоо тусгах эрхтэй.

**5. Эмхэтгэл** .Оюуны бүтээлийн үр дүн болохуйц нэвтэрхий толь, цоморлиг зэрэг утга зохиол, уран сайхны бүтээлийн эмхэтгэлийг, энэхүү эмхэтгэлд бүтээл нь хамрагдсан зохиогч бүрийн эрхийг зөрчихгүйгээр хамгаална.

**6. Хамгаалах үүрэг, хамгаалагдах этгээд:** Тус зүйлд дурдсан бүтээл нь Холбооны гишүүн бүх орон зохиогч болон түүний эрх залгамжлагчид ашигтайгаар хамгаалагдана.

**7. Хавсарга урлагийн бүтээл, бүтээгдэхүүний загвар:** Холбооны гишүүн орон нь тус Конвенцийн 7 дугаар зүйлийн (4)-д заасныг харгалзан хавсарга урлагийн бүтээл, бүтээгдэхүүний загвар ба зургийг хамгаалах хэмжээ, хүрээ нөхцөлийг хууль тогтоомждоо заах эрхтэй. Бүтээл тарсан орондоо гагцхүү загвар, зурагт олгох тусгай хамгаалалтыг шаардаж болох бөгөөд тухайн оронд ийм тусгай хамгаалалт олгодоггүй бол дээрхи бүтээлийг уран сайхны бүтээлд тооцож хамгаална.

**8. Шинэ мэдээ:** Тогтмол буюу сонин хэвлэлийн энгийн сонордуулгын шинжтэй үйл явдлын тухай мэдээлэл нь тус Конвенциор хамгаалагдахгүй гэж заажээ.

Шинжлэх ухаан технологийн хөгжил хурдсахын хирээр зохиогчийн эрхээр хамгаалагдах бүтээлийн цар хүрээ ч улам өргөжиж, ялангуяа "хамаарах эрх"- ийн хүрээнд улам бүр нэмэгдэж байна.

Хүн төрөлхтөний урт удаан хугацааны хөгжлийн явцад оюуны өмч нь хоёр том салбарт хуваагдаж, цаашид улам хөгжиж өөрийн гэсэн онцлог, шинэ шинэ зохицуулалтыг бий болгосоор байна. Оюуны өмч нь олон улсын эрх зүйн нэгдмэл институт бөгөөд олон улсын соёл, шинжлэх ухааны эрчимтэй хамтын ажиллагаа, мэдээлэл солилцооны баялаг уламжлалтай асуудлын нэг юм Оюуны бүтээлийн тодорхой үр дүнг төрийн зүгээс хууль зүйн талаас нь үнэлэх, эрх зүйн хамгаалалтад авах асуудлаар олон улсын хэмжээнд арга зүйн хоёр үндсэн чиглэл байжээ. Үүнд:

- Оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүнд бий болсон бүтээл бол нийгмийн баялаг бөгөөд нийгмийн зүгээс бүтээл бүтээсэн этгээдийг зохиогч гэж хүлээн зөвшөөрч, нийгмийн зүгээс уг бүтээлийг бий болгосных нь төлөө зохиогчид шагнал өгөх үндсэн дээр эрх зүйн зохицуулалтыг юдорхойлох;

- Оюуны бүтээл бүтээсэн этгээдийг зохиогч байх эрхийг нь хүлээн зөвшөөрөхийн хамт уг бүтээлийг зөвхөн тухайн этгээдийн оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүн болох утгаар нь зохиогч нь өмчлөгч, зохиогчийнх нь өмчлөлд байх гэсэн утгаар эрх

зүйн зохицуулалтыг тодорхойлох.

Оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүн нь өмчлөлийн зүйлсийн өвөрмөц хэлбэрийг бий болгодог бөгөөд зохиогчийн эрхийг хамгаалах (эд хөрөнгийн бус амины эрхэд хамаарах), бүтээлийн өмчлөх эрхийг хамгаалах (бүтээл ашиглах онцгой эрх буюу эд хөрөнгийн эрхэд хамаарах) тухай асуудлууд гол асуудлууд болон чригдсаар ирсэн байна. Оюуны өмчийн харилцааны объект нь оролцогчдын хүсэл зориг, үйл ажиллагаа чиглэж байгаа оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны ур дүнд тодорхой хэлбэрээр илрэн гарсан бүтээл байх юм. Оюуны өмчийн харилцаа нь нэг тал зохиогч эрх эдлэх, нөгөө тал бусад этгээд түүний эрхийг зөрчихгүй байх үүрэгтэйгээр үүсч байгаа харилцаа юм. Иймд дээрх тодорхойлогдсон оюуны өмчүүдийг биет бус хөрөнгө хэмээн үзэж яг биет хөрөнгө шиг үнэлэх, эргэлтэд оруулах, зарах борлуулах, түрээслэх, зэрэг харилцааг зохицуулах игнэснээр үнэлгээ тогтоох шаардлага зүй ёсоор урган гарч байна. Биет бус хөрөнгөд цуглуулсан ажиллах хүч, гэрээ, лиценз, үйл ажиллагааны программ хангамж, дадлага, журам болон компанийн оюуны өмчийг тасралтгүй үйл ажиллагаанд нэгтгэхэд шаардлагатай бусад олон зүйлс орно. Эдгээр хөрөнгийн үнэ цэнийг бизнесийн байгууллагын нэг хэсэг гэж үзэх ёстой. Оюуны өмч болон биет бус хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлохын тулд тэдгээрийн мөн чанар, эдийн засгийн шинж чанарыг бүрэн ойлгох шаардлагатай бөгөөд хамгийн чухал нь эдгээр хөрөнгө нь өөрөө үнэ цэнийг бий болгодоггүй гэдгийг ойлгох хэрэгтэй. Тэд үнэ цэнийг бий болгох гол цөм нь байж болох ч эдийн засгийн хувьд ашиглахын тулд бусад хөрөнгөтэй нэгтгэх ёстой байдаг. Эдгээр бусад хөрөнгө нь аж ахуйн нэгжийн биет болон мөнгөн хөрөнгө юм.

Оюуны өмч нь хүний оюуны биет бус бүтээлийг багтаасан өмчийн ангилал бөгөөд өмчийн олон төрөл байдаг. Хамгийн алдартай төрөл нь патент, зохиогчийн эрх, барааны тэмдэг, худалдааны нууц, газар зүйн заалт зэрэг юм.

Оюуны өмчийн хуулийн гол зорилго нь олон төрлийн оюуны бүтээлийг бий болгоход дэмжлэг үзүүлэх явдал бөгөөд хүмүүс, аж ахуйн нэгжүүдэд өөрсдийн бий болгосон мэдээлэл, оюуны бүтээлийг ихэвчлэн хязгаарлагдмал хугацаанд өмчлөх эрхийг хуулиар олгодог. Энэ нь тэднийг бүтээхэд эдийн засгийн хөшүүрэг болж өгдөг нь хүмүүст өөрсдийн бүтээсэн мэдээлэл, оюуны бүтээгдэхүүнээс ашиг хүртэх боломжийг олгож, санаагаа хамгаалах, хуулбарлахаас сэргийлэх боломжийг олгодог байна.

Оюуны өмчийн биет бус шинж чанар нь газар, бараа гэх мэт уламжлалт өмчтэй харьцуулахад бэрхшээлтэй байдаг. Уламжлалт өмчөөс ялгаатай нь оюуны өмч нь

"хуваашгүй" бөгөөд хязгааргүй тооны хүмүүс оюуны бүтээлийг шавхагдахгүйгээр "хэрэглэж" чаддаг. Оюуны бүтээгдэхүүнд оруулсан хөрөнгө оруулалт нь өмчлөлийн асуудалтай тулгардаг. Жишээ нь: Газар өмчлөгчид хүрээлж болно. газар нутгаа бат бөх хашаатай, түүнийг хамгаалахын тулд зэвсэгт хамгаалагчдыг хөлсөлж авдаг боловч мэдээлэл, уран зохиол үйлдвэрлэгчид анхны худалдан авагчдаа үүнийг хуулбарлаж, хямд үнээр зарахаас сэргийлж чаддаггүй. Эрхийг тэнцвэржүүлэх нь оюуны бүтээлийг бий болгоход хангалттай боловч хүмүүсийн өргөн хэрэглээнд саад учруулахгүй байх нь орчин үеийн оюуны өмчийн хуулийн үндсэн чиглэл билээ. Тиймдээ ч оюуны өмч нь бизнесийн байгууллагын үнэ цэнийг бий болгодог биет бус хөрөнгө бөгөөд оюуны өмч бол бараг бүх салбарт баялаг бүтээх гол эх үүсвэр юм. Биет бус хөрөнгийн зүйлийг эрх, харилцаа гэж ангилдаг. Эрхийн жишээнд лиценз, гэрээ, түрээсийн ашиг орно. Харилцааны жишээнд цуглуулсан ажиллах хүч, түгээлтийн сүлжээ зэрэг орно.

Патент нь зохион бүтээгчид шинэ бүтээлийнхээ онцгой эрхийг өгдөг. Засгийн газар патент эзэмшигчид патентын өргөдөл гаргаснаас хойш 20 жилийн хугацаанд бусад бүх хүмүүст хамгаалагдсан шинэ бүтээлийг ашиглахгүй байхыг зөвшөөрдөг. Патентын хүчинтэй байх хугацаанд эзэмшигч нь патентын шинэ бүтээлийг арилжааны зорилгоор ашиглах, бусдад лицензлэх, зарах, эсвэл ашиглахгүй, бусад бүх хүмүүсийг ашиглахаас сэргийлж болно.

Патент нь шинэ бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд зарцуулсан хөрөнгө оруулалтыг дэмжиж, хамгаалдаг. Жишээ нь: Эмнэлгийн эмчилгээний шинэ эмийг лабораторийн болон боловсруулалтын, эмийн зөвшөөрөл авахын тулд маш их хөрөнгө мөнгө зарцуулдаг. Энэ их хөрөнгө оруулалтыг патентын хамгаалалтгүйгээр хэзээ ч зарцуулахгүй. Хэрэв зах зээлд амжилттай нэвтэрсний дараа өөр ямар ч компани шинэ эмийн хуулбарыг зах зээлд гаргаж чадчихвал ямар ч компани шинэ эм бүтээхэд ийм хэмжээний хөрөнгө оруулалт хийхгүй. Патент нь хөрөнгө оруулагчдад асар их хөрөнгө оруулалтаа нөхөж, ашиг олох онцгой цаг хугацаа өгөх замаар хөрөнгө оруулагчдыг хамгаалдаг. Патентаар олгосон хязгаарлагдмал онцгой байдлын хугацаа дуусахад жишээ нь дээрх эм өвчтөний амьдралын төгсгөлд шинэ бүтээл нь нийтийн эзэмшилд нэвтэрч, бусад бүх хүмүүст үнэ төлбөргүй ашиглагдах боломжтой болдог. Шинэ бүтээл гаргах нь үнэтэй үйл явц бөгөөд хөрөнгө оруулалтыг урамшуулахын тулд зардлаа нөхөх ёстой учраас патентын эрх үүсдэг. Хэрэв бусад нь зохион бүтээгчийн шинэ бүтээлийг хямд үнээр өөрийн болгож, түүнд цаг хугацаа, хүчээ зарцуулалгүйгээр өөрийн гэсэн нэрээр нэрлэж чадвал инновацад хөрөнгө оруулалт хийхгүй.

Барааны тэмдэг нь найдвартай хэрэглэгчдэд хүссэн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний үнэ цэнэ, чанар, аюулгүй байдлын талаар мэдээллийг дамжуулдаг. Эдгээр хөрөнгийг олон арван жилийн турш олон нийтэд үзүүлж, зар сурталчилгааны асар их дэмжлэгтэйгээр нийтийн хүртээл болгодог байна.

Зохиогчийн эрх нь хөгжим, кино, урлаг, уран зохиолд ордог бүтээлч байдлыг хамгаалдаг. Конгресс зохиогчийн эрх эзэмшигчдийг бүтээлч байдлынх нь шагнал болгон хамгаалдаг. Патентын нэгэн адил урлагийг бүтээхэд цаг хугацаа, мөнгө шаардагдах бөгөөд нийгэмд үзүүлэх зугаа цэнгэл, зугаа цэнгэлийн биет бус ашиг тусыг онцгой эрх эдлэх ёстой гэж үздэг. Жишээ нь: Комикс номуудыг авч үзье. Дисней Марвелийг 4 тэрбум доллароор худалдаж авахдаа Төмөр хүн (Iron man), Халк, Гайхалтай дөрөв (Fantastic four), Икс хүмүүс, Хүн аалз зэрэг комикс номын баатруудын эрхийг худалдаж авсан. Кино, зугаа цэнгэлийн парк, супер баатруудын худалдаа зэргээс Дисней жил бүр олон тэрбум долларын ашиг олдог.

Худалдааны нууцын тухай хуулиуд нь олон компаниудад чухал ач холбогдолтой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, маркетингийн үйл ажиллагааг хамгаалдаг. Оюуны өмч бол компанийн амжилтын гол цөм юм. Патентлагдсан технологи, дэлхийн жишигт нийцсэн барааны тэмдэг зэрэг өмч нь зах зээлд өрсөлдөх боломжийг сайжруулах, зах зээлийг эзлэх, дээд зэргийн үнийг захирах, үйлчлүүлэгчдийн үнэнч байдлыг хадгалах үндэс суурь болдог байна. Ийм хөрөнгөтэй компаниуд өсөх боломжтой бол харин оюуны өмчийг олж авах боломжгүй хүмүүс ашиг багатай, бизнес нь хэсэг хугацааны дараа зогсонги байдалд орж, эцэст нь дампуурдаг байна. Тиймээс ирээдүйн амжилт нь компаниуд ямар нэгэн байдлаар оюуны өмчийг бүтээх, худалдаж авах, хуваалцах эсвэл түрээслэхээр лиценз, стратегийн хэлцэлд зохицуулах ёстой. Компаниуд бүтээгдэхүүний нэр төрлийг өргөжүүлэх, зах зээлд эзлэх хувийг нэмэгдүүлэх, шинэ бүтээгдэхүүн боловсруулах зардлыг багасгах, зах зээлийн боломжийг олон улсын хэмжээнд өргөжүүлэх, бизнесийн эрсдэлийг бууруулахыг эрмэлздэг. Компаниуд хөрөнгө оруулагчдад компанийн үнэ цэнийг бий болгохыг тэмүүлэх нь патент, барааны тэмдэг, худалдааны нууц, зохиогчийн эрхийг ашиглах замаар бүтдэг.

Оюуны өмчгүй бол ашиг бага, өсөлт хөгжилтгүй, компанийн үнэ цэнэ алдагдана. Корпорацын менежерүүдийн оюуны өмчид хандах хандлага нь компанийн үнэ цэнийг бий болгох ур чадварын гол түлхүүр болох бөгөөд хамгийн чухал нь компанийг үргэлжлүүлэн оршин тогтнох түлхүүр гэдгийг өнөө цаг үед илүү ухаарч ойлгож байна.

Оюуны өмчийн лиценз олгох, хамтарсан бизнес эрхлэхэд цаг хугацаа хэмнэх,



зардлыг хянах, эрсдэлийг бууруулах зэрэг хүчин зүйлүүд багтдаг.

# ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ.ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ЭРХИЙГ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ЭРГЭЛТЭД ОРУУЛАХ ХУУЛЬ ЗҮЙН ХЭЛБЭР

## II.1. Оюуны өмчийн эрх - Эдийн засгийн эрх чөлөөний төрөл зүйл

Хүний эрх, нийгэм дэх хувь хүмүүсийн эрх зүйн байдлыг тодорхойлдог тул хүний бүхий л эрхүүд хоорондоо нарийн уялдаа холбоотой, нэгдмэл шинжтэй байдаг. Хүний эрхийг үүслээр нь жам ёсны эрх, хууль ёсны эрх хэмээн ангилах хэдий ч агуулгаар нь иргэний болон улс төрийн эрх, эдийн засгийн болон нийгэм соёлын эрх гэж ангилах хандлага нэлээд бий. Эдгээрээс эдийн засгийн эрх, эрх чөлөө нь хувь хүний нийгэм эдийн засгийн харилцаанд оролцоход эдлэх эрх, эрх чөлөөний бүрэлдэхүүний нэгээхэн хэсэг бөгөөд хувь хүн биеэ дааж амьдрах, хөгжих, бүтээн туурвих бодит нөхцөл бүхий эрх юм. Өөрөөр хэлбэл эдийн засгийн эрх, эрх чөлөө хангагдсанаар хүний бүтээн туурвих эрх хэрэгжих боломж бий болно. Энэ тухай гавьяат хуульч Б.Чимэд “Хүний бие дааж аж төрөх хөгжих, өөрийн болоод бусдын төлөө бүтээн туурвих бодит нөхцөлийг эдийн засгийн эрх, эрх чөлөөг хангаснаар бүрдүүлдэг”<sup>8</sup> гэжээ. *Тодорхой нийгэм дэх эдийн засгийн, нийгэмшлийн, улс төрийн талаарх дэг журмыг тодорхойлсон, эдийн засгийн хүрээн дэх хүний хууль зүйн боломжийг илэрхийлсэн агуулга, шинж бүхий үндсэн хуулийн бие даасан эрхийг хүний эдийн засгийн эрх, эрх чөлөө*<sup>9</sup> гэдэг. Энэ төрлийн эрх, эрх чөлөөний үндэслэлийг ардчилсан улс орнууд үндсэн хуульдаа иргэн хувийн өмчтэй байх эрхтэй гэж бэхжүүлсэн бөгөөд энэ эрхэд газрын эрх, оюуны бүтээлийн эрх зайлшгүй багтана.

Хүн хувьдаа өмчтэй байх нь хүний үндсэн суурь эрх болох тухай асуудлыг анхлан бэхжүүлсэн эрх зүйн баримт бичиг бол “Хүний эрхийн түгээмэл тунхаглал” юм. Харин хүний эдийн засгийн эрх эрх чөлөөг олон улсын түвшинд хамгаалсан, наад захын стандартыг тогтоосон улс хоорондын хамтын ажиллагааны шинжтэй эрх зүйн хэм хэмжээний гол баримт бичиг нь 1966 оны 12 дугаар сард Нэгдсэн Үндэстний Байгууллагын Ерөнхий Ассамблейн 21дүгээр тогтоолоор батлагдаж 1976 оны 01 дүгээр сараас эхлэн хүчин төгөлдөр болсон “Эдийн засаг, нийгэм соёлын эрхийн тухай олон улсын пакт” юм. Эрх зүйн хэм хэмжээний эдгээр актын агуулгад тусгагдсан хүний өмчийн эрхийг Монгол улсын үндсэн хуульд ч мөн бататган бэхжүүлсэн. Өөрөөр хэлбэл эдийн засгийн эрх, эрх чөлөө түүний төрөл зүйлийн гол цөм “Хүн бүр өөрийн гэсэн өмч, хөрөнгөтэй байх, хүний жам ёсны

<sup>8</sup> Б.Чимэд “Үндсэн хуулийн мэдлэг” УБ.2008.,х112

<sup>9</sup> Алексеев. А.И.,Ануфриева Л..П.,Белов В.А. Юридический энциклопедический Словарь, М.2001.,стр441

шинжтэй эрх. Энэ эрхэд оюуны бүтээл туурвиж, үр шимийг нь хүртэх, эзэмших эрх өөрөөр хэлбэл оюуны бүтээл туурвилын үр дүн бүхий оюуны өмчийн эрх хамаардаг.

Өмч гэдгийг материаллаг болон материаллаг бус хөрөнгийг хамгийн өргөн цар хүрээнд эрхшээлдээ байлгах эрх хэмээн тодорхойлдог. Туйлын буюу жам ёсны шинжтэй энэ эрхийн талаар өмчлөгч өөрийн хөрөнгөө (материаллаг болон материаллаг бус) чөлөөтэй эзэмшиж ашиглаж, захиран зарцуулах, аливаа этгээдээс хамгаалах, хэн нэг өөр этгээд хөрөнгийг нь ашиглахыг таслан зогсоох эрх байх тухай иргэний хуулийн 101 дүгээр зүйлд заасан байдаг. (ИХ,2002,101.1§ Өмчлөх эрх) Үндсэн хуулийн 7 дугаар зүйлд “Иргэний туурвисан оюуны үнэт зүйл бол зохиогчийнх нь өмч, Монгол Улсын үндэсний баялаг мөн” гэсэн зохицуулалт бий. Хууль зүйн эл зохицуулалтыг үндэслэл болгон эдийн бус баялаг болсон оюуны үнэт зүйлийн өмчлөх эрх бол оюуны өмчийн эрх гэж явцуу байдлаар тодорхойлж болно. Өмчлөх эрх нь өөрөө нийгмийн зорилго ба хувь хүний эрх хоёрын харилцан уялдаат огтлолцол байдлаар илэрдэг жам ёсны эрх тул нийтийн зүгээс хувь хүний өмчлөх эрхийг хамгаалах зохицуулалт байх ёстой<sup>10</sup> гэж үздэг. Өмчлөгчийн материаллаг бус хөрөнгө болох “Оюуны өмч” гэдэг нь: “Дэлхийн оюуны өмчийн байгууллагыг байгуулах тухай” 1967 оны конвенцод авч үзсэнээр утга зохиол, урлаг, шинжлэх ухааны бүтээл, тоглогчдын тоглолт, дуу авианы бичлэг болон радио телевизийн нэвтрүүлэг, хүний бүтээн туурвисан бүх шинэ бүтээл, бүтээгдэхүүний загвар, бараа болон үйлчилгээний тэмдэг, хуулийн этгээдийн нэр болон илэрхийлэл, шударга бус өрсөлдөөний эсрэг хамгаалалт болон аж үйлдвэр, шинжлэх ухаан, утга зохиол, урлагийн салбарт гарч буй оюуны бүтээлээс үүдэн гарах бусад бүх эрхийг хэлдэг. Харин эдгээр зүйлийг бүтээгчдэд өмчийн эрх олгох замаар эрх ашгийг нь хамгаалах эрх зүйн зохицуулалт бол оюуны өмчийн эрх юм.<sup>11</sup> Монгол улсын иргэний хуулийн 122 дугаар зүйлд Эдийн бус хөрөнгө өмчлөх эрх олж авах тухай зохицуулахдаа “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол оюуны өмчид хамаарах оюуны үнэт зүйлийг бүтээсэн этгээдийн өмчлөх эрх уг зүйлийг бүтээсэн үеэс үүснэ” (ИХ,2002,122.1§) гэжээ. Оюуны өмчийн хяналтын онолд оюуны өмч бол хяналт шаарддаг албан ёсны институт болох тухайд зарим нотолгоог судлаачид хийхдээ “...Та гартаа ямар нэгэн объектыг бодитойгоор атгаж, мэдэрч байгаа бол энэ нь материаллаг зүйл юм. Гэхдээ жинхэнэ үнэ цэнэ нь гарт мэдрэгдэхгүй, тэрхүү барьж боломгүй зүйлд

<sup>10</sup> Harel Alon, Theories of Rights /The Blackwell Guide to the Philosophy of Law and Legal Theory (2005) Blackwell Publishing Ltd. Pg 198

<sup>11</sup> The institute of company secretaries of India. Intellectual property rights-law and practice. Study material. 2014. Pg2.

байдаг тул оюуны өмчийн эрх гэдэг бол зохион бүтээгч (Зохиогч) өөрийн бүтээсэн зүйлсийг мэдэлдээ байлгаж, хянах эрх.”<sup>12</sup> гэжээ. Эндээс дүгнэвэл оюуны үнэт зүйл бүтээж үр шимийг нь хүртэх эрх буюу оюуны өмчийн эрх хүний эдийн засгийн эрх, эрх чөлөөний гол төрөл зүйл бүхий хуулиар хамгаалагдсан эрх гэдэг нь тодорхой байна.

Зарим улс орны оюуны өмчийн эрх зүй судлаачдын бүтээлд оюуны өмчийн эрхийг 1) онцгой эрх, 2) эд хөрөнгийн бус болон эд хөрөнгийн эрх, 3), бусад эрх гэсэн 3 төрлийн эрхээс бүрддэг тухай бичсэн байдаг.<sup>13</sup> Оюуны үнэт зүйлийг бүтээсэн хүн бүр тухайн бүтээлийнхээ хувьд зохиогч хэмээн нэрлүүлэх ёс суртахууны буюу эд хөрөнгийн бус амин хувийн болоод эд хөрөнгийн шинжтэй эрх эдэлж, эрх зүйн хамгаалалт хүртэнэ. Тухайлбал, Монгол улсын зохиогчийн эрхийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд “зохиогч бүтээлийнхээ хувьд амины эрх болон эд хөрөнгийн онцгой эрх эдэлнэ”гээд мөн хуулийн 12 дугаар зүйлд зохиогчийн амины эрх, 13 дугаар зүйлд эд хөрөнгийн онцгой эрхүүдийг тус тус дэлгэрүүлэн заасан. Энэ эрхүүд үндсэндээ бүгд онцгой эрх юм.<sup>14</sup>

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 2 дугаар бүлэг дэх иргэдийн үндсэн эрх эрх чөлөө хэсгийн 16-р зүйлийн 8-д “Соёл урлаг шинжлэх ухааны үйл ажиллагаа явуулах, үр шимийг нь хүртэх эрхтэй гээд, хэрхэн хамгаалах тухайд “Зохиогч, шинэ бүтээл, нээлтийн эрхийг хуулиар хамгаална” гэж бэхжүүлсэн. Энэ дагуу 1993 оноос эхлэн “Зохиогчийн эрхийн тухай хууль” “Патентын тухай хууль”, “Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хууль” ,“Шинжлэх ухаан технологийн тухай хууль” г.м. нэлээдгүй олон бие даасан хууль батлагдан мөрдөгдөж эхэлсэн. Хүний эрхийг хангах Монгол төрийн нэг үндсэн үүрэг иргэдийн эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн болон бусад төрлийн баталгааг бүрдүүлэх явдал гэдгийг ч Үндсэн хуульд бэхжүүлсэн. (МУҮХ,1992,19§.1) Манай улсад сүүлийн жилүүдэд эрх зүйн шинэтгэл нэлээд эрчимтэй хийгдэж, олон хууль шинээр батлагдсаны нэг нь 2020 оны “Оюуны өмчийн тухай” хууль юм. Хуулийн зорилгыг “оюуны өмчийн эрхээр хамгаалагдах бүтээл, оюуны өмчийг хамгаалах зарчим, оюуны өмчийн байгууллагын тогтолцоо, чиг үүргийг тогтоох, оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахыг дэмжихтэй холбогдсон нийтлэг харилцааг зохицуулахад оршино” гэж

<sup>12</sup> Brad Templeton A Radical Theory of Property. Para 4, verse 16

<sup>13</sup> Блезница .Интеллектуальная права. М.2019 стр ....

<sup>14</sup> С.Нарангэрэл, Н.Тэмүүлэн. “ Зохиогчийн бүх субъектив эрх өөрийн мөн чанарын хувьд онцгой юм” гэж Зохиогчийн эрхийн тулгуур асуудал номдоо бичжээ.

тодорхойлсон. (ОӨТХ,2020,1§) Тэрээр “*оюуны өмч*” гэсэн нэр томъёог “...оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүнд бий болсон зохиогчийн эрхийн бүтээл, зохиогчийн эрхэд хамаарах эрхийн объект болон аж үйлдвэрийн өмч” хэмээн тодорхойлсон. “*Оюуны өмчийн эрх*” гэдгийг тодорхойлоогүй ч зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрх, аж үйлдвэрийн өмчийн эрх гэсэн оюуны өмчийн эрх хамгаалагдах тухай хуулийн хэм хэмжээ болгон тогтоосон нь оюуны өмчийн эрх 2 бүлэг багц эрхээс бүрдэнэ гэж ойлгогдохоор байна. (ОӨТХ,2020,5§, 6§,7§) Харин хуульд оюуны өмчийн эрх хэрхэн хамгаалагдах тухайд “...оюуны өмчийн эрхийг хамгаалах үйл ажиллагаатай холбоотой нарийвчилсан харилцааг тухайлсан хуулиар зохицуулна.” гэжээ. (ОӨТХ, 2020,8.1§).

Ийнхүү оюуны өмчийн суурь хууль батлагдсанаар зохиогчийн эрхийн тухай хууль (2021), Патентын тухай хууль (2021) шинэчлэн найруулагдаж, Барааны тэмдэг газар зүйн заалтын тухай хуульд ч өөрчлөлт орж шинэчлэл хийгдсэн. Оюуны хуулийн өөр нэг онцлог зохицуулалт нь оюуны өмчийн эрхийг хамгаалах харилцаанд баримтлах хууль ёсны зарчмуудыг нэрлэж заасан. (ХтХ,2021, 4.1§) Эрх зүйн зарчим нь нийгмийн амьдралын хэрэгцээ шаардлагыг хангаж тухайн харилцаанд оролцогчдын үйл ажиллагаанд удирдлага болох үзэл санааны чиглэмж болдог. Эрх зүйн зарчим эрх зүйн зорилго чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд шийдвэрлэх нөлөө үзүүлж, тэдгээрийн гол эх үндэс болж байдаг<sup>15</sup>. Нөгөөтээгүүр Оюуны өмчийн тухай хуулийн хамгийн чухал зохицуулалт нь оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах хэлбэрийг “.....*Оюуны өмчийн эрхийг гэрээ, хэлцлээр бусдад бүрэн болон хэсэгчлэн ашиглуулах, өмчлөх эрх шилжүүлэх, оюуны өмчөөр хуулийн этгээдэд хөрөнгө оруулах, барьцаалах болон бусад хэлбэрээр эдийн засгийн эргэлтэд оруулж болно*” хэмээн тодорхойлсон явдал юм. (ОӨТХ, 2020,19.1§)

Оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах гэсэн бүлэгт, оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахтай холбогдуулж төрөөс үзүүлэх дэмжлэг нь:

- ❖ татварын хөнгөлөлт чөлөөлөлт
- ❖ төрийн болон орон нутгийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах үеийн үнийн хөнгөлөлт
- ❖ олон улсад эрхээ бүртгүүлэх хүсэлт гаргахад үзүүлэх дэмжлэг
- ❖ оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах сан байгуулах (ОӨТХ, 2020,22§) гэж тусгайлсан зохицуулснаас гадна, оюуны өмчийн

<sup>15</sup> Д.Баярсайхан. Эрх зүйн онол .УБ.2010., х66

эрхийг үнэлэх, үнэлгээ хийх эрхийн тухай суурь хэм хэмжээг тогтоосон юм. (ОӨТХ,2020,20§,21§)

Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаа нь бие даасан харилцаа хэдий ч ямар хөрөнгө байна вэ? гэдгээс шалтгаалж өөр өөрөөр үнэлэгдэж, үнэ цэнэ нь тогтоогдоно. Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагааг Хэн? Юу? хэзээ? Хаана? Яаж? гэсэн 5 асуултад хариулснаар хамгийн энгийнээр тодорхойлж болно хэмээгээд юу? гэдэг нь хөрөнгийн үнэлгээний зүйл юм. Хөрөнгийн үнэлгээний зүйл бол тодорхой үнэ цэнээр үнэлэгдэх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгө, бизнесийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн өмчлөх эрхийг хэлнэ<sup>16</sup> гэж зарим судлаачид бичжээ. Мөн 2022 онд шинэчлэн найруулагдсан “Хөрөнгийн үнэлгээний тухай” хуульд “..үнэлэгдэж байгаа эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгө, эд хөрөнгийн эрх, бизнесийн үйл ажиллагаа, шаардах эрх, өр төлбөр болон иргэний эрх зүйн харилцааны бусад зүйлийг хөрөнгийн үнэлгээний зүйл” гэж тодорхойлсон. Тэрээр хөрөнгийн үнэлгээ хийсний үр дүнд үнэлгээний зүйл дэх хувь оролцоонд тохирох эдийн засгийн үр ашгийн тооцооллын боломжит мөнгөн илэрхийллийг *хөрөнгийн үнэ цэнэ* хэмээн хуульчилсан. (ХҮТХ,2022,3.1.5§,3.1.13§). Өөрөөр хэлбэл оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах анхны алхам оюуны өмчийн зүйл, тодорхой хэлбэртэй оюуны бүтээлийн эрхийн үнэ цэнийг тогтоох алхмаар эхлэх юм. Эн хэсэгт яригдаж буй эдийн бус баялаг гэх ойлголт, тодорхойлолтод оюуны өмч тэргүүлэх ач холбогдолтой ч эдийн бус баялаг нь хууль зүйн агуулгаараа илүү өргөн хүрээг хамарч байдаг. Тодруулбал эдийн бус баялагт оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүн бүхий оюуны үнэт зүйлээс гадна эдийн болон эдийн бус эрх багтдаг.<sup>17</sup> Энэ баялгийн үндсэн шинж нь эрх эзэмшигч эдийн засгийн хувьд давуу байдал олж авахад чиглэгддэг онцлогтой. Аливаа баялаг /хөрөнгө/ буюу өмчлөлийн зүйл нь үнэ өртгөөр хэмжигдэхүйц байж иргэний гүйлгээний зүйл болж, эдийн засгийн эргэлтэд орох тул оюуны өмчийн эрх өөрөө үнэлэгдэх хөрөнгө юм. Оюуны өмчийн эрхийг үнэлэх онцлог нь тухайн эрх нэгээс нөгөөд гэрээний зүйл болж шилжих явцад хийгдэх нь түгээмэл юм.

Нөгөө талаасаа Оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлт буюу иргэний гүйлгээнд оруулах гол хэрэглүүр нь хүмүүс хоорондын харилцаа, иргэний эрх үүргийг үүсгэх, өөрчлөх, шилжүүлэх, дуусгавар болгоход чиглэгдсэн иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэл зоригийн илэрхийлэл бүхий хэлцэл, гэрээ байдаг. Английн нэгэн нэрт хуульч, эрх зүйн социологич “дэвшилтэт хөгжилтэй нийгэм нь хуулийн

<sup>16</sup> Монголын мэргэшсэн үнэлгээчдийн институт.Хөрөнгийн үнэлгээний үндэс.УБ.2014.х12-13

<sup>17</sup> .Ё.Каят ба бусад, Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар, УБ.2006, х28

ноёрхлоос гэрээний ноёрхол руу дандаа явж иржээ” хэмээн хэлсэнчлэн орчин үед хуулийн адил гэрээ буюу хүмүүсийн хоорондын хүсэл зоригийн тохиролцоо тодорхой нэг улсын төдийгүй дэлхийн зах зээлийн эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлон ард түмний амьдралд нөлөөлсөөр байна. Манай улсад хуулийн адил хүчин чадалтай иргэдийн нийгэм эдийн засгийн амьдралд сайн нөлөө үзүүлж буй олон гэрээ, хэлэлцээрүүд байгуулагдсан байдаг. Гэрээ бол өөрөө эрх чөлөөний илрэх хэлбэр, иймд хүний эдийн засгийн эрх эрх чөлөөний нэг төрөл зүйл болсон оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах хууль зүйн хэлбэр нь гэрээ юм. Энэ тухай болох оюуны өмчийн тухай хуулийн 4 дүгээр бүлгийн 19 дүгээр зүйлд тусгайлан зохицуулсан байна. Иймд оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах хууль зүйн хэлбэр гэж энэхүү бүлгийг гарчиглаад, Гэрээ- оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах хэлбэр хэмээн эхний сэдвийг нь нэрлэсэн болно .

## **II.2. Гэрээний ойлголт, ангилал, гэрээний нийтлэг зохицуулалт**

“Оюуны өмчийн тухай хууль”-д заасан гэрээний талаар авч үзэх нь нэн шаардлагатай асуудал хэдий ч монгол улсын эрх зүйн тогтолцоонд гэрээний эрх зүй харьцангуй бие даасан байр суурь эзлэх тул гэрээний эрх зүйн үндсэн асуудлын тухай эхлээд авч үзэх нь логикийн хувьд зөв юм.

**1. Гэрээний тухай ойлголт, гэрээний үндсэн шинж:** Гэрээ гэдэг нь хамгийн энгийнээр иргэний эрх зүйн зохицуулалтын агуулгаар эдийн болон эдийн бус баялгийн харилцаанд оролцогч хоёр болон түүнээс дээш талуудын чөлөөт хүсэл зоригийн илэрхийллийн нэгдлийн тухай хууль зүйн ойлголт юм. Гэрээ хүний хүсэл зоригийн илэрхийлэл болохын хувьд эрх зүйн тодорхой үр дагавар бий болгоход чиглэгдсэн хүсэл зоригийн илэрхийлэл, дор хаяж 2 этгээд хүсэл зоригийн хувьд харилцан тохиролцсон байх тохиолдолд гэрээ гэж нэрлэгдэх юм. Өөрөөр хэлбэл иргэн, хуулийн этгээдийн хоорондын харилцааны хууль зүйн гол арга хэрэгсэл, үүргийн харилцаа үүсэх хэм хэмжээний үндэслэл нь гэрээ. Өнөөдөр хүчин төгөлдөр үйлчилж буй 2002 оны иргэний хуульд “гэрээ” гэсэн нэр томъёог ямар утгаар ойлгох тухай хуульчилсан тодорхойлолт хараахан байхгүй, манай улс гэрээний тухай бие даасан хууль ч үгүй билээ.

Эрх зүй судлаачид, ялангуяа иргэний эрх зүй, гэрээний эрх зүйчид гэрээг олон янзын агуулгаар онол арга зүйн хувьд тодорхойлсон байдаг. Ихэнхдээ хэлцлийн

нэг төрөл, 2 буюу түүнээс дээш этгээдийн хүсэл зоригийн тохиролцоог гэрээ гэсэн байна. Тухайлбал “....гэрээ бол хүсэл зоригийн тохиролцоо.....2 ба түүнээс дээш этгээдийн харилцан илэрхийлсэн хүсэл зоригийн илэрхийллээс бүрдэх хэлцлийг гэрээ гэж ойлгоно. Гэрээ дараах бүрэлдэхүүнтэй байна. ҮҮНД:

- 2 ба түүнээс дээш этгээдүүдийн хүсэл зоригийн илэрхийлэл байх
- Талуудын хүсэл зоригийн илэрхийлэл агуулгын хувьд хоорондоо нийцсэн байх
- хүсэл зоригийн илэрхийллүүд харилцан нөгөө талдаа хүрсэн байх
- хуульд тусгайлан заагаагүй тохиолдол тодорхой хэлбэрийг баримтлахыг шаардахгүй байх<sup>18</sup> зэргийг нэрлэсэн байна.

Доктор Т.Мэндсайхан гэрээний үндсэн шинжийг түүний бүрдүүлбэр хэсгээр тодорхойлж болно гээд гэрээний үндсэн бүрдүүлбэр шинжийг

- ✓ гэрээний талууд
- ✓ гэрээ байгуулах үндэслэл
- ✓ гэрээний агуулга буюу тохиролцоо
- ✓ гэрээний хэлбэр гэжээ. Тэрчлэн олон талт хэлцэл бол гэрээ хэмээн тодорхойлсон.

Гэрээний эрх зүйн ерөнхий онол нь гэрээний мөн чанарыг судалдаг, ийм онолын нэг нь хүсэл зоригийн онол бөгөөд гэрээ нь хүсэл зоригийн үндсэнд бий болсон акт, өөрөөр хэлбэл анхдагч, харин хууль нь тэрхүү хүсэл зоригийг хэрэгжүүлэх ба хязгаарлах үүрэг гүйцэтгэнэ гэж үздэг. Ром-германы эрх зүйн бүлтэй улс орнууд гэрээ хэмээх ойлголтыг хууль зүйн утга агуулга талаас нь тайлбарлахдаа хүсэл зоригийн онолыг үндэслэл болгон талуудын хүсэл зоригийн нэгдэл бол гэрээ хэмээн тодорхойлдог байна.<sup>19</sup> Хууль зүйн шинжлэх ухаанд эрхзүй, эрх чөлөө гэх зэрэг ойлголтын талаар нэгдсэн ойлголт, тодорхойлолт өгөгдөөгүйтэй адил гэрээний тухай нэгдсэн ойлголт, тодорхойлолт хийх нь ээдрээ төвөгтэй тул ийнхүү судлаачид олон янзаар тодорхойлж байна. Нөгөөтээгүүр гэрээг хэлцлийн төрлийнх нь хувьд иргэний хууль дэх хэлцлийн эрх зүйн зохицуулалтын агуулгатай холбож тайлбарладаг.<sup>20</sup>

Доктор Ж.Оюунтунгалаг гэрээний шинжийн талаар “..гэрээг бусад төстэй харилцаанаас ялгахын тулд мөн чанар, түүнээс урган гарах гол шинжийг тодорхойлох хэрэгтэй болдог..... эдгээр нь амлалт, хүсэл зориг, зөвшилцөл,ашиг

<sup>18</sup> Тэмүүлэн Б., Энхзул Д., Буянхишиг Б., Иргэний эрх зүй-Ерөнхий анги. УБ.2010

<sup>19</sup> Банзрагч Л., Гэрээний эрх зүйн онол арга зүйн асуудал. 2017,УБ.х50 дэлгэрүүлэн үзнэ үү

<sup>20</sup> Судлаач Ванчигмаа Гэрээний эрх зүй номдоо “гэрээ нь хэлцлийн нэг төрөл болохын хувьд хэлцэлд тавигдах шаардлага гэрээнд нэгэн адил тавигдана” гэжээ дэлгэрүүлэн харна уу



сонирхлын тэнцвэр, хууль зүйн факт гэсэн ойлголтуудын хүрээнд төвлөрдөг”<sup>21</sup> гэсэн. Иргэний эрх зүй, гэрээний эрх зүйн ном сурах бичиг, гарын авлагад гэрээний үндсэн шинжийг дараах байдлаар авч үзсэн нь нийтлэг байна.

- Субъектүүдийн хүсэл зоригийн үр дүнд хууль зүйн харилцаа, холбоо тогтдог
- Субъектүүд тодорхой зорилготойгоор сайн дураар уг харилцаанд ордог
- Зайлшгүй хийвэл зохих үйлдлийн дараалал, журмын шаардлагыг тодорхойлдог
- Өөрсдийн зан үйлийг өөрсдөө журамлан тогтоох ба оролцогчид нь харилцан тэнцвэрт шинжтэй байдаг
- Гэрээгээр тодорхойлсон эрх, үүргээ талууд биелүүлэхгүй үед төрийн албадлагын арга хэрэгслийн тусламжтайгаар ханган биелүүлдэг.

**2. Гэрээнд тавигдах шаардлага:** Гэрээ нь эрх зүйн үр дагаварт чиглэгдсэн амлалтын шинжтэй тохиролцоо, иймээс иргэний хуульд заасан хэлцэл хүчин төгөлдөр бус байх, болон хүчин төгөлдөр бусад тооцогдох зохицуулалт гэрээний харилцаанд хэрэглэгддэг. Өөрөөр хэлбэл хэлцэлд тавигдах шаардлагыг хууль зүйн хувьд гэрээнд мөн адил авч үздэг. Хамгийн энгийнээр хэлэхэд гэрээг байгуулагдсан гэж үзэх буюу гэрээний хүчин төгөлдөр байдалд<sup>22</sup> нөлөөлөх хүчин зүйл нь гэрээнд тавигдах шаардлага юм. Тухайлбал гэрээнд дараах шаардлагуудыг чухалчлан нэн тэргүүнд авч үздэг.

**А). Гэрээний хэлбэрийн хувьд тавигдах шаардлага:** Энэ нь эртний хууль тогтоомж, эрх зүйн бусад хэм хэмжээнд ч агуулагдаж ирсэн. Ялангуяа Ромын эрх зүйд илүүтэй авч үзэж эхэлсэн байдаг. Тухайлбал, Ромын гэрээний эрх зүйд хүчин төгөлдөр гэрээ байгуулахын тулд хүсэл зоригоо амаар, бичгээр, тодорхой үйлдлээр, эсвэл дуугүй байдлаар илэрхийлсэн байх шаардлага тавигддаг байсан тухай бичигдсэн байдаг. Гэрээ хүмүүсийн чөлөөт хүсэл зоригийн илэрхийллийн нэгдэл учраас ялангуяа гадагшаа чиглэсэн хүсэл зоригийн хангалттай тодорхой, бодит илэрхийлэл нь ямар нэг тодорхой хэлбэрээр илэрхийлэгдэж гэрээ байгуулагдсанд тооцогддог. (ИХ,2002,196.1.2§,196.1.5§) Мөн Иргэний хуулийн 42 дугаар зүйлд хэлцлийг амаар, бичгээр хийж болно гээд ямар хэлбэрээр хийхээ талууд өөрсдөө сонгох, эсвэл хуульд тусгайлан заасан бол тэр хэлбэрээр хийх тухай зохицуулжээ. (ИХ,2002,42§ Хэлцлийн хэлбэр) Энэ зохицуулалтын агуулгыг “Иргэний хуулийн тайлбар” номд талууд хэлцлийн хэлбэрийг өөрөө сонгох нь ерөнхий журам,

<sup>21</sup> Оюунтунгалаг Ж., Иргэний эрх зүй II гэрээний үүрэг. УБ.2022. х17

<sup>22</sup> Доктор Т.Мэндсайхан. Гэрээний эрх зүй номдоо “Хүчин төгөлдөр гэрээ дараах 3 шаардлагыг хангасан байх ёстой гээд ...гэрээний талууд, гэрээний агуулга, гэрээний хэлбэрийг авч үзжээ.

харин хуульд тусгайлан бичгийн хэлбэрээр хийнэ гэж заасан нь онцгой зохицуулалт<sup>23</sup> гэжээ. Хуульд заасан хэлцлийн хэлбэр гэдэг нь гэрээг ямар байдлаар байгуулах тухай хууль зүйн тусгай шаардлага юм. Иргэний хуульд “...Талууд гол нөхцөлийн хувьд өөрийн хүсэл зоригоо бодит үйлдлээр илэрхийлж хэлцэл хийж болно” гэжээ. (ИХ,2002,42.8§) Хуулийн энэ зохицуулалтаар гэрээ аман болон бичгийн гэсэн 2 үндсэн хэлбэртэй<sup>24</sup> байхаас гадна бодит үйлдэл бүхий хэлбэртэй хэмээн ойлгож болохоор байна. Нөгөөтээгүүр 2002 оны иргэний хуульд 2011 онд 42<sup>1</sup>дүгээр зүйл буюу хэлцлийг цахим хэлбэрээр хийх гэсэн шинэ зохицуулалт тусгагдсан. Энэ зохицуулалтад “...Хуульд зааснаар бүртгүүлэх, нотариатаар гэрчлүүлбэл зохих болон бичгээр хийхээр заасан хэлцлийг цахим хэлбэрээр хийж болно,.....цахим хэлбэрээр хийх хэлцэл нь талууд хүсэл зоригоо харилцан илэрхийлж, цахим баримт бичиг үйлдэж, тоон гарын үсэг зурснаар, эсхүл бусад байдлаар техникийн хэрэгсэл, программ хангамжийг ашиглан хүсэл зоригоо илэрхийлж, харилцан хүлээн зөвшөөрч, цахим гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болно” гэжээ. (ИХ,2002, 42<sup>1</sup>.1§,42<sup>1</sup>.2§).

Иргэний хуулийн холбогдох зохицуулалтад тусгагдсанаар гэрээний хэлбэрүүд нь дараах агуулгатай юм.

*Аман хэлбэртэй гэрээ* - Хэлцэл хийгч талууд өөрсдийн хүсэл зоригийг үг, яриагаар дамжуулан хэлэлцэн тохиролцохыг гэрээний аман хэлбэр гэх ба бодит үйлдэл болон ажил хэргийн тогтсон харилцаанд дуугүй байснаар хүлээн зөвшөөрч хэлцэл хийсэнд тооцогдох нь гэрээний аман хэлбэрт хамаарах тохиолдол бий.

*Бичгийн хэлбэртэй гэрээ* - Гэрээ байгуулах санал болон түүнийг хүлээн зөвшөөрсөн саналын хариу бүхий талуудын хүсэл зоригийн тохиролцоог цаасан дээр гараар бичих, болон компьютерын бичвэрийн программын өгөгдлийн тусламжтайгаар бичиж цаасан дээр хэвлэж талууд гарын үсгээ зурж баталгаажуулсныг гэрээний бичгийн хэлбэр гэж нэрлэнэ. Бичгээр хийсэн хэлцэлд гарын үсэг зурах нь нотолгооны буюу өөрийн бодит хүсэл зориг тусгагдсан гэдгийг гэрчлэн баталгаажуулах чиг үүрэгтэй байдаг онцлогтой. Тусгайлсан хуулиудад тухайн гэрээ нь бичгийн хэлбэртэй байхыг тогтоосон, (шаардсан) мөн гэрээг эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэх, нотариатаар гэрчлүүлэх шаардлагыг ч заасан нь олонтой байдаг. Оюуны өмчийн эрхийн объектын ашиглалттай холбогдох ихэнх гэрээг эрх бүхий байгууллагад бүртгүүлэхээр тусгайлсан хуулиудад заасан. (*Жишээ*

<sup>23</sup> .Ё.Кают ба бусад, Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар, УБ.2006, х

<sup>24</sup> ....аман болон бичгийн гэсэн 2 үндсэн хэлбэрээр гэрээг байгуулж болох тухайд Ж.Оюунтунгалаг, Иргэний эрх зүйн гэрээний үүрэг, УБ, 2022, бүтээлээс дэлгэрүүлэн үзнэ үү

нь: БТГЗтХ-ийн 16 дугаар зүйлийн 16.2-т “Барааны тэмдэг эзэмших эрх шилжүүлэх гэрээг төрийн захиргааны байгууллагад бүртгүүлж, барааны тэмдгийн улсын бүртгэлд зохих өөрчлөлт оруулснаар барааны тэмдэг эзэмших эрх шилжсэнд тооцно” гэжээ) Гэрээний хэлбэрийн хуульд заасан шаардлага хангагдаагүй нь тухайн гэрээ хүчин төгөлдөр бус байх эсвэл хүчин төгөлдөр бусад тооцогдох эрх зүйн үр дагавартай юм. ( ИХ-ны 56.1.8§ 57.3§)

*Бодит үйлдэл бүхий хэлбэртэй гэрээ* – Гэрээний талуудын биет буюу бодит үйлдэл, түүний илэрхийлэл нь хэлцэл хийгдсэнд тооцогдохыг хэлнэ. Жнь: Хүнсний бүтээгдэхүүн байрлуулсан автомат төхөөрөмжид мөнгө хийх үйлдэл хийгдсэнээр тухайн бүтээгдэхүүнээс авах боломжтой байдаг. Энэ бол худалдах, худалдан авах гэрээний бодит үйлдэл бүхий хэлбэр юм.

*Цахим хэлбэртэй гэрээ*-Талууд хүсэл зоригоо харилцан илэрхийлэхдээ цахим баримт бичиг үйлдэж, тоон гарын үсэг зурах, эсвэл бусад байдлаар техникийн хэрэгсэл, программ хангамжийг ашиглах замаар хүсэл зоригоо илэрхийлж, хэлцэл хийх нь гэрээний цахим хэлбэр юм. Гэрээг цахим хэлбэрээр хийх тохиолдолд талуудын хүсэл зоригийг баталгаажуулсан цахим болон тоон гарын үсгийг хэрэглэдэг. Үүнтэй холбогдсон тусгай журам тогтоосон 2021 онд шинэчлэн найруулагдсан “Цахим гарын үсгийн тухай” хуулийн холбогдох зохицуулалт энэ хэлбэрээр гэрээ байгуулахад чухал ач холбогдолтой байдаг.

**Б). Гэрээний агуулгад тавигдах шаардлага:** Гэрээний агуулга нь тухайн гэрээний харилцаанд оролцогч талуудын хүсэл зоригийн бодит тусгал, тодорхой үр дүнд хүрэхэд чиглэгдсэн эрх үүргийн нэгдэл бүхий хууль зүйн дэглэм журам, зан үйл юм. Өөрөөр хэлбэл гэрээ, хууль зүйн хувьд хүчин төгөлдөр байхын тулд хүлээн зөвшөөрөгдөх, тэр гэрээний нөхцөл нь хуулиар хориглоогүй, гэрээний талуудын бодит хүсэл зориг байхыг илэрхийлсэн ойлголтыг гэрээний агуулга гэнэ. Гэрээний агуулгын талаар Иргэний хуулийн 189 дүгээр зүйлд “Гэрээний талууд хуулийн хүрээнд гэрээг чөлөөтэй байгуулах, түүний агуулгыг өөрсдөө тодорхойлох эрхтэй” (ИХ,2002,189.1§) гэжээ. Энэ заалт нь гэрээ байгуулах эсэх, хэрвээ гэрээ байгуулбал хэнтэй, ямар гэрээ байгуулах вэ гэдгээ, мөн тухайн гэрээнд ямар зүйл тохиролцохыг хүсэл зоригоо илэрхийлэгч зөвхөн өөрөө шийдэх тухай гэрээний эрх чөлөөний зарчим бүхий хэм хэмжээ юм. Нөгөөтээгүүр энэ чөлөөт тохиролцоо буюу чөлөөт хүсэл зориг ямар нэгэн хуулийн хоригийг давахгүй байх тухай зохицуулалт юм.

Хэдийгээр гэрээний агуулгыг гэрээний талууд чөлөөтэйгээр харилцан

тохиролцох гэрээний эрх чөлөөний зарчмыг<sup>25</sup> хуулиар хүлээн зөвшөөрсөн боловч хязгааргүй эрх чөлөө гэж үгүй. Нэг хүний эдлэх эрх, эрх чөлөө бусад хүний эрхээр хязгаарлагдана гэсэн хүний эрхийн үндсэн зарчим, логигоор гэрээний хүсэл зоригийн бодит тохиролцоо наад зах нь хуулиар хориглогдоогүй, хүн амын зан суртахууны нийтлэг хэм хэмжээг зөрчөөгүй байх шаардлагатай юм. Ийм зөрчил байгаа тохиолдолд тухайн гэрээ хүчин төгөлдөр бус байх тухай иргэний хуулийн заалт бий. (ИХ,2002,56.1.1§)

Гэрээний талуудын нэгдмэл хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь гэрээний агуулга байх тул<sup>26</sup> тухайн гэрээ ямар хэлбэртэй байгаагаас гэрээний агуулга бас тодорхойлогдоно. Тухайлбал бичгийн хэлбэртэй гэрээнд гэрээний гол болон бусад нөхцөлүүд нь гэрээний агуулгын бүрдүүлбэрт чухал үүрэг гүйцэтгэнэ. Иймээс гэрээ байгуулах тохиролцоонд гэрээний талууд гэрээний гол нөхцөлийн талаар нэгдмэл ойлголтод хүрсэн байх шаардлагатай. Мөн зарим төрлийн гэрээний хүсэл зоригийн тохиролцооноос шалтгаалан гэрээний хэлбэр ямар байхыг хуулиар тусгайлан тогтоосон тул гэрээний агуулгад гэрээний хэлбэрийн нөлөөлөх байдлыг ч анхаарах шаардлагатай болдог. Өөрөөр хэлбэл гэрээний агуулга болон гэрээний хэлбэрийн харилцан хамаарлаас шалтгаалж тухайн гэрээний тохиролцоо хүчингүй байх тухай хуулийн зохицуулалт байгааг анхаарах хэрэгтэй юм. (Жнь: ИХ-н 282 дугаар зүйлийн 282.3-т “Хуульд өөрөөр заагаагүй бол хүү тогтоосон бол зээлийн гэрээг бичгээр хийнэ. Энэ шаардлагыг хангаагүй бол хүү авах эрхээ алдана” гэжээ) гэрээний эрх чөлөөний агуулгын хязгаарлалт нь нийгэм эдийн засгийн байдал, нийтийн эрх ашиг гэсэн шаардлагуудаас үүддэг. Иймээс гэрээний эрх чөлөөний агуулгын хязгаарлалт нь хуульд шууд хориглосон хэм хэмжээ тогтоосноос гадна тухайн гэрээний агуулга ямар байх, юуг зайлшгүй гол нөхцөл хэмээн гэрээнд тусгах вэ гэдгийг тоочиж заасан нь цөөнгүй байдаг. (Жнь: Зохиогчийн эрхийн тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.2-т “лицензийн гэрээг бичгээр байгуулах, гэрээнд ямар нөхцөлүүдийг нөхцөлийг тусгах талаар жагсаалт үүсгэсэн байдаг.)

**3. Гэрээний ангилал, төрөл.** Доктор Т.Мэндсайхан ...эрх зүйн хүрээнд гэрээг хувийн эрх зүйн гэрээ, нийтийн эрх зүйн гэрээ, олон улсын эрх зүйн гэрээ гэж 3 ангилна хэмээсэн байна.(Т.Мэндсайхан.Гэрээний эрх зүй, УБ,2021х) Эдгээрээс *хувийн эрх зүйн гэрээ нь* эдийн болон эдийн бус баялгийн эрхийн харилцаанд хамаарах, хувийн эрх зүйн хууль тогтоомжоор зохицуулагдах гэрээ юм. Оюуны

<sup>25</sup> Б.Буяншиг. Иргэний эрх зүйн тусгай анги дөрөвдүгээр хэвлэл III-I., УБ.2015., х24., “Гэрээний чөлөөт байдлын зарчмын агуулга нь хүн бүр гэрээ байгуулах эсэхээ чөлөөтэй шийдэх болон гэрээний агуулгыг өөрөө тодорхойлох явдал билээ” гэжээ.

<sup>26</sup> Мэндсайхан. Т., Гэрээний эрх зүй .УБ.2021.х149

өмчийн эрх зүйн гэрээнүүд нь хувийн эрх зүйн гэрээ бөгөөд зарим гэрээг нь нийтийн эрх зүйн хүрээнд хэрэглэхээр эрх зүйн зохицуулалт хийгдсэн байдаг. Тухайлбал “Соёлын тухай хууль”-ийн 35 дугаар зүйлд Мерчандайзийн гэрээний талаар зохицуулалт бий. Энэ гэрээний гол агуулга нь соёлын үнэт зүйлийн загвараар бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, түүнийг борлуулах эрхийг үйлдвэрлэгч болон борлуулагчид гэрээний харилцаагаар дамжуулах олгох эрхийг засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн зохих удирдлага, соёлын байгууллага эдлэхээр заажээ. Өөрөө хэлбэл нийтийн өмчийн эзэмшигчийн хувьд энэ гэрээний харилцаанд оролцогч нэг тал зөвхөн хуульд шууд заасан дээрх субъект байх юм. Харин гэрээний нөгөө тал иргэн, хуулийн этгээд байх бөгөөд үйл ажиллагааны орлогоосоо эзэмшигчид соёлын үнэт зүйл ашигласны төлбөр төлөх үүрэг бүхий нийтийн эрх зүйн хүрээнд хэрэглэгдэх тусгай зохицуулалт бүхий гэрээ юм.

Гэрээний эрх зүйд гэрээний талууд, гэрээний үүрэг хэдийд биелэгдэх байдал, гэрээний агуулга, хэлбэр, үр дагавар зэрэг олон зүйлийг шалгуур болгон тодорхой хэсэгт хуваан ангилж нь түгээмэл байна. Жишээ нь: Гэрээний эрх зүйн ном сурах бичигт дараах ангилал түгээмэл байдаг.

<b>гэрээний агуулгаар</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• нэг талын гэрээ, 2 талын гэрээ, олон талын гэрээ,</li> <li>• өмчийн гэрээ, үүргийн гэрээ г.м</li> </ul>
<b>гэрээний хэлбэрээр</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• аман гэрээ, бичгийн гэрээ</li> <li>• бүртгэгдэх гэрээ, гэрчлэгдэх гэрээ г.м</li> </ul>
<b>гэрээ биелэгдэх буюу үйлчлэх байдлаар</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• бодит гэрээ, урьдчилан тохиролцсон гэрээ</li> <li>• энгийн гэрээ, болзолт гэрээ г.м</li> </ul>

Хэдийгээр гэрээг агуулгаар нэг талын болон 2 талын гэрээ гэж ангилах авч энэ нь гэрээний талуудын харилцан хүлээж байгаа үүргийн байдлаар нь ангилж буй байдал юм. Мөн гэрээг хариу төлбөртэй болон хариу төлбөргүй гэрээ гэж ангилах хэдий ч тухайн гэрээний хариу төлбөр заавал мөнгө байх албагүйгээрээ онцлог юм. Нөгөөтээгүүр гэрээ хариу төлбөртэй байх гэдэг нь талуудын хүлээх үүргийн үнэ өртгийн илэрхийлэл бөгөөд гэрээ цуцлах, гэрээний үүргийн зөрчлийн үр дагаврын эрх зүйн зохицуулалтад нэлээд ач холбогдолтой байдаг<sup>27</sup>

Үүнээс гадна иргэний хуулиар зохицуулагдах гэрээг дараах хэсэгт төрөлжүүлэн ангилсныг гэрээний төрөл гэж нэрлэх нь элбэг байдаг. ҮҮНД:

- 1) *Бусдын өмчлөлд хөрөнгө шилжүүлэх гэрээний үүргийн тусгай төрлүүд*- Энэ бүлэгт хамаарх гэрээнүүд нь тодорхой хөрөнгийг бусдын өмчлөлд бүр

<sup>27</sup> Оюунтунгалаг.Ж, Иргэний эрх зүй II гэрээний үүрэг ЖБ,2022.,

мөсөн шилжүүлэхэд чиглэсэн 4 төрлийн гэрээг иргэний хуулийн тусгай ангид зохицуулсан байх ба эдгээр нь ихэвчлэн хариу төлбөртэй гэрээ байдаг онцлогтой. (худалдах худалдан авах гэрээ бэлэглэлийн гэрээ, зээлийн гэрээ г.м ИХ-н 243§-286§)

- 2) *Бусдын эзэмшил, ашиглалтад хөрөнгө шилжүүлэх гэрээний үүргийн тусгай төрөл*: Эд хөрөнгийг бусдад шилжүүлэх үйл явц нь дан эзэмшил шилжүүлэхээс гадна гэрээ хүчинтэй байх хугацааны турш тухайн эд зүйлийн ашиглалтын эрх нээгддэг тул эдгээр нь ихэвчлэн урт хугацаанд хэрэгжих гэрээ байдаг. Оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааны зарим гэрээнүүд нь энэ бүлгийн гэрээний төрөлд хамаарах хуулийн зохицуулалт үйлчилж байна. (эд хөрөнгө хөлслөх гэрээ, түрээсийн гэрээ, франчайзын гэрээ, лицензийн гэрээ, эрх шилжүүлэх гэрээ г.м Их-н 297§-342§).
- 3) *Ажил үйлчилгээ үзүүлэх гэрээний төрөл* (ажил гүйцэтгэх гэрээ, хөлсөөр ажиллах гэрээ, хөдөлмөрийн гэрээ г.м 343§-369§)
- 4) Туслалцаа үзүүлэхэд чиглэгдсэн гэрээний үүргийн тусгай төрөл (даалгаврын гэрээ, даатгалын гэрээ, хадгалалтын гэрээ, илгээмжийн гэрээ г.м.370§-444§)
- 5) Гэрээний үүргийн бусад төрөл (тооцоо нийлэх гэрээ, мөнгөн хадгаламжийн гэрээ г.м.445§-486§)

**4. Гэрээ байгуулах ажиллагаа ба нийтлэг журам.** Иргэний хууль дахь гэрээ байгуулах гэсэн тусгай дэд бүлгийн зохицуулалтаар гэрээ байгуулах үйл ажиллагаа нь гэрээний санал, тухайн саналын хариунаас бүрддэг. Өөрөөр хэлбэл гэрээ байгуулах тухай санал гаргасан талын хүсэл зоригийг хүлээн авагч тал тухайн агуулгаар хүлээн зөвшөөрсөн хариуг буцаан илэрхийлснээр гэрээг хууль зүйн хувьд байгуулагдсан байна гэж дүгнэдэг. Өөрөөр хэлбэл гэрээний харилцаанд оролцогч талуудын харилцан бие бие рүүгээ чиглэсэн гэрээний санал, саналын хариу агуулгын хувьд давхацсаныг гэрээг байгуулагдсан гэж дүгнэнэ. Иймд гэрээ байгуулах санал саналын хариу нь гэрээ байгуулагдах нийтлэг журам юм.

Гэрээний санал: Иргэний хуулийн 195 дугаар зүйлд “Нэг этгээд өөрийн хүсэл зоригийг хүлээн зөвшөөрсөн этгээдтэй эрх үүргийн хувьд холбогдохоор нэг буюу хэд хэдэн тодорхой этгээдэд хандан хүсэл зоригоо бодитойгоор, хангалттай тодорхой илэрхийлсэн илэрхийллийг гэрээ байгуулах санал гэнэ” хэмээн тодорхойлсон байдаг. Хууль зүйн энэ тодорхойлолтын агуулгыг гэрээ байгуулагдах, эс байгуулагдах нь санал хүлээн авагч нөгөө талын зөвшөөрлөөс шалтгаалах өөрийн хүсэл зоригоо илэрхийлж буй гэрээ байгуулах нэг талын хүсэл зоригийн бодит

илэрхийлэл буюу үйлдлийг гэрээ байгуулах санал юм хэмээн ойлгож болно. Харин гэрээний санал гаргаж буй этгээдийн хүсэл зориг тодорхой агуулгаар илэрхийлэгдсэн байх шаардлагатайг хуульчилсан. Энэ нь гэрээний гол нөхцөл буюу түүнийг тодорхойлох журам юм.(ИХ,2002,195.2§) Иймд гэрээний санал хууль зүйн хувьд дараах шинжийг хангаж илэрхийлэгдсэн байвал зохилтой.

- 1) *Гэрээний гол нөхцөлийг агуулж илэрхийлэгдсэн байх*; Энэ нь хуульд заасан буюу гэрээнд зайлшгүй тусгавал зохих, түүнчлэн нэг талын хүссэний дагуу нөгөө тал нь зөвшөөрсөн нөхцөлийг хэлдэг (ИХ,2002,195.3§).
- 2) *Нэг болон хэд хэдэн тодорхой этгээдэд хандаж илэрхийлэгдсэн байх*; Гэрээ байгуулах санал гаргагчийн хүсэл зоригийн илэрхийлэл гэрээний саналд тооцогдох ач холбогдолтой тул тодорхой нэг эсвэл хэд хэдэн этгээдүүдэд хандан илэрхийлэгдэж байж үндсэндээ гэрээ байгуулах санал болдог.
- 3) *Эрх үүргийн хувьд холбогдохоор илэрхийлэгдсэн байх*; Санал гаргагчийн хүсэл зориг үнэн санаанаасаа бодит үр дүн гаргахад чиглэгдсэн бодит үйл хэрэг болгохыг зорьсон үйлдэл буюу эрх зүйн үр дагавар гаргахад чиглэсэн хүсэл зориг байж гэрээний санал болно.

Харин тодорхой бус субъектэд хандсан хүсэл зоригийн илэрхийлэлд гэрээ байгуулах санал хэмээн шууд зааж болдог. Энэ тухай дурдахгүйгээр тодорхой бус этгээдэд хандаж илэрхийлсэн хүсэл зоригийг санал гаргах дуудлага гэх ба гэрээ байгуулах саналаас өөр нөхцөлөөр гэрээ байгуулах тухай зөвшөөрсөн хариу ирвэл түүнийг гэрээ байгуулах шинэ санал гэж иргэний хуульд заасан. (ИХ,2002,195.4§,195.6§) Мөн гэрээ байгуулах тухай санал илгээсэн талын саналын хариуг хугацаа хожимдуулан хүлээн авах тохиолдол практикт цөөнгүй байх бөгөөд энэ тухай нөгөө талдаа нэн даруй мэдэгдсэн бол хугацаа хожимдож ирсэн хариуг гэрээ байгуулах шинэ санал гэж үздэг. Нэгэнт гэрээ байгуулах тухай санал гаргасан бол тэр тал уг саналаасаа татгалзах эрхгүй, энэхүү татгалзлын хязгаарлалт нь хууль, гэрээ, эсхүл саналд заасан хугацааны дотор байна.

Гэрээний саналын хариу: Энэ нь гэрээний санал бүхий хүсэл зоригийн илэрхийлэл чиглэгдсэн, эсрэг талын хариу илэрхийлэл буюу үйлдэл юм. Хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь нөгөө тал заавал хүлээн авах шаардлагатай хүсэл зоригийн илэрхийлэл байхаас гадна нөгөө тал хүлээн авах шаардлагагүй хүсэл зоригийн илэрхийлэл ч бас байдаг. Гэвч гэрээний саналын хариу нь нөгөө тал түүнийг хүлээн авах шаардлагатай, саналыг хүлээн авагч этгээдийн зөвшөөрлөөс шалтгаалж тэрхүү гэрээ байгуулагдах нь шийдвэрлэгдэх, гэрээний санал

гаргагчийн эсрэг талын хүсэл зоригийн илэрхийллийг хэлдэг.<sup>28</sup> Дараах хэд, хэдэн зүйлийг өөртөө багтаасан байдаг.

- 1) Санал гаргасан тал саналын хариуг хүлээн авснаар хүчин төгөлдөр болно
- 2) Саналын хариу бүхий хүсэл зоригийн илэрхийлэл нь гэрээний саналтай хамаарал бүхий хүсэл зориг байна
- 3) Энэхүү саналын хариу саналын агуулгатай давхацсан агуулгатай буюу санал гарагч талын хүсэл зоригийг бүхэлд нь хүлээн зөвшөөрсөн хариу байна

Гэрээ байгуулагдах талаар хуулиар зохицуулсан өөр нэг үйлдэл нь үнэ хаялцуулах ажиллагаа юм. Өөрөөр хэлбэл гэрээг нийтлэг аргаар байгуулахаас гадна тусгай арга хэрэглэн байгуулах тухай хуульчилжээ. Энэ нь үнэ хаялцуулах ажиллагаа явуулж гэрээ байгуулах боломж юм.

Үнэ хаялцуулах ажиллагаа:<sup>29</sup> Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлд “Үнэ хаялцуулах замаар гэрээ байгуулж болно. Ингэхдээ үнэ хаялцаж ялсан этгээдтэй гэрээ байгуулна” гэсэн байна. (ИХ,2002,197.1§,197.2§). Энэ ажиллагаагаар гэрээ байгуулах нь гэрээний санал тодорхой нэг этгээдэд бус олон этгээдэд хандаж байгаагаараа онцлог юм. Өөрөөр хэлбэл хэд хэдэн сонирхогч этгээдэд хандан гэрээний санал гардаг. Хуульд зааснаар Үнэ хаялцуулах ажиллагаа дуудлага худалдаа болон уралдааны гэсэн 2 хэлбэрээр явуулдаг.

Дуудлага худалдаагаар үнэ хаялцан гэрээ байгуулах эрх олж авах эрх бүхий этгээд буюу дуудлага худалдааны ялагч нь хамгийн өндөр үнийг санал болгосон этгээд байна. Уралдаанд оролцож ялагч болж гэрээ байгуулах эрх олж авч буй субъект нь уралдааныг зохион байгуулах комиссоос урьдчилан тодорхойлсон хамгийн сайн нөхцөлийг хангасан этгээд байдаг. Үнэ хаялцуулах ажиллагааны үндсэн хэлбэр болох дуудлага худалдаа, уралдааныг нээлттэй буюу хаалттай байдлаар явуулдаг.

Нээлттэйд нь ямар ч этгээд оролцож боломжтой бол хаалттайд нь зөвхөн энэ зорилгоор тусгайлан уригдсан этгээд оролцдоггоороо ялгагдах юм. Харин нэг этгээд оролцсон бол дуудлага худалдаа болон уралдаан явагдаагүй гэж үзнэ.ийм байдлаар үнэ хаялцуулах журмаар гэрээг байгуулахад тухайн ажиллагаатай

<sup>28</sup> Тэмүүлэн Б., Энхзул Д., Буянхишиг Б., Иргэний эрх зүй-Ерөнхий анги. УБ.2010., х69., гэрээний саналын хариу гэдэгт зарчмын хувьд нөгөө тал хүлээн авах шаардлагатай, түүнийг хүлээн авагч этгээдийн зөвшөөрлөөс гэрээ байгуулагдах эсэх нь хамаарах хүсэл зоригийн илэрхийллийг хэлнэ гэжээ.

<sup>29</sup> Мэндсайхан.Т., Гэрээний эрх зүй. УБ.2021, х171. Гэрээ байгуулах ажиллагааны нэг онцлог арга бол үнэ хаялцуулах ажиллагаа мөн гэжээ



холбогдох нийтлэг журам бүхий зохицуулалтыг иргэний хуульд нэлээд дэлгэрэнгүй заасан байдаг. тухайлбал иргэний хуулийн 197дугаар зүйлийн 2-т зааснаар үнэ хаялцах ажиллагаанд оролцож ялсан этгээд тухайн ажиллагааны тэмдэглэлд шарын үсэг зурснаар гэрээ байгуулах эрхтэй болохоор байна.

### **II.3 Оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах гэрээний эрх зүйн зохицуулалт**

**Мерчандайзын гэрээний зохицуулалт.** Соёлын тухай хуулийн 35 дугаар зүйл.

Мерчандайзийн гэрээ

35.1. Иргэний хуулийн 3381 дүгээр зүйлийн дагуу мерчандайзийн гэрээгээр өмчлөгч, түүний зөвшөөрснөөр эзэмшигч соёлын үнэт зүйлийн загвараар бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, борлуулах эрхийг үйлдвэрлэгч, борлуулагчид олгох ба үйлдвэрлэгч, борлуулагч нь үйл ажиллагаа явуулж, эзэмшигчид борлуулалтын орлогоос соёлын үнэт зүйл ашигласны төлбөр төлөх үүрэг хүлээнэ.

35.2. Мерчандайз нь зохиогчийн эрх, барааны тэмдэг, бүтээгдэхүүний загварын эрхээр хамгаалагдана.

35.3. Соёлын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн дараах загвараар бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, борлуулах эрхийг олгоно:

35.3.1. Төрийн өмчийн соёлын байгууллагын эзэмшиж байгаа соёлын үнэт зүйл, урлагийн бүтээл, соёлын биет өв;

35.3.2. Төрийн өмчийн музейд хадгалагдаж байгаа үзмэр;

35.3.3. Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгал.

35.4. Энэ хуулийн 35.3-т зааснаас бусад орон нутгийн өмчийн соёлын үнэт зүйл, урлагийн бүтээлийн загвараар бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, борлуулах эрхийг тухайн шатны Засаг дарга олгоно.

35.5. Энэ хуулийн 35.3-т зааснаас бусад төрийн өмчийн байгууллагын эзэмшиж байгаа соёлын үнэт зүйл, урлагийн бүтээлийн загвараар бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх,

борлуулах эрхийг тухайн салбарын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн олгоно.

35.6. Хууль, гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол мерчандайзийн гэрээг Иргэний хуулийн дагуу бичгээр байгуулж, дараах зүйлийг тусгана:

35.6.1. Мерчандайзийн зүйлийн хэмжээ, загвар, өнгө, материалын дэлгэрэнгүй тодорхойлолт;

35.6.2. Мерчандайзийн гэрээний дагуу үйлдвэрлэх, борлуулах бүтээгдэхүүний тоо хэмжээ;

35.6.3. Үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүнийг борлуулах борлуулагч, борлуулах цэгийн мэдээлэл;

35.6.4. Мерчандайзийн зүйлийг үйлдвэрлэх, борлуулахад шаардлагатай санхүүжилтийн хэлбэр, нөхцөл;

35.6.5. Мерчандайзийн зүйлийг гэрээнд заасны дагуу үйлдвэрлэх, борлуулах болон чанарын баталгаа;

35.6.6. Загвар ашигласны төлбөрийн хэмжээ, нөхцөл;

35.6.7. Мерчандайзийн гэрээний хугацааг сунгах, гэрээний эрх, үүргийг шилжүүлэх, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, мерчандайзийн гэрээ ба холбогдох бусад гэрээ хоорондын харилцаа, гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчин зүйл, үүргээ биелүүлээгүй тохиолдол, гэрээ цуцлах, дуусгавар болох үндэслэл, маргаан шийдвэрлэх журам;

35.6.8. Талууд харилцан тохиролцсон бусад зүйл.

2.2.3. Лицензийн гэрээний зохицуулалт

3.2.4. Бусад гэрээ /эрх шилжүүлэх гэрээ зөвшөөрлийн гэрээ, захиалгын бүтээлийн гэрээ /

## ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ АРГА ЗҮЙ

### III.1. Оюуны өмчийг үнэлэх хэрэгцээ шаардлага

Тухайн байгууллагад ашиг, үнэ цэнийг бий болгохын тулд оюуны өмчийг мөнгөн болон биет хөрөнгүүдийг бизнесийн байгууллагын хөрөнгөд нэгтгэх ёстой. Өнөөдөр оюуны өмч нь амьдралын бүхий л салбарын нэг хэсэг болсон. Үүний үр дүнд үүнийг үнэлэх шалтгаан нь манай нийгмийн бүх талыг хамардаг. Оюуны өмчийн үнэлгээг дараах зорилгоор хийдэг байна.

✓ *Гүйлгээний дэмжлэг.* Оюуны өмчийг бие даасан хөрөнгө болгон солилцох нь ихэссэн. Хувь хүмүүс шинэ бүтээлээ корпорацуудад зардаг. Их дээд сургуулиуд шинэ бүтээлээ корпорацуудад зардаг. Корпорацууд бие биедээ барааны тэмдэг, патент зардаг. Энэ бүх тохиолдолд үнийг тодорхойлж, үнэлгээний дүгнэлт гаргах ёстой болдог бөгөөд тухайн компанийн хувьд үнэлсэн үнэ шударга, бодит гэдгийг харуулсан үнэ цэнийн талаарх гаднын буюу үнэлгээчний дүгнэлтийг авч заавал баталгаажуулах шаардлагатай байдаг.

✓ *Дампуурал.* Дампууралд оюуны өмчийн үнэт зүйлс чухал үүрэг гүйцэтгэдэг. Хариуцагч нар алдагдлаа нөхөж чадах хөрөнгө тодорхойлох зайлшгүй шаардлага гаргадаг тул шүүхэд тухайн үнэ цэнэ ямар байгаа талаарх заавал үнэлгээчнээр тодорхойлуулах шаардлагатай болдог.

✓ *Гэрээ байгуулахад.* Оюуны өмчийн эзэмшигч нь лицензийн зөвшөөрөл олгоходоо тухайн биет бус хөрөнгийн лиценз олгох, нөөц ашигласны төлбөрийн хэмжээг тогтоох зайлшгүй шаардлагатай болдог. Оюуны өмчийг шууд худалдан авахад хураамжийн энгийн үнэ цэнийг тодорхойлохын оронд тухайн эд хөрөнгийг түрээслэхэд зохих нөөц ашигласны төлбөрийн хэмжээг тогтоох ёстой болдог байна.

Лицензийн хувьд патент гэх мэт оюуны өмчийг ашиглах эрх олгоход ногдуулсан нөөц ашигласны төлбөр нь гэрээ хэлэлцээр хийхэд гол үүрэг гүйцэтгэдэг.

### III.2. Биет бус хөрөнгийг тодорхойлох нь

Биет бус хөрөнгө гэдэг нь мөнгөн болон биет хөрөнгөөс тусад нь орших аж ахуйн нэгжийн бүх бүрэлдэхүүн хэсэг юм. Биет бус хөрөнгө гэдэг нь биет шинж чанаргүй, бизнес эрхлэгчид эрх, давуу эрх олгодог, аж ахуйн нэгжтэй салшгүй холбоотой хөрөнгө юм. Оюуны өмч болон биет бус хөрөнгийн аль аль нь биет шинж чанаргүй боловч тусад нь авч үздэг. Оюуны өмчөөс ялгаатай нь биет бус хөрөнгө нь хуулийн бүтээн байгуулалт биш ч бизнесийн байгууллагын хувьд чухал ач

холбогдолтой юм.

Оюуны өмч бол бизнесийн гол элемент болох ашгийн хөдөлгүүр юм. Мөнгөний болон биет хөрөнгө гэдэг нь оюуны өмчид суурилсан бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг бий болгох, ашиглах, борлуулахад ашигладаг хатуу хөрөнгө юм. Биет бус хөрөнгө нь үндсэн хөрөнгө болон оюуны өмчийн хоорондох гүүр юм. Биет бус хөрөнгө нь аж ахуйн нэгжийн үндсэн хөрөнгийг оюуны өмчийг ашиг олох бараа, үйлчилгээ болгон хувиргахад ашиглах боломжийг олгодог.

Биет бус хөрөнгө гэдэг нь эргэлтийн хөрөнгө, үндсэн хөрөнгөөс тусад нь аж ахуйн нэгжийн шинж чанарыг өгдөг элементүүд бөгөөд ихэвчлэн аж ахуйн нэгжийн ашиг орлогод ихээхэн хувь нэмэр оруулдаг. Тэдний үнэ цэнэ нь аж ахуйн нэгжийн орлого хир байгаагаас хамаарна. Тэд нь ихэвчлэн бизнесийг хөгжүүлэхэд хамгийн сүүлд гарч ирдэг бөгөөд ихэвчлэн мөхөхөд хамгийн түрүүнд алга болдог. Биет бус хөрөнгийг дараах байдлаар ангилж болно.

- Эрх
- Харилцаа
- Гүүдвил ба байнгын шинэ санаачилга
- Мэргэшсэн, өвөрмөц байдал

**Эрх.** Аж ахуйн нэгж бүр бусад аж ахуйн нэгж, хувь хүн, төрийн байгууллагатай гэрээ хэлэлцээр байгуулснаар эрх олж авдаг. Аж ахуйн нэгж нь зөвшөөрөл авах эсвэл орон улсын бүртгэлийн төрийн захиргааны байгууллагад бүртгүүлснээр үйл ажиллагаа явуулах эрхээ бий болгодог. Томоохон аж ахуйн нэгж нь олон мянган элементээс бүрдсэн гэрээний эрхтэй байж болно. Эдгээр эрхүүд нь гэрээний талуудыг тодорхойлсон бичгээр байгуулсан шилжүүлсэн эрх, бараа, үйлчилгээний мөн чанар, шилжүүлгийн тооцоо болон гэрээний хугацаа зэргийг гэрээний нөхцөлийн дагуу байгуулдаг. Гэрээний заалтууд нь бизнест эдийн засгийн үр өгөөжтэй солилцоонд хүргэхгүй бол гэрээний үнэ цэнэ бага байж болно. Зарим гэрээ нь аж ахуйн нэгжид ашигтай үнээр бараа, үйлчилгээ авах боломжийг олгодог учраас үнэ цэнтэй байдаг. Тааламжтай гэрээг тодорхойлоход туслах нэг арга бол тэдгээрийг саяхан тохиролцсон ижил төстэй шинж чанартай гэрээнүүдтэй харьцуулж, өнөөдөр хэлэлцэн тохирч байгаа нөхцөлүүдтэй харьцуулах явдал юм. Жишээ нь, аудитын үйлчилгээ авахын тулд бизнес болон нягтлан бодох бүртгэлийн компани хооронд байгуулсан гэрээ юм. Хэрэв аудитын хураамжийг тухайн үеийн нягтлан бодох бүртгэлийн бусад фирмүүдийнхтэй харьцуулж болохуйц, мөн үйлчилгээ үзүүлэх чадвартай бусад пүүсүүд байгаа бол энэхүү гэрээ нь аж ахуйн

нэгжийн хувьд материаллаг үнэ цэнэгүй гэрээ байх болно. Нөгөөтээгүүр, шатахууны үнэ өсөх хугацаанд онгоцны түлшний хямд нийлүүлэлтийг хийх боломжгүй байдалд орж түгжигдсэн агаарын тээврийн компани нь нийлүүлэлтийн таатай гэрээ хэлбэрээр үнэ цэнэтэй биет бус хөрөнгөтэй байж болно. Үнэ цэнэ гэдэг нь тухайн бизнест зах зээлийн үнээс илүү үнээр бараа, үйлчилгээг авах боломжийг олгодог, эсвэл хомсдолтой бараа, үйлчилгээг хүлээн авахыг баталгаажуулсан гэрээнээс үүсдэг. Үнийн давуу тал эсвэл бусад таатай нөхцөлөөр үнэ цэнийг бий болгож болно. Гэрээ нь бизнест түүхий эдийг өрсөлдөгчдөөсөө илүү хурдан олж авах боломжийг олгосон тохиолдолд уг гэрээ нь үнэ цэнэтэй байдаг. Түүхий эдийн үнэ нь ашиггүй байж болох ч хүлээн авагч бизнест эдийн засгийн өөр давуу талтай байж болдог бөгөөд хязгаарлагдмал нийлүүлэлттэй байгаа эрх, бараа, үйлчилгээг үргэлжлүүлэх эсэхийг тодорхойлохын тулд гэрээг мөн үнэлэх ёстой. Үнэлгээг хийхэд үнэ цэнэтэй байж болох гэрээнүүд байдаг бөгөөд тухайлбал, байр түрээслэх гэрээ, бүтээгдэхүүнийг худалдах, хадгалах, зөөвөрлөх түгээлтийн гэрээ, байгууллагын гол боловсон хүчнийг авч үлдэх зорилготой хөдөлмөрийн гэрээ, санхүүжилтийн зохицуулалтуудын гэрээ, даатгалын гэрээ, түүхий эд, худалдан авсан бүтээгдэхүүнийг ашигтай нөхцөлөөр эсвэл хүргэлтийн ашигтайгаар нийлүүлэх гэрээ, тоног төхөөрөмжийн засвар үйлчилгээ, өгөгдөл боловсруулах, нийтийн үйлчилгээний гэрээ, радио, телевизийн сүлжээ, нисэх онгоцны буудалд буух газар, хаалганы байрлал, кино түгээх эрх гэх мэт хязгаарлагдмал нийлүүлэлттэй бараа, үйлчилгээг хүлээн авах эрхийн гэрээ, өмнөх өмчлөгч эсвэл ажилтан өрсөлдөхгүй байх гэрээ, франчайз гэрээний эрх, оюуны өмчийг ашиглах тусгай зөвшөөрлийн гэрээ гэх мэт.

Гэрээний зарим эрх нь бизнест ашигтайгаар бусдад бараа, үйлчилгээ үзүүлэх боломжийг олгодог учраас үнэ цэнэтэй байдаг. Эдгээр гэрээ нь "урьдчилан худалдсан" бизнесийг төлөөлдөг бөгөөд тэр нь ашиглагдаж буй бусад хөрөнгийн өгөөжийг хангахад шаардагдах хэмжээнээс давсан эерэг орлогын урсгалыг хангах чадвартай байдаг гэрээ нь дараах зүйлийг агуулж болдог байна.

- Ипотекийн зээлийн багцын барьцаа болон даатгалын асуудлыг хураамжтай цуглуулах, боловсруулах, удирдах моргейжийн үйлчилгээний эрх
- Ирээдүйд үндсэн зээл болон хүүгийн эргэн төлөгдөх боломжтой бизнесийн нэг хэсэг болгон худалдаж авсан зээлийн гэрээ
- Хоолны үйлчилгээ, эрүүл мэнд, мэдээлэл боловсруулах, сурталчилгаа,

зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх гэрээ

- Ирээдүйд нийлүүлэх гэрээгээр бараа нийлүүлэх гэрээ гэх мэт.

Биет бус хөрөнгийн өмчлөгч нь тэдгээр хөрөнгөөр дэмжигдсэн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг түгээхээр өөр аж ахуйн нэгжтэй гэрээ байгуулж, тухайн аж ахуйн нэгжид маркетингийн туслалцаа үзүүлж, тухайн байгууллагын үйл ажиллагаанд зарим хяналт тавих үед франчайзын харилцаа үүсдэг. Франчайз хүлээн авагч нь ихэвчлэн тодорхой бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний үнээс давсан үнийг төлдөг бөгөөд энэ нь франчайзерын эзэмшиж буй биет бус хөрөнгө эсвэл оюуны өмчийг ашигласны төлбөр юм. Ихэнхдээ франчайзингийн гүйлгээний гол хөрөнгө нь франчайзерын үүсгэн байгуулсан, франчайз эзэмшигчийн боловсруулсан, франчайз эзэмшигчийн "түрээсэлсэн" барааны тэмдэг юм. Лицензийн нэгэн адил биет бус хөрөнгийн эрхийг франчайзер болон франчайз хүлээн авагчдын хооронд гэрээний нөхцлийн дагуу хуваана.

Бидний "хүчтэй" франчайз гэж нэрлэж болох зүйлд бизнесийн байгууллагын бүх элементийг тодорхойлж, хянадаг. Жишээлбэл, барилгын дизайн, дотоод засал чимэглэл, тэмдэглэгээ, хоол бэлтгэх арга, цэс, орц найрлага, ажилчдын дүрэмт хувцас болон бусад журмыг франчайзер хатуу зааж, хянадаг түргэн хоолны үйл ажиллагаа байж болно. Хэрэв бизнес нь техникийн нөхцлийн дагуу явагддаг бол ямар ч сайн эсвэл муу зүйл тохиолдох нь франчайзерын хөрөнгийн ашиглалтаас ихээхэн шалтгаална. Энэ тохиолдолд франчайз эзэмшигчийн аж ахуйн нэгжид үнэ цэнэтэй биет бус хөрөнгө цөөхөн байж магадгүй ч зарим нь байж болно. Чадварлаг, эрч хүчтэй франчайз эзэмшигч нь хатуу хяналттай нөхцөлд ч гэсэн өндөр орлого олж, тодорхой хэмжээний сайн санааг бий болгох ёстой. Үүний эсрэгээр, сул франчайзын хувьд франчайзер нь зөвхөн бизнесийн орчин, барааны тэмдгийг өгдөг. Сул франчайзын жишээ нь франчайз эзэмшигч нь гоо сайхны бүтээгдэхүүн эсвэл гэр ахуйн барааг тухайн нутаг дэвсгэрт зарахыг зөвшөөрдөг. Хэдийгээр франчайзер нь барааны тэмдгийг дэмжих сургалт, нягтлан бодох бүртгэлийн систем, үндэсний сурталчилгаагаар хангадаг ч тухайн нутаг дэвсгэрийн амжилт нь франчайз хүлээн авагчийн ур чадвар, зан чанар, ур ухаанаас ихээхэн шалтгаална. Энэ нөхцөл байдал нь франчайз эзэмшигчид хувийн маркетинг, борлуулалтын ур чадвараа ашиглах боломжийг олгодог. Ийм нөхцөл байдалд байгаа франчайз эзэмшигч нь аж ахуйн нэгжийн нэг хэсэг болсон биет бус хөрөнгийн цогц байдгийг харуулсан бизнесийн орлогод саад учруулахгүйгээр өрсөлдөх чадвартай бүтээгдэхүүн рүү шилжих боломжтой болдог.

**Харилцаа.** Бизнес бүр гадны агентлагууд, бусад компаниуд болон бусад хүмүүстэй дотоод болон гадаад харилцаа холбоог тогтоодог. Эдгээр нь гэрээ биш нэгэн зэрэг эсвэл түр зуурынх шинжтэй байдаг ч тухайн аж ахуйн нэгжийн хувьд маш чухал зүйл юм.

**Ажлын хүч.** Аж ахуйн нэгжийн хамгийн тод харилцааны нэг бол ажилчидтайгаа харилцах явдал юм. Ажилчдыг байршуулах, ажилд авах, сургах нь маш их зардалтай байдаг нь ажилчдыг авч үлдэх, эргэлтийг бууруулахад тодорхой зардлыг зарцуулж байна. Ажиллах хүч илүү мэргэшсэн байх тусам түүний өртөг өндөр мөн тухайн аж ахуйн нэгжийн боломжит үнэ цэнэ төдий чинээ их байдаг.

2016 онд Cravath, Swaine & Moore хуульчдын анхны цалинг 180,000 доллар болгож, 20,000 доллараар нэмэгдүүлсэн байна. Хоёроос найм дахь жилийн хамтрагчид ч мөн адил өсөлтийг үзүүлсэн. Цалингийн нэмэгдлийг бусад ихэнх хуулийн фирмүүд шинэ авьяастнуудын төлөө өрсөлдөж байгаатай адилтгасан.

Нэгдүгээр курсийн шинэхэн хамтран ажиллагсдаас цагийн өндөр төлбөр төлөхийг үйлчлүүлэгчид эсэргүүцсэн ч ийм арга хэмжээг авсан. Авьяаслаг боловсон хүчнийг татах, хадгалах нь хуулийн фирмийн амжилтад нэн чухал нь ойлгомжтой. Үр дүнтэй ажиллах хүчийг цуглуулах нь зөвхөн элит хуулийн фирмүүдээр хязгаарлагдаагүй.

Мөн Америкийн Гагнуурын Нийгэмлэгийн тооцоолсноор 2020 он гэхэд гагнууртай холбоотой 300,000 шахам ажлын байрны хомсдол бий болно. “Baby Boomer”-ын мэдээлснээр маш олон гагнуурчид тэтгэвэртээ гарч байгаа тул залуу Америкчууд мэргэшсэн гагнуурчин болох сургалтын хөтөлбөрт хамрагдахгүй байна. Иймд ажлын байрандаа мэргэшсэн гагнуурчинтай ямар ч компани эдгээр ажилчдаа аз жаргалтай байлгахын тулд тодорхой арга хэмжээнүүдийг авч эхэлсэн байна.

Цахиурын хөндийд ажилчид л энэ салбарыг цэцэглүүлдэг. Тиймээс компаниуд авьяас чадвартай боловсон хүчнийг татах, хадгалахын тулд оффисын кампусууд нь банк, хими цэвэрлэгээ, кофе шоп, сагсан бөмбөгийн талбай болон бусад олон үйлчилгээг санал болгодог бөгөөд үүнд асар их цалин, хувьцааны сонголтуудыг ч багтаадаг байна. Иймд ажиллах хүчийг олох, ажилд авах, сургах, хадгалах зардал өндөр байдаг бөгөөд нэг удаа цугларсан компанийн ажиллах хүч маш үнэ цэнэтэй зүйл юм. Цугларсан ажиллах хүчинд ажил олгогчийн цаашдын амжилтад чухал ач холбогдолтой стратегийн чухал мэдээллийг олж авах боломжтой гол хүмүүс багтдаг. Ажлаас халагдсан ажилчид нь өрсөлдөгчдийн хувьд маш сонирхолтой боловсон хүчин байж болно. Өөрсдийгөө хамгаалахын тулд компаниуд тодорхой ажилчдаас өрсөлдөөнгүй гэрээ байгуулахыг шаарддаг. Эдгээр гэрээнүүд нь ажлаасаа халагдаж буй ажилтныг тодорхой хугацаанд өрсөлдөгчийн

компанид ажиллахыг хязгаарладаг бөгөөд уг гэрээний хязгаарлалт нь заримдаа газарзүйн бүс нутгаар тогтоодог байна. Өрсөлдөөнгүй гэрээ нь ажил олгогчийн гол мэдээлэл, ажилтны хөдөлмөрлөх эрхийг хамгаалахыг тэнцвэржүүлэх ёстой. Иймээс өрсөлдөөний бус гэрээ нь гурван хязгаарлалттай байдаг:

1. Ажлаас халагдаж буй ажилтан өрсөлдөгчийн ажилд орохоос өмнөх хугацаа нь тухайн ажилтны мэдлэг хуучирсан тодорхой хугацаанаас хэтрэхгүй байх ёстой.
2. Газарзүйн байрлалын хязгаарлалт нь ажил олгогчийн газарзүйн хүртээмжийг үндэслэлтэй харгалзан үзэх ёстой. Ихэнх бизнесүүд бүс нутгийн шинж чанартай байдаг бөгөөд ажлаасаа халагдаж буй ажилтны мэдлэг нь ажил олгогчийг тодорхой км-ийн радиусаас хэтрүүлэн гэмтээж чадахгүй байхаа тооцоолж тусгадаг. Харин дэлхийн хэмжээний байгууллагуудын хувьд газарзүйн хязгаарлалт нь тохиромжгүй.
3. Өрсөлдөх чадвартай ажилтны тодорхойлолт нь ажлаас халагдаж буй ажилтныг ажлын байраар хангах боломжийг хангасан үндэслэлтэй байх ёстой. Машины цехэд ажилладаг гол мэдээллийн мэдлэгтэй өндөр мэргэшсэн гагнуурчин байна гэж бодъё. Энэ ажилтныг гудамжны өөр машин цех рүү явахыг хязгаарлах нь үндэслэлтэй юм. Гэхдээ ажилтны орхиж байгаа машин цех нь үйлдвэрлэлийн тоног төхөөрөмжийн засварын чиглэлээр мэргэшсэн байхад замын дагуух шинэ дэлгүүр нь зөвхөн уран бүтээлчдэд үйлчилдэг гэвэл үүнийг өрсөлдөөний гэрээгээр хязгаарлаж болохгүй.

Өрсөлдөөнгүй гэрээний үнэ цэнэ нь цаг хугацаанаас хамааралтай байдаг бөгөөд гол ажилтнаа алдсан ажил олгогч нь ажлаасаа халагдаж буй ажилтан шууд өрсөлдөгчтэй шууд ажилд орох, өөрийн байгууллагын үнэ цэнээ алдах эрсдэлээс урьдчилан сэргийлж хохирлыг арилгахын тулд өөрийн бизнестээ өөрчлөлт оруулах цаг хугацааг заадаг байна.

Бизнес бүр үйлчлүүлэгчтэй байдаг ч бизнес бүр харилцагчийн харилцаатай байдаггүй. Жишээлбэл, томоохон хотын сонины мухлагт өдөр тутмын сонин худалдаж авдаг олон үйлчлүүлэгч байдаг. Автобусны буудлаас ажлын байр руугаа алхахад яг энэ зогсоолын хажуугаар өнгөрдөг байж ч магадгүй юм. Худалдан авалт хийхэд тохиромжтой өөр газар байж ч магадгүй, гэсэн хэдий ч тэд эндээс сониноо авдаг байг. Сонины мухлагийн эзэн нь үйлчлүүлэгчдийн хэн болох, хаана ажилладгийг мэдэхгүй, харилцагчийн дансны бүртгэл хөтөлдөггүй, мөн тэдэнтэй холбогдож нэмэлт хэвлэл, үйлчилгээг сонирхож байгаа эсэхийг нь судалж чадахгүй. Хэрэв өмчлөгч нь сонины мухлагийг өөр газарт нүүлгэсэн ч эдгээр үйлчлүүлэгчид түүнийг хайхгүй байж магадгүй юм. Магадгүй өөрсдийнхөө маршрут дээр байрлах өөр мухлагаас ивээн тэтгэх байх. Энэ бол сул боловч үнэ цэнэтэй харилцаа юм.



Авто засварын газар үйлчлүүлэгчидтэйгээ хүчтэй бөгөөд үнэ цэнэтэй харилцааг бий болгосон байж болно. Олон жилийн найдвартай, хурдан үйлчилгээ нь үйлчлүүлэгчдийг байнга эргэж ирэхэд хүргэдэг. Засварын эзэн нь бүх үйлчлүүлэгчдээ мэддэг бөгөөд үйлчлүүлэгчид болон тэдний машины талаар бүртгэл хөтөлдөг. Засварын газрын оператор үйлчлүүлэгчийн машин хэзээ үзлэгт орохыг мэддэг бөгөөд үйлчлүүлэгчид сануулга өгөх боломжтой. Энэ төрлийн харилцааны ашиг тус нь үйлчлүүлэгч бүрээс давж гардаг. Сэтгэл ханамжтай үйлчлүүлэгч засварын газрыг бусдад санал болгодог бөгөөд ихэнхдээ үйлчлүүлэгчийн гэр бүлийн хэд хэдэн үе засварын газрыг ивээн тэтгэдэг байна.

Бизнесийн үйлчлүүлэгчидтэй харилцах харилцааны хоёр тал нь үнэ цэнийг бий болгох үндсэн хүчин зүйл юм. Нэг нь харилцааны инерцийн хэмжээ, нөгөө нь харилцагчийн талаарх мэдээллийн хэмжээ юм.

Сонины мухлагийн жишээ нь инерц багатай хэрэглэгчийн харилцааны төлөөлөл бөгөөд үйлчлүүлэгч бараа эсвэл үйлчилгээний өөр эх үүсвэр рүү шилжих нь харьцангуй хялбар байдаг. Ийм инерц багатай нөхцөл байдлын харилцааны үндсэн зургаан шинж чанар байдаг Үүнд:

1. Түүхий эдийн шинж чанартай, онцгой бус, өөр газраас хялбар олж авах бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ
2. Тодорхой бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ бус бизнесийн амжилтыг хөтлөх онцгой байршил
3. Бизнесийн өмч биш боловч тохиромжтой байршилд байдаг чухал брэндийн нэрсийг татах
4. Эзэмшигч эсвэл оператор эсвэл ажилтнуудын бизнесийн амжилтад чухал ач холбогдолтой ур чадвар, зан чанар
5. 12-р сарын эхээр нээгдэж 12-р сарын 26-нд хаагддаг гацуур модны борлуулалт гэх мэт улирлын чанартай байж болох бизнесийн үйл ажиллагаа.
6. Бизнесийн бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ нь борлуулалтыг хадгалахын тулд байнгын сурталчилгааны хэрэгцээ гэх мэт.

Энэ төрлийн бизнесүүдийн жишээ бол үсчин, гоо сайхны салон, загварлаг коктейлийн өрөө, видео түрээсийн дэлгүүр, нарийн боовны газар, шатахуун түгээх станц, хүнсний дэлгүүр, сонины мухлаг зэрэг жижиглэн худалдааны байгууллагууд бөгөөд борлуулалт тогтворгүй, бизнес бүтэлгүйтэх магадлал харьцангуй өндөр байдаг. Ийм бага инерцтэй нөхцөлд үйлчлүүлэгчдийн харилцааны үнэ цэнэ хамгийн бага байх болно гэж тооцох нь үндэслэлтэй юм.

Инерцийн хэмжүүрийн хувьд өндөр үйлчлүүлэгчдээ тодорхой хэмжээгээр түгжиж

чаддаг бизнесүүд байдаг. Ихэвчлэн эдгээр бизнесүүд:

- Өрсөлдөгчөөсөө эрс ялгагдах онцгой бүтээгдэхүүн, үйлчилгээтэй байх
- Хэрэглэгчийн сонирхлыг татахын тулд брэндээс хамааралгүй, харин өмнө нь яригдаж байсан авто засварын газар шиг чанартай засвар үйлчилгээг боломжийн үнээр түргэн шуурхай хийж үйлчлүүлэгчээ хадгалах.

- Сурталчилгааны болон сурталчилгааны үйл ажиллагааны хэрэгцээ бага байх
- Газар зүйн байрлал чухал биш
- Эзэмшигч/оператор/ажилтны тусгай ур чадвараас хамааралгүй
- Үйлчлүүлэгчээс урьдчилгаа төлбөрийг шаардах эсвэл захиалга өгөх хугацаа уртсаж болох тул захиалгад хоцрогдол үүсгэж болзошгүй

- Үйлчлүүлэгч олж авах эсвэл солихтой холбоотой томоохон борлуулалтын зардлыг мэдрэх

- Тухайн бүтээгдэхүүнийг орлуулахтай холбоотой томоохон зардалтай бараа, үйлчилгээг зардаг зэрэг болно. Эдгээр бизнесүүд нь өмчлөлийн өөрчлөлт, боловсон хүчний өөрчлөлт, тэр ч байтугай нүүлгэн шилжүүлэх замаар хадгалагдах хүчтэй харилцагчийн харилцааг бий болгосон нөхцөлд харилцагчийн харилцааны үнэ цэнэ маш өндөр байдаг. Ийм бизнесийг худалдан авагч нь тогтвортой үйлчлүүлэгчдээс бий болсон орлогын тогтвортой байдлын магадлалыг хүлээн зөвшөөрч, ийм бизнест инерц багатай харилцагчтай харилцахаас илүү их мөнгө төлдөг. Инерцийн хэмжүүрийн хамгийн өндөр цэг дээр бид жинхэнэ монопол бизнесийг олох болно. Үүний хамгийн сайн жишээ бол усан хангамжийн бизнес нь нутаг дэвсгэрийн монопол эрх мэдэлтэй, амьдралд зайлшгүй шаардлагатай үйлчилгээ (ус хүргэх) үйлчилгээ үзүүлдэг бөгөөд өрсөлдөгчийн хувьд давхардуулах боломжгүй түгээлтийн системийг эзэмшдэг. Ялангуяа хотожсон газруудад орон нутгийн усны шугам сүлжээний хэрэглэгч байхаас өөр арга зам байхгүй.

Ийм аж ахуйн нэгжийн борлуулалт, орлого тогтвортой байх бөгөөд бизнес нь бүтэлгүйтэх магадлал маш бага харилцагчийн харилцааны үнэ цэнэ бага байдаг байна.

Үйлчлүүлэгчтэй үнэ цэнэтэй харилцаа бий болгож харилцаагаа үргэлжлүүлэхийн тулд бизнес эсвэл үйлчлүүлэгчийн аль нэг нь үйлчлүүлэгчийг тодорхойлох бүртгэл эсвэл ямар нэг үүрэг чиглэлийн хувьд давуу талтай байх ёстой. Энэ мэдээлэл нь дараах зүйлийг агуулж болно.

- Борлуулалтад тустай хэрэглэгчийн бүртгэл
- Үйлчлүүлэгч-бизнесийн холбоо, зээлийн мэдээлэл, өмнөх худалдан авалт, үйлчилгээ, сонголтын талаарх түүх болон бусад хэрэгтэй мэдээллийг агуулсан

## бүртгэлүүд

- Үйлчлүүлэгчийн амьдралын үе шатны талаарх мэдлэг—үйлчлүүлэгч гэрлэх магадлал өндөр, хүүхэд хүмүүжүүлж эхлэх гэж буй нас ойртож байгаа, ажил мэргэжлийн орлого нь амралтын газар санал болгох тохиромжтой эсэх, тэтгэвэрт гарах нас ойртсон зэрэг үйлчлүүлэгчийн эрх ашгийн төлөө байдаг байх ёстой.

Хэрэглэгчийн өргөн хүрээний мэдээлэлтэй ихэнх бизнесүүд үүнийг үнэ цэнэтэй өмч хэмээн үздэг бөгөөд хэрэглэгчийн чухал харилцааг олох гэж найдаж буй бизнесүүдэд дараах зүйлс орно.

- Анагаах ухаан, шүдний эмч, хууль эрх зүй, нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн төлөвлөлт, зөвлөгөө өгөх, зөвлөгөө өгөх зэрэг мэргэжлийн үйл ажиллагаа.

- Эмийн сан (жорын бүртгэл, эмчийн лавлагааны эх сурвалж)

- Тогтмол хэвлэл нийтлэгч (захиалагч эсвэл сурталчлагчийн харилцаа)

- Үйлчлүүлэгчийн байранд хүнсний үйлчилгээ үзүүлдэг байгууллага эсвэл хэлтсийн удирдлага

- Гэрийн эрүүл мэндийн тусламж үйлчилгээ үзүүлэгчид (өвчтөний бүртгэл, эмч/сувилагчийн лавлагааны эх сурвалж)

- Лаборатори

- Зар сурталчилгаа эсвэл олон нийттэй харилцах агентлаг

- Боловсон хүчнийг байршуулах/хайх фирмүүд

- Үл хөдлөх хөрөнгө эсвэл даатгалын агентлаг

- Суурилуулсан машины суурь нь "сэлбэгийн аннуитет" байдаг зах зээлийн дараа эд анги үйлдвэрлэх анхны тоног төхөөрөмж үйлдвэрлэгч.

- Радио, телевиз, сонин (сурталчлагчийн суурь)

- Банк (үндсэн хадгаламж эзэмшигчид)

- Хувьцааны брокер гэх мэт.

Бүтээгдэхүүнээ түгээх, борлуулахдаа бусдаас хамааралтай бизнес нь нэлээд үнэ цэнэтэй харилцаатай байж болдог бөгөөд төлөөлөгчид нь орон сууцны зах зээлд гоо сайхны бүтээгдэхүүн, аяга таваг, цэвэрлэгээний бүтээгдэхүүн борлуулдаг компаниуд байдаг. Үүнд автомашин үйлдвэрлэгчдийн ашигладаг дилерийн сүлжээ мөн мэргэшсэн металл үйлдвэрлэх машин зэрэг тусгай машиныг борлуулалтын төлөөлөгчийн сүлжээгээр дамжуулан борлуулдаг.

Бусад бизнес эрхлэгчид нарийн төвөгтэй бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэгчдийн төлөөлөгчдөөр дамжуулан зах зээлд борлуулж болдог бөгөөд компани болон түүний төлөөлөгчдийн хоорондох гэрээ нь ихэвчлэн богино хугацаанд цуцалж болох тул харилцааг үргэлжлүүлэх баталгаа болдоггүй.

Ийм төлөөлөгчийн байршлыг тогтоох, ажилд авах, сургах, хадгалах нь маш их зардал шаардсан үйл явц бөгөөд нэгэнт дууссаны дараа энэ харилцаа нь аж ахуйн нэгжийн үнэт зүйл болдог. Ийм нөхцөлд дистрибьютер болон үйлчлүүлэгчийн хоорондын харилцаа компани болон үйлчлүүлэгчийн хоорондын харилцаанаас илүү чухал бөгөөд тухайн компани, дистрибьютерийн харилцаа нь бизнесийн сайн сайхан байдалд маш чухал үүрэг гүйцэтгэдэг.

Бизнесийн аж ахуйн нэгжийн цугларсан боловсон хүчнийг ажиллуулах дүрмийг түүний практикт журмаар илэрхийлдэг. Биет бус хөрөнгийн энэ ангилалд компанийн амралтын бодлого, амралтын хуваарь зэрэг энгийн бүрэлдэхүүн хэсгүүд багтаж болно. Энэ нь мөн компанийн зорилго, ерөнхий зорилгод зориулсан стратеги төлөвлөгөөг багтааж болно. Ажилчдад үйлчлүүлэгчидтэй хэрхэн харьцах талаар заадаг. Өсөлтийн стратеги нь өсөлтийг шинэ бүтээгдэхүүн бий болгох эсвэл худалдан авалт хийхэд чиглэсэн R&D гэх мэт органик хүчин чармайлтаар үргэлжлүүлэх эсэхээр тодорхойлдог. Дадлагын журам нь компанийн соёлыг бүрдүүлдэг бөгөөд аж ахуйн нэгжийн зорилгодоо хүрэхийн тулд хэрхэн ажиллах талаар ажиллах хүчинд зааварчилгаа өгдөг.

Үйлчлүүлэгчид болон компанид ашигтай үйл ажиллагааны журамд дараах зүйлс орно.

- Үйлчилгээ үзүүлэгчээс хэрэглэгчдэд тогтмол шинэчлэлт хийж байх шаардлага, үйлчилгээ үзүүлэгчийн хүлээгдэж буй ирэх цагийг хэрэглэгчдэд мэдэх боломжийг олгодог
- Үйлчилгээ үзүүлэгчид үйлчилгээг дуусгах үед үйлчлүүлэгчээс төлбөр авах шаардлага, нэхэмжлэх боловсруулах, шуудангаар явуулахад зарцуулагдах цаг хугацаа, зардлыг арилгадаг
- Борлуулалтын хэмжээг заах нь зөвхөн бизнесийн үндсэн бүтээгдэхүүний сарын борлуулалтыг тодорхойлохоос гадна борлуулалтын алба нь дагалдах бүтээгдэхүүний хувьд сар бүрийн зорилтот борлуулалтыг багтаадаг.

Компаниуд стратеги болон ирээдүйнхээ талаар чухал шийдвэр гаргахын тулд чиг хандлага, хэв маяг болон бусад холбоотой зүйлүүдийг тодорхойлох хэрэгтэй болдог бөгөөд үүнд хариулахын тулд дараах асуултад зайлшгүй хариулах шаардлагатай тулгардаг байна.

- Манай үйлчлүүлэгчид юу худалдаж авдаг вэ?
- Манай үйлчлүүлэгчид яагаад манай бүтээгдэхүүнийг сонгодог вэ, эсвэл яагаад өрсөлдөгчийнхөө бүтээгдэхүүнийг сонгодог вэ?
- Үйлчлүүлэгчид маань ямар бүтээгдэхүүний онцлогийг хүсч байгаагаа хэлж байгаа

бөгөөд тэд яг ямар функцийг ашиглаж байна вэ?

- Манай өрсөлдөгчид ямар өрсөлдөх чадвартай бүтээгдэхүүн нэвтрүүлэхээр төлөвлөж байна вэ?
- Анхны худалдан авалт хийхдээ хэрэглэгчид ямар дагалдах хэрэгслийг ихэвчлэн захиалдаг вэ?
- Үйлчлүүлэгчид хаана дэлгүүр хэсдэг вэ?
- Гэр бүлийн аль гишүүн тодорхой бүтээгдэхүүний талаар шийдвэр гаргахад хүргэдэг вэ?
- Хэрэглэгчид маань ирээдүйн ямар бүтээгдэхүүнийг хүсэж байна вэ?
- Манай өрсөлдөгчид юу цэнэглэж байна вэ?
- Бид сошиал медиа сурталчилгаагаараа хэнийг онилсон байх ёстой вэ?
- Үйлчлүүлэгчид манай бүтээгдэхүүнтэй холбоотой ямар асуудалтай тулгарсан бэ,
- Манай бүтээгдэхүүнийг дэлгүүрт хаана байрлуулах ёстой вэ?
- Үйлчлүүлэгчид ихэвчлэн ямар өөр бүтээгдэхүүнийг хамтад нь худалдаж авдаг вэ?

Энэхүү хэрэглэгчдийн судалгаа нь өнөөдөр маш том мэдээллийн багцыг бий болгож эдгээр өгөгдөлд дүн шинжилгээ хийх замаар бизнесийг өргөжүүлж байна. Их өгөгдөл нь хэрэглэгчийн борлуулалтын бүртгэл, олон нийтийн мэдээллийн хэрэгсэл, гар утасны байршлыг хянах төхөөрөмж, интернэт хайлтын систем, RFID шошго, орон сууцны ухаалаг тоолуур, бизнес хоорондын гүйлгээ зэрэг олон эх сурвалжаас ирдэг.

Энэ их хэмжээний өгөгдлөөс гадна маш хурдацтай үүсдэг их өгөгдөл нь тоон, бүтэцгүй текст баримт бичиг, цахим шуудан, хувьцааны арилжааны өгөгдөл, зээлийн картын гүйлгээ, нийгмийн сүлжээн дэх видео бичлэг зэрэг олон хэлбэртэй байдаг.

Худалдааны вэбсайтууд онлайн үйлчлүүлэгчдийн үйл ажиллагааг хянаж, "Энэ муурын хоолыг эндээс худалдаж авсан бусад хүмүүс ч бас худалдаж авсан ..." гэсэн зөвлөмжийг гаргаж, дараа нь авч болох зүйлсийн урт жагсаалтыг гаргадаг. Энэ нь хүчирхэг маркетинг байж болох ч бараг бусад хүмүүст зөвлөмж гаргаж байгаа мэт боловч хүмүүс бусдын хийсэн үйлдлүүдийг мэдэрч, олныг дагах дуртай гэдгийг компаниуд мэддэг.

Их өгөгдөл маш чухал болсон бөгөөд чадварлаг мэдээллийн технологийн мэргэжилтнүүд, стартапууд компаниудад нэн тэргүүнд шаардлагатай байна. Тэд хэлбэр дүрсгүй их хэмжээний өгөгдлийн бүтцийг бий болгож, дүн шинжилгээ хийх боломжтой болгож, сайн дэмжигдсэн, хэрэгжүүлэх боломжтой санаануудыг гаргаж

чаддаг. Тэд мэдээллийн эх сурвалжийг тодорхойлж, бусад мэдээллийн эх сурвалжтай нэгтгэж, үүссэн багцыг цэвэрлэх бөгөөд тухайн нөхцөл байдал байнга өөрчлөгддөг, өгөгдөл хэзээ ч тасардаггүй их өгөгдөл судлаачид шийдвэр гаргагчдад түр зуурын дүн шинжилгээ хийх, их өгөгдөл дээр суурилсан шийдвэр гаргахад тусалдаг.

Жишээ нь: Арилжааны агаарын тээврийн компаниудын хувьд хэт олон хоосон суудал нь нислэгийг алдагдалд оруулдаг. Нислэгийн захиалга өгсөн ч ирээгүй хүмүүс агаарын тээврийн компаниудын хар дарсан зүүд болдог. Үүний хариуд авиа компаниуд нислэгээ хэтрүүлэн захиалж, нислэг үйлдээгүй тохиолдолд онгорхой үлдсэн суудлуудыг дүүргэдэг. Энэ нь үйлчлүүлэгчид бүгд ирж, заримыг нь "онгоцонд оруулахгүй" байх үед уурлаж бухимддаг. Ийм байдлаас гарахын тулд агаарын тээврийн компаниуд илүү захиалга өгөхөөс зайлсхийхэд их өгөгдөл тусалдаг. Ямар хэрэглэгчид хэдийд нислэгээ захиалах, цаг хугацааны хувьд хэдий үед нислэг их хийгддэг зэрэг тодорхой нислэгийн зорчигчдын онцлог шинж чанарыг мэдэх нь агаарын тээврийн компанид нислэг үйлдэхгүй байх магадлалыг мэдэх боломжийг олгодог байна.

**Гүүдвилл.** Худалдан авалтаар олж авсан бүх хөрөнгийг нягтлан бодох бүртгэлийн зорилгоор тодорхойлж, үнэлэх ёстой. Бүх эргэлтийн хөрөнгө, бүх үндсэн хөрөнгө, бүх оюуны өмч, бүх биет бус хөрөнгийн нягтлан бодох бүртгэлд байх ёстой. Бизнесийн аж ахуйн нэгжийн үнийг тодорхойлсон үндсэн хөрөнгийн нийлмэл утгатай харьцуулах нь бизнесийн байгууллагын үнэ цэнийн үлдэгдэл эсвэл илүүдлийг илрүүлдэг. Үлдэгдлийг ихэвчлэн "гүүдвил" эсвэл "байнгын үнэ цэнэ" гэж нэрлэдэг. Тасралтгүй үйл ажиллагааны үнэ цэнийг тасралтгүй үйл ажиллагааны нэг хэсэг гэж үздэг тул үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийн нэмэлт элемент гэж тодорхойлдог.

Бизнес эрхлэгчид, өмгөөлөгчид, нягтлан бодогчид, шүүгчид бүгд биет бус биет бус зүйлийг тодорхойлох гэж оролдсон. Олон хүмүүс гүүдвиллыг ивээн тэтгэхтэй адилтгаж эсвэл үйлчлүүлэгчдийн бизнест эргэн орж бусдад санал болгох боломжтой байдаг нь дээд зэргийн үйлчилгээ, хувийн харилцаа, зар сурталчилгааны хөтөлбөр, зах зээлд таатай хандсан бизнесийн бодлогын үр дүнд бий болдог.

Их хэмжээний гүүдвил эзэмшдэг бизнес нь тухайн бизнесийн бусад хөрөнгийн өгөөжийг шударгаар хангахад шаардагдах ашгаас их хэмжээний орлоготой байх магадлалтай. Ийм орлого нь хэт их буюу хээл хахуулийн ашиг гэсэн утгаараа "илүүдэл" биш, харин мөнгө, биет болон тодорхойлогдох биет бус хөрөнгөөс гадна орлого олох хөрөнгө байгааг илтгэнэ.

Гүүдвилийг аж ахуйн нэгжийн нийт үнэ болон бусад тодорхойлогдох хөрөнгийн үнэ цэнийн хоорондох үлдэгдэлээр илэрхийлж болдог. Энэхүү үлдэгдэл нь хувьцаат компаниудын нэгдэл, худалдан авалтад ихээхэн ажиглагддаг. Сайн хэрэглэгддэг стратеги бол худалдан авагч компани зорилтот компанийн хувьцаа эзэмшигчдэд бирж дээр арилжаалагдаж байгаа үнээс давсан үнийг санал болгох явдал юм. Худалдан авагч компаниуд үүнийг хэд хэдэн шалтгааны улмаас хийж болдог. Үүнд хувьцаа эзэмшигчдийн бүгдийг эсвэл ядаж дийлэнх нь эзэмшиж буй хувьцаагаа худалдах, зорилтот компанийн өмчид хяналт тавих, боломжит хамтын ажиллагааг ашиглах, гүйлгээний төлөөх өрсөлдөөнийг зогсооход түлхэц өгөх хэрэгцээ зэрэг багтдаг байна. Үүний үр дүн нь худалдан авсан компанийн хувьд зах зээл дээрх нотлох баримтаас давсан үнэ цэнийн үзүүлэлт байж болдог бөгөөд тухайн бизнесийн байгууллагын энэхүү нэмэгдсэн үнэ цэнийг үндсэн хөрөнгөтэй нь холбон тайлбарлах эсвэл үлдэгдлээр илэрхийлэгдэх гүүдвилийн үнэ цэнийн өсөлт байж болно.

Алдагдалд орсон бизнест гүүдвилл байж болох уу? Мэдээжийн хэрэг зардлын түр зуурын өсөлт, хохирогчдын алдагдал, шинэ үйлдвэр нээх, эсвэл шинэ бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх зэрэг нь орлогыг түр зуур боогдуулж болох ч гүүдвиллын байдал хэвээр үлдэж болдог. Удаан хугацааны туршид хэрэглэсэн буруу менежмент нь алдагдалд хүргэж болзошгүй боловч орлого олох чадвар, түүнчлэн гүүдвил байж болно.

Илүүдэл орлоготой байж, гүүдвилгүй байж болох уу? Нэг бизнест ашигтай гэрээгээр хэдэн жил түгжигдсэн ганц үйлчлүүлэгч байна гэж бодъё. Илүүдэл орлоготой, гэхдээ энэ нь гэрээнд хамаатай болохоос биш гүүдвил биш.

Өөр нэг жишээ бол, алдартай компанийн орон нутгийн франчайз эзэмшигч нь бусад хөрөнгийн шударга өгөөжийг хангахад шаардагдах орлогоос давсан орлоготой маш амжилттай бизнес эрхэлдэг байг. Гэсэн хэдий ч эдгээр илүүдэл орлого нь франчайзтай холбоотой байх боломжтой бөгөөд уг гүүдвил нь барааны тэмдгийн үнэ цэнэ эсвэл барааны тэмдгийн давуу тал байж болно. Гүүдвил гэдэг нь ойлгомжгүй ойлголт боловч бусад хөрөнгийг тодорхойлж, салгасны дараа үнэ цэнийг тодорхойлж болдог. Хэрэв бүх мөнгө, биет болон биет бус хөрөнгө, оюуны өмчийг зохих ёсоор үнэлсэн бол бизнесийн байгууллагын худалдан авалтын үнэтэй харьцуулахад яагаад илүүдэл хэвээр байдаг вэ? Учир нь, худалдан авагчид хүссэн зүйлийнхээ төлөө заримдаа хэт их мөнгө төлдөг. Хэдий тийм ч ховор хүлээн зөвшөөрөгдөх боловч гүүдвилийн элементүүд нь компанийн бусад хөрөнгөд бодитоор шингэсэн байдаг тул эдгээр бусад хөрөнгийг зохих ёсоор үнэлэх ёстой.

Хэрэглэгчийн үнэнч байдал нь ихэвчлэн сайн санаатай холбоотой бөгөөд үүний нь эх үүсвэр нь компанийн бусад оюуны өмч, биет бус хөрөнгөөс бүрддэг. Бизнесийн байршил нь үйлчлүүлэгчдэд тохиромжтой байдаг нь үйлчлүүлэгчийн үнэнч байх явдал болж болно. Үнэ цэнийн энэ тал нь гүүдвилийн тодорхой бус ойлголтод байдаггүй боловч тухайн бизнес байрладаг үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийн нэг хэсэг юм. Хэрэглэгчийн үнэнч байдлыг үйлчлүүлэгчидгүйгээр амьдрах боломжгүй бүтээгдэхүүний өвөрмөц шинж чанараар бий болгож болно. Үнэ цэнийн энэ тал нь патент эсвэл үйлдвэрлэлийн худалдааны нууцын үнэ цэнэд оршдог. Хэрэглэгчийн үнэнч байдал нь гэр бүлийн уламжлалтай холбоотой байж болох ч үнэ цэнийн энэ тал нь барааны тэмдгийн үнэ цэнтэй илүү холбоотой байдаг. Хэрэглэгчийн үнэнч байдал болон бусад төсөөлж болох гүүдвилын аль ч тал нь тухайн компанийн оюуны өмч болон биет бус хөрөнгөөр бий болдог. Эдгээр хөрөнгийг зохих ёсоор үнэлсэн тохиолдолд гүүдвилд хамаарах үлдэгдэл үнэ үлдэхгүй юм.

### **III.3. Биет бус хөрөнгө, түүний гэрээний төрөл**

Олон улсад дараах зүйлүүдийг биет бус хөрөнгө буюу оюуны өмч гэж үздэг байна.

Үүнд:

Маркетингтэй холбоотой биет бус хөрөнгө: Барааны тэмдэг, худалдааны нэр, Үйлчилгээний тэмдэг, хамтын тэмдэг, гэрчилгээний тэмдэг, Худалдааны хувцас (өвөрмөц өнгө, хэлбэр, багцын загвар) Сонины самбар, Интернет домэйн нэр Өрсөлдөөнгүй гэрээ.

Хэрэглэгчтэй холбоотой биет бус хөрөнгө: Хэрэглэгчийн жагсаалт, Захиалга эсвэл үйлдвэрлэлийн хоцрогдол, Хэрэглэгчийн гэрээ ба холбогдох харилцагчийн харилцаа, Гэрээт бус харилцагчийн харилцаа

Урлагтай холбоотой биет бус хөрөнгө: Жүжиг, дуурь, балет, Ном, сэтгүүл, сонин, бусад уран зохиолын бүтээлүүд, Зохиол, дууны үг, сурталчилгааны жингэнэсэн хөгжим, Зураг, гэрэл зураг гэх мэт хөгжмийн бүтээлүүд, Хөдөлгөөнт зураг, хөгжмийн видео, телевизийн нэвтрүүлэг зэрэг видео болон аудиовизуал материал.

Гэрээнд суурилсан биет бус хөрөнгө: Лиценз, нөөц ашигласны төлбөр, зогсонги гэрээ, Зар сурталчилгаа, барилга, менежмент, үйлчилгээ эсвэл нийлүүлэлтийн гэрээ, Түрээсийн гэрээ, Барилга барих зөвшөөрөл Франчайзын гэрээ, Ашиглалтын болон өргөн нэвтрүүлгийн эрх, Өрөмдлөг, ус, агаар, ашигт малтмал, мод огтлох, маршрутын эрх мэдэл гэх мэт эрхийг ашиглах Ипотекийн үйлчилгээний гэрээ гэх мэт үйлчилгээний гэрээ.



Хөдөлмөрийн гэрээ, Технологид суурилсан биет бус хөрөнгө: Патентлагдсан

технологи,

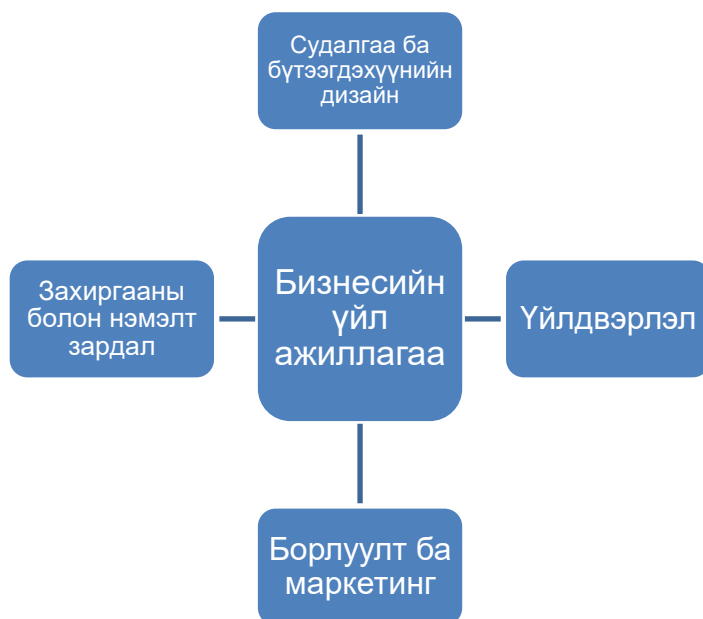
Компьютерийн программ хангамж,

Үйлдвэрлэлийн журам,

Мэдээллийн сан, Нууц томъёо, процесс, жор гэх мэт.

Биет бус хөрөнгө гэдэг нь компанийн мөнгөн хөрөнгийг нэгтгэж, компанийн биет хөрөнгийг ашиглах, оюуны өмчийг эдийн засгийн ашиг авчрах бүтээгдэхүүн үйлчилгээ болгох үл үзэгдэх гар юм. Оюуны өмчийг орлого, ашиг, үнэ цэнэ болгон хувиргах нь бизнесийн нэгдмэл хөрөнгийн хүрээг шаарддаг. Оюуны өмчийг бүтээгдэхүүн болгон хувиргахад нэмэлт хөрөнгө оруулалт шаардлагатай бөгөөд эдгээр хөрөнгө нь бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, савлах, борлуулах, түгээх, төлбөр цуглуулах, бизнес эрхлэхэд шаардлагатай бусад олон үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай байдаг. Бусдад лиценз олгосон оюуны өмчийг бүтээгчид нэмэлт хөрөнгө олж авах, ашиглах шаардлагагүй байж болох ч тусгай зөвшөөрөлтэй оюуны өмчийг амжилттай арилжаалах нь тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн зохион байгуулалтаас шууд хамааралтай байдаг. Зохион бүтээгчид олгох роялти төлбөр нь лицензтэй үл хөдлөх хөрөнгийг ашиглахад шаардлагатай нэмэлт хөрөнгийг зохион байгуулахтай тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчтэй хамааралтай хэвээр байна. Схем 1.

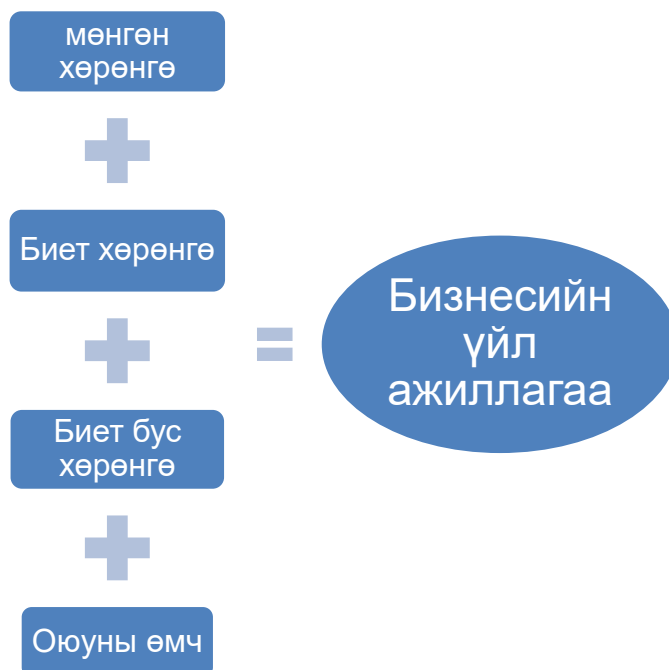
R&D болон үйлдвэрлэлийн сегментүүдэд оюуны өмч (патент ба худалдааны нууц), үндсэн хөрөнгө, биет бус хөрөнгө орно. Борлуулалт, маркетингийн сегментэд барааны тэмдэг, биет бус хөрөнгө, үндсэн хөрөнгө орно. Захиргааны болон нэмэлт зардал нь мөнгө, үндсэн болон биет бус хөрөнгөтэй байдаг боловч оюуны өмч биш байх магадлалтай юм. Бүтээгдэхүүн зохион бүтээх, зохион бүтээх үйл явц нь судалгаа болон дизайны үндсэн дээр инженер, эрдэмтэд шинийг бүтээж, одоо байгаа технологийг ашиглан бүтээгдэхүүн бүтээдэг. Бизнесийн энэ сегмент дэх оюуны өмч болон биет бус хөрөнгөд патентлагдсан технологи, лицензтэй технологи, мэдлэгтэй ажилчдын цуглуулсан ажиллах хүч, мэдээж хэрэг оффис, лабораторийн барилга зэрэг биет хөрөнгө орно. Үйлдвэрлэлийн явцад R&D-аар бүтээгдсэн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд шаардлагатай биет хөрөнгө, боловсон хүчин мөн үйлдвэрлэлийн тоног төхөөрөмж, барилга байгууламж, агуулах, мэдлэгтэй ажилчдын цуглуулсан ажиллах хүч, үйлдвэрлэлийн хамгийн үр дүнтэй аргуудтай холбоотой худалдааны нууцыг үйлдвэрлэлийн хайрцагт оруулж болно.



Схем 1. Бизнесийн үйл ажиллагааны схем

Борлуулалт, маркетинг гэдэгт компанийн барааны тэмдэг, брэндийг анхаарал татахуйц зар сурталчилгаанд ашиглахыг оновчтой болгодог мэдлэгтэй борлуулалтын ажилтнууд болон бусад ажилтнууд орно. Аж ахуйн нэгжийн энэ хэсгийн биет хөрөнгөд оффисын талбай орно. Биет бус хөрөнгөд худалдагчдад борлуулалтын хүчин чармайлтаа хаана төвлөрүүлэхийг зааж өгдөг том өгөгдөл мөн хэрэглэгчдийг лангуу руу хөтөлдөг барааны тэмдэг, сурталчилгааны кампанит ажлууд багтдаг. Бизнесийн энэхүү хэсэг нь дистрибьютер болон жижиглэн худалдаачидтай харилцах харилцааг агуулдаг.

Захиргаа болон нэмэлт зардал нь бусад гурван сегментийн төлбөрийг төлж, нэхэмжлэхийг цуглуулж, нягтлан бодох бүртгэлийг явуулдаг бөгөөд аж ахуйн нэгжийн бэлэн мөнгө, санхүүгийн хөрөнгийг удирддаг. Хуулийн үйлчилгээ нь бусад хэсгүүдийг бэрхшээлээс хол байлгаж, удирдлага стратегийг боловсруулж хэрэгжүүлдэг. Угсарсан ажиллах хүч нь энэхүү үйлдвэрлэлийн хайрцагт байгаа үндсэн хөрөнгө боловч оффисын барилга, оффисын тоног төхөөрөмж хэлбэртэй ихээхэн хэмжээний биет хөрөнгө шаардлагатай болдог.



Схем 2. Хөрөнгийн ангилал

Схем 2-т үйл ажиллагааны хэсгүүд дэх төрөл бүрийн хөрөнгийг эргэлтийн хөрөнгө, үндсэн хөрөнгө, биет бус хөрөнгө, оюуны өмч гэсэн ангилалд нэгтгэн харуулав. Энэ нь бүх компаниуд тухайн салбарт оролцож, ашиг олоход ашигладаг үйл ажиллагааны бүх хэсгүүдийн хөрөнгийн ангиллын цуглуулгыг илэрхийлдэг.

Мөнгөн хөрөнгийг цэвэр эргэлтийн хөрөнгө гэж нэрлэдэг бөгөөд компанийн балансад эргэлтийн хөрөнгө болон богино хугацаат өр төлбөрийг хассан хэлбэрээр харуулдаг. Эргэлтийн хөрөнгөд дараах зүйлс орно.

- Бэлэн мөнгө
- Үнэт цаас гэх мэт богино хугацааны хөрөнгө оруулалт
- Бүх эх үүсвэрээс авлага
- Бараа материал, түүний дотор түүхий эд, бэлэн бүтээгдэхүүн
- Урьдчилсан төлбөр

Эргэлтийн өр төлбөрт дараах зүйлс орно.

- Дансны өглөг
- Урт хугацаат өрийн одоогийн хэсгүүд
- Орлогын татвар болон бусад хуримтлагдсан зүйл

Ихэнх тохиолдолд эргэлтийн хөрөнгө нь эргэлтийн өр төлбөрөөс илүү байдаг тул цэвэр эргэлтийн хөрөнгө нь эерэг дүн байх бөгөөд үүнийг "бизнесийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай бэлэн мөнгө" гэж үзэж болно. Мөнгөн хөрөнгийн элементүүд нь бизнесийн санхүүгийн балансад байдаг. Тодорхойлсон үнийг

тодорхойлсон хөрөнгийн бодит үнэ цэнэ гэж үндэслэлтэй гэж үзэж болно.

Бэлэн мөнгөний хувьд үнэ цэнэ нь эргэлзээгүй бөгөөд харин дансны авлага, бараа материалын хувьд нягтлан шалгах шаардлагатай болно. Бодит үнэ цэнийг тодорхойлохын тулд цуглуулах нь эргэлзээтэй байгаа авлагыг авч үзэх, бараа материалын хувьд ашиглах боломжгүй материалыг хасах хэрэгтэй болдог. Нөөцийг зөв тооцсон тохиолдолд авлага, бараа материалыг бодит үнэ цэнэ гэж хүлээн зөвшөөрч болно. Иймээс эдгээр дансууд нь балансын дүнг зах зээлийн үнэ цэнэд тохирсон гэж хүлээн зөвшөөрч болохгүй юм.

Биет хөрөнгийг баланс дээр ихэвчлэн "Үйлдвэр, үндсэн хөрөнгө, тоног төхөөрөмж" гэж харуулдаг. Энэ хөрөнгийн ангилалд дараах ангиллууд багтана:

- Газар
- Газрын сайжруулалт
- Барилга байгууламж
- Барилга угсралт, үйлчилгээ
- Түрээсийн эд хөрөнгийг сайжруулах
- Бүтцийн сайжруулалт, барилгын үйлчилгээ, цахилгааны утас, шугам хоолой
- Машин, тоног төхөөрөмж
- Машин, цахилгааны утас, үйлдвэрийн шугам хоолой, лабораторийн тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл
- Тусгай багаж хэрэгсэл
- Хаалт, бэхэлгээ, хэв
- Зураг
- Албан тасалгааны тавилга, тоног төхөөрөмж
- Зөвшөөрөлтэй тээврийн хэрэгсэл
- Бүтээн байгууллатын процесс гэх мэт.

Биет бус хөрөнгө, оюуны өмч нь ихэвчлэн компанийн балансад байдаггүй ч ямар ч тохиолдолд байдаг хөрөнгө бөгөөд энэ хөрөнгийн ангилалд дараахь зүйлс орно.

- Цугларсан ажиллах хүч
- Гэрээ
- Дизайн
- Хэрэглэгчийн жагсаалт
- Программ хангамж, үйлдлийн систем
- Маркетингийн хөтөлбөрүүд
- Судалгааны хөтөлбөрүүд

- Нийлүүлэгч/дистрибьюторын харилцаа
- Барааны тэмдэг
- Патент
- Зохиогчийн эрх
- Худалдааны нууц



Схем 3. Бизнесийн үйл ажиллагааны үнэ цэнэ

Бизнесийн аж ахуйн нэгжийн хүрээний бүх хөрөнгө нь бизнесийн орлого, ашиг олох чадамжид хувь нэмэр оруулдаг бөгөөд эдгээр нь бизнесийн үнэ цэнийн үндсэн суурь болдог. Өөрийн хөрөнгө болон урт хугацаат өрийн үнэ нь компанийн бусад бүх хөрөнгийг худалдан авах эсвэл дотоод бий болгох замаар олж авсан үндэслэлийг илэрхийлдэг.

Схем 2, 3-аас харахад ижил аж ахуйн нэгжийн үнэ цэнэ нь нийт хөрөнгийн ангиллын үнэтэй тэнцүү байна. Аж ахуйн нэгжийн үнэ цэнэ нь компанийн хувьцааны өөрийн хөрөнгө болон компанийн урт хугацааны өртэй тэнцүү байна. Эдгээр хоёр бүрэлдэхүүн хэсгийг компанийн оруулсан хөрөнгө гэж нэрлэдэг.

Бизнесийн аж ахуйн нэгжийн хүрээг бүрдүүлдэг бүх хөрөнгө нь компанид орлого, ашиг авчрах бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг бий болгох, хүргэх боломжийг олгосноор оюуны өмчийг арилжаанд оруулахад хувь нэмэр оруулдаг. Компанийн орлогоо тогтвортой байлгах чадвар нь түүнийг үнэ цэнэтэй хөрөнгө оруулалт болгодог. Тодорхой оюуны өмчид хамаарах орлогын тодорхой хэсгийг тооцоолох нь оюуны өмчийн харьцангуй үнэ цэнийг тодорхойлох боломжийг олгодог.

Схем 4-т аж ахуйн нэгжийн ашгийг тухайн аж ахуйн нэгжийг бүрдүүлдэг хөрөнгийн янз бүрийн ангилалд хувааж болохыг харуулав. Аж ахуйн нэгжийн олж буй ашгийн хэмжээ нь хөрөнгийн ангилалтай шууд холбоотой бөгөөд аль нэг ангиллын хөрөнгийн дутагдалтай компаниуд өөр өөр ашиг олдог байна. Аж ахуйн нэгжийн орлого нь түүний хөрөнгийг ашигласны үр дүнд бий болдог. Ангилал тус бүрийн хөрөнгийн хэмжээ нь хөрөнгийн шинж чанар, хөрөнгийн чанар нь бизнесийн орлого олох түвшин тодорхойлдог.



Схем 4. Орлогын хуваарилалт

<b>Бизнесийн</b>						
<b>аж ахуйн</b>	<b>=</b>	<b>Мөнгөн</b>	<b>+</b>	<b>Биет хөрөнгө</b>	<b>+</b>	<b>Биет бус хөрөнгө ба</b>
<b>нэгж</b>		<b>хөрөнгө</b>				<b>оюуны өмч</b>
		<hr/>		<hr/>		<hr/>
		<i>Бэлэн мөнгө</i>		<i>Үл хөдлөх хөрөнгө</i>		<i>Ажиллах хүч</i>
		<i>Дансны</i>		<i>Үйлдвэрлэл</i>		<i>Түгээх сүлжээ</i>
		<i>авлага</i>		<i>Ачааны</i>		<i>Гэрээ</i>
		<i>Бараа</i>		<i>автомашинны</i>		<i>Нягтлан бодох</i>
		<i>материал</i>		<i>флот</i>		<i>бүртгэлийн системүүд</i>
						<i>Түрээс</i>
						<i>Патентууд</i>
						<i>Барааны тэмдэг</i>
						<i>Зохиогчийн эрх</i>

Схем 5. Орлогын төрлүүд

$$\begin{aligned} \text{Аж ахуйн нэгжийн үнэ цэнэ} &= \text{Мөнгөн хөрөнгө} + \text{Биет хөрөнгө} + \\ &+ \text{Биет бус хөрөнгө} + \text{Оюуны өмч} = \\ &\text{Хувьцаа эзэмшигчдийн хөрөнгө} + \text{Урт хугацаат өр} \end{aligned}$$

*Схем 6. Үнэ цэнийн тооцоолол*

Хөрөнгийн янз бүрийн ангиллын орлогын янз бүрийн хувь нэмрийг авч үзэх өөр нэг аргыг дараах тэгшитгэлд үзүүлэв. Компанийн нийт ашиг ( $Ka$ ) нь мөнгөн хөрөнгийн ашиглалтаас олсон орлого ( $MXo$ ), биет хөрөнгийн ашиглалтаас олсон орлого ( $BXo$ ), биет бус хөрөнгө ашигласны орлого ( $BBXo$ ), оюуны өмчийн орлого ( $O\Theta o$ )-оос

$$Ka = MXo + BXo + BBXo + O\Theta o$$

Биет бус хөрөнгө эсвэл оюуны өмчийн аливаа тодорхой элементийн үнэ цэнийг сонирхлын тодорхой хөрөнгөнд хамаарах орлогыг тусгаарлах замаар тодорхойлж болно. Тодорхой патент, барааны тэмдэг, зохиогчийн эрх, худалдааны нууцаар оруулсан  $O\Theta o$ -ийн бүрэлдэхүүн хэсгүүдийг тооцоолох боломжтой. Оюуны өмчид хамаарах орлогыг тусгаарлах нь түүнийг үнэлэх эсвэл түүнтэй холбоотой ашигт малтмалын нөөц ашигласны төлбөрийг тогтоох үндэслэл болно.

Схем 5-д бизнесийн байгууллагын тогтолцооны орлогын төрлүүдийн нарийвчилсан дүрслэлийг үзүүлэв. Харин Схем 6-д аж ахуйн нэгжийг бүрдүүлдэг хөрөнгийн ангиллын үнэ цэнэ нь өөрийн хөрөнгө, өрийн оруулсан хөрөнгийн зах зээлийн бодит үнэ цэнэтэй тэнцүү байгааг харуулав.

### **III.4. Үнэлгээний зарчим**

Тодорхой биет бус хөрөнгө, оюуны өмчийг үнэлэх маш нарийн мэргэжлийн сорилтуудыг шийдвэрлэх оролдлого хийхээс өмнө үнэлгээний үндсэн зарчмуудын тухай авч үзэх болно. Үнэлгээ гэдэг нь аливаа зүйлийн шинж чанарын талаарх санал бодол бөгөөд үнэлгээнд тухайн объектын байдал, хэв маяг, чанар, хэмжээ, жин, өнгө зэргийг харгалзан үздэг. Үнэлгээ нь тооцоолсон үнийн утгыг тодорхой болгохын тулд хэлцлийн гол зүйл гэж үзэж буй эд хөрөнгийн эрх болон таамагласан нэр томъёогоор тайлбарлагддаг.

Үнэ цэнэ гэдэг нь өмчлөлийн ирээдүйн бүх эдийн засгийн үр өгөөжийг нэг төлбөрт шахаж илэрхийлдэг. Мэдлэгтэй талуудын хооронд үл хөдлөх хөрөнгийн эрхийг харилцан солилцсон тохиолдолд тохиролцсон үнэ нь тухайн үеийн зах

зээлийн үнэ ба худалдан авагчийн хувьд "зардал" юм. Худалдан авагч, худалдагч хоёр үл хөдлөх хөрөнгийн эрхийг эзэмших нь ирээдүйн эдийн засгийн үр ашгийг тооцож, өнөөгийн үнэ цэнийн талаар тохиролцоонд хүрсэн байдаг. Гэсэн хэдий ч цаг хугацаа өнгөрөх тусам үнэ (энэ гүйлгээний) хэзээ ч өөрчлөгддөггүй бөгөөд худалдан авагчийн зардал ижил хэвээр байна. Харин ирээдүйн ашиг нь цаг хугацаа өнгөрөх тусам нэмэгдэж, эсвэл буурч байгаа тул эрхийн зах зээлийн үнэ цэнэ нь байнга өөрчлөгдөж байдаг. Үүний үр дүнд үнэ цэнийн талаарх ойлголтыг тухайн цаг хугацаатай холбоотой эсвэл тодорхой огноотой "болгож" илэрхийлж болно.

Хэний өмчлөл болох эсвэл үнэлгээний үндсэн зорилгыг тодорхойлохгүйгээр өмчлөлийн ирээдүйн үр ашгийг тооцох боломжгүй юм. Үнэлгээний үйл явцад өмчлөлийн болон зорилгын ялгаа чухал бөгөөд үнэлгээ нь тодорхой үнэ цэнийн үндэслэлгүйгээр үргэлжлэх боломжгүй.

Үнэ цэнэ нь хийсвэр байдлаар байдаггүй бөгөөд цаг хугацаа, газар, боломжит эзэмшигчид, боломжит ашиглалтын хүрээнд авч үзэх ёстой. Хэрэв миний байшингийн үнэ цэнэ "хүмүүсийн нүдэн дээр" байгаа бол бид харж байгаа хүн хэн болохыг мэдэх хэрэгтэй. Энэ нь:

- Даатгалын компани уу?
- Байшин буюу үл хөдлөх хөрөнгийн худалдаачин уу?
- Байшин худалдан авах гэж байгаа үйлчлүүлэгч үү?
- Хөрш үү?
- Татвар төлөгч үү?
- Нягтлан бодогч уу?
- Үл хөдлөх хөрөнгийн үүрэг гүйцэтгэгч үү?
- Хог, хаягдлын борлуулагч уу?

Зарим тохиолдолд үнэлгээний хүлээн авагчийг тодорхойлох нь үнэ цэнийн үндэслэлийг тодорхойлох боломжийг олгодог бөгөөд учир нь заншил эсвэл хуулиар тодорхой хэрэглэгчдийн шаардлагыг тодорхойлсон байдаг. Бусад тохиолдолд үнэлгээг хэрхэн ашиглахыг тодорхойлох шаардлагатай болдог.

Заримдаа үнэлгээний хүлээн авагчийг тодорхойлох нь үнэ цэнийн үндэслэлийг тодорхойлдог бөгөөд учир нь заншил эсвэл хуулиар тодорхой хэрэглэгчдийн шаардлагыг тодорхойлсон байдаг. Бусад тохиолдолд үнэлгээг хэрхэн ашиглахыг тодорхойлох шаардлагатай. Жишээ нь зарим үнэлгээнд дараах зүйлүүдийг тооцоолон ашиглаж болдог байна. Үүнд:

- Үл хөдлөх хөрөнгийг солих зардлыг тооцоолох.
- Хэр хэмжээний даатгал авч явахаа тодорхойлох.



- Борлуулах үнийг тогтооход туслах.
- Буяны хандивын хэмжээг тогтоох.
- Эд хөрөнгө, бэлэг, орлогын албан татварын хэмжээг тооцоолох.
- Хохирлын нэхэмжлэлийн хэмжээг тогтоох.
- Зээлийн гүйлгээний барьцаанд байгаа хөрөнгийн үнэ цэнийг тооцох.
- Үл хөдлөх хөрөнгийн дуудлага худалдаагаар ямар үнийг авч болохыг тооцоолох гэх мэт.

Үнэлгээний хэрэглээ, зорилгын эдгээр хослол бүр нь зохих үнэ цэнийн тодорхой үндэслэлтэй байх ёстой. Жишээлбэл, оюуны өмчийг эзэмшдэг их сургуулийн эзэн түүнийг ашиглах хамгийн сайн арга замыг олох сонирхолтой байж болно. Их сургууль эхлээд үл хөдлөх хөрөнгийн хамгийн ирээдүйтэй ашиглалтын талаар дүгнэлт гаргаж, түүнийг хэрэгжүүлэх өөр арга хэрэгслийг авч үзэх ёстой. Жишээлбэл, их сургууль дараах зүйлийг хийх боломжтой.

- Түүний хөгжлийг үргэлжлүүлж, өөрөө зах зээлд гаргахыг хичээх.
- Бизнес эрхэлж байгаа хүнтэй хамтарсан компани байгуулах.
- Өөрийн хөрөнгийн оронд гарааны компанид хөрөнгө оруулах.
- Бусдад лиценз олгох.
- Шууд борлуулалт хийх.

Тэгээд та үнэлгээ хийхдээ эхлээд дараах асуултуудын хариултыг олох шаардлагатай тулгардаг байна. Жишээ нь: Энэ нь хамгийн өндөр, хамгийн сайн хэрэглээ юу вэ? Би үүнийг хэрхэн хэмжих вэ? Мэдээжийн хэрэг хамгийн өндөр, хамгийн сайн хэрэглээ бол хамгийн өндөр цэвэр өгөөж өгөхөд байдаг ч энэ нь оюуны өмчийг хэрхэн ашиглах, хэзээ ашиглах, хэнтэй ашиглах зэргээс шалтгаалж ихээхэн ялгаатай байж болно.

Тодорхой төрлийн эд хөрөнгийг үнэлэхэд үнэ цэнийг нарийн тодорхойлох нь хамгийн чухал юм. Үл хөдлөх хөрөнгө нь тусгай зориулалтаар хийгдсэн, баригдсан эсвэл тохирсон байх тусам өөр өөр үл хөдлөх хөрөнгүүдээр хэмжигдэх үнэ цэнийн ялгаа их байдаг. Энэ нь ялангуяа биет бус хөрөнгө, оюуны өмчийн хувьд магадлал өндөртэй бөгөөд эдгээр нь ихэвчлэн маш онцгой зорилготой ихэнхдээ зөвхөн нэг хэсэг нь болох аж ахуйн нэгжийн хүрээнд хамгийн өндөр үнэ цэнэтэй байдаг.

Жишээ нь, 20000 төгрөгийн шинэ дэвсгэртийг үнэлэхийн тулд үнэ цэнийн урьдчилсан нөхцөл нь үр дүнд нь чухал биш харин үнэлгээг хэнд зориулж, ямар зорилгоор, хэдэн цагт хийсэн нь хамаагүй юм.

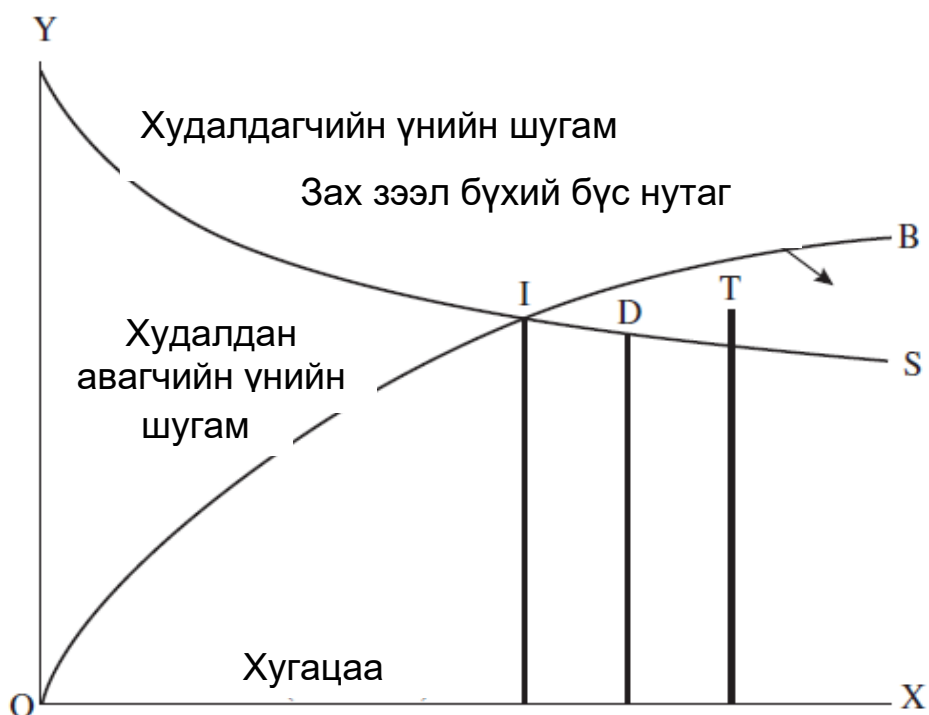
Өмчийн тодорхойлолт. Жишээ нь: Газрын үнэ цэнийг тодорхойлохын тулд түүний хил хязгаар, талбайг хэмжиж, шинж байдлыг нь тодорхойлсон байх ёстой. Мөн бид газар нь хавтгай, толгод, хуурай, нойтон гэх мэтээс гадна тухайн үл хөдлөх хөрөнгийг үйлдвэрлэлийн зориулалтаар бүсчилсэн эсэх, эсвэл өндөр үнэ цэнэтэй амралтын газарт байрладаг эсэхийг мэдэх нь чухал юм.

Харин тоног төхөөрөмжийг үнэлэхийн тулд бид юу хийдэг, хэдэн жил болсон, түүний брэнд, загвар, серийн дугаар, ба түүний нөхцөл байдлын төрлийн мэдээлэл нь бидэнд хэрэгтэй мэдээллийн эхний түвшний мэдээлэл юм. Бидний үнэлж байгаа хөрөнгө бол эд хөрөнгийг ашиглах эрх болохоос биш түүний бодит биелэлт биш юм. Тиймээс бид өмчийн биет шинж чанарыг төдийгүй ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөжийн үндэс болох эрхийг тодорхойлох ёстой. Тодорхой бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд тухайн тоног төхөөрөмжийг гурван жил ашиглах эрх хоёрын хооронд үнэ цэнийн асар их ялгаа байгаа нь ойлгомжтой.

Патентыг үнэлэхийн тулд бид хамгаалагдсан эрх, түүнийг ашиглаж болох салбар, патентын хугацаа дуусахаас өмнө үлдсэн хугацааг мэдэх ёстой.

Зах зээлийн үнэ бол хамгийн түгээмэл хэрэглэгддэг үнэ цэнийн хэмжүүр юм.

Зах зээлийн бодит үнийн эхний хэлбэр нь шударга зах зээлийн үнэ юм. Шударга зах зээлийн үнэ гэдэг нь худалдан авах, худалдах албадлагагүй, холбогдох бүх баримтын талаар үндэслэлтэй мэдлэгтэй байх хүсэлтэй худалдан авагч болон бэлэн худалдагчийн хооронд үл хөдлөх хөрөнгийн солилцох үнэ юм.



## График 1. Худалдан авагч-худалдагчийн үнэ цэнийн тухай ойлголт<sup>30</sup>

Энэхүү ойлголтыг мэдэхийн тулд хоёр хүн нийлж байгаа хөрөнгийг мөнгөөр сольж байна гэж үзнэ (үнэлгээг мөнгөөр хийдэг тул). Эдгээр хоёр хүн солилцоо хийхийг хүсч байгаа бөгөөд талуудын аль нь ч нөхцөл байдлын улмаас хэлцэл хийхийг албадаагүй болно. Худалдаанд юу багтаж байгаа, эд хөрөнгийн нөхцөл байдал, түүний түүх, ашиглах боломж, түүний өмнө хүлээх хариуцлагын талаар хоёр тал сайн мэддэг. Солилцоо нь хоёр талдаа шударга байх бөгөөд хэлэлцээр болон борлуулалтын нөхцлийн аль нь ч давуу тал олж авахгүй байхаар үнэлгээг хийх нь чухал юм.

*Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ нь зах зээлийн үнэ цэнийн тухай ойлголттой холбоотой худалдан авагч, худалдагчийн харилцааны сонирхолтой график дүрслэлийг (График 1) харуулж байна. Үүнийг оюуны өмчийн үнэлгээнд шууд хэрэглэгдэх бөгөөд дараах байдлаар тодорхойлогддог.*

YS муруй График 1 нь хураамж буюу эд хөрөнгийг ашиглах эрх эзэмшигчийн өгсөн үл хөдлөх хөрөнгийн багцын янз бүрийн цаг үеийн субъектив үнийн тооцоог илэрхийлнэ. OB муруй нь зах зээлийн ердийн худалдан авагч гэж таамаглаж буй ирээдүйн худалдан авагчийн үл хөдлөх хөрөнгөд оноосон янз бүрийн цаг үеийн субъектив үнэ цэнийн тооцоог илэрхийлдэг. Муруйнууд YS болон OB нь I цэг дээр огтлолцдог бөгөөд эзэмшигч болон ирээдүйн худалдан авагчийн үнэлгээний тооцоолол давхацдаг байна. Энэ үед худалдан авагч ч, худалдагч ч өөр зардлаар шилжүүлэг хийснээс ашиг олохгүй. IB ба IS хооронд зах зээл байхгүй; энд үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээчний үйл ажиллагааны төвүүдээр дамжуулсан хэлэлцээрийн талбарууд л байна. ... мөн зах зээлийн үнэ цэнийг олох ... санал бодол зах зээлийн үнэ цэнийг энэ хэсгийн аль нэг цэгт, жишээ нь борлуулалт хийх боломжтой D цэгт баталгаажуулж болно; эсхүл нэмэлт хүлээх хугацааг зөвшөөрвөл санал нь T цэгт хүрч болно.

Зах зээлийн бодит үнэ цэнийн хоёр дахь нь маш чухал бөгөөд жишиг зах зээлийн үнэ нь өмчлөлийн ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөжийн өнөөгийн үнэ цэнэтэй тэнцүү байна.

Зах зээлийн үнэ цэнийн тодорхойлолтыг ихэвчлэн өөр өөр төрлийн өмч эсвэл солилцооны өөр нөхцөл байдалд нийцүүлэн сайжруулдаг. 20000 төгрөгийн дэвсгэрт зэрэг зарим төрлийн хөрөнгийн зах зээлийн үнэ цэнийг нэмэгдүүлэх шаардлагагүй,

<sup>30</sup> Redrawn from Thurston H. Ross, Some Economic Aspects of Urban Land Valuation (Los Angeles: University of South California press, 1933)

тэдгээр нь нэг зориулалтын өмч бөгөөд ашиглалт нь тодорхой байдаг.

Газрыг дандаа зах зээлийн үнээр үнэлдэг бөгөөд тухайн газрын зөвшөөрөгдсөн ашиглалт, эдийн засгийн хамгийн өндөр өгөөжийг өгөх ашиглалтын тодорхойлолтыг ашигладаг. Энэхүү таамаглалын дагуу үнэлгээчин тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн "хамгийн өндөр, хамгийн сайн ашиглалтын" талаар дүгнэлт гаргаж, тухайн үед хэрхэн ашиглаж байгаагаас үл хамааран үүн дээр үндэслэн дүн шинжилгээ хийдэг. Жишээ нь Нью Жерси мужийн Авалон дахь далайн эрэг дээрх үл хөдлөх хөрөнгийг газар тариалан эрхлэх зорилгоор худалдаж авахгүй бөгөөд ийм газрын үнэлгээчин нь үл ойлголцол гарахаас зайлсхийхийн тулд зах зээлийн үнийг тодорхойлох шаардлагагүй. Үнэлгээчний хамгийн өндөр, хамгийн сайн хэрэглээний талаарх дүгнэлт нь аливаа эргэлзээг арилгадаг байх ёстой.

Санхүүгийн нягтлан бодох бүртгэлийн стандартын зөвлөл (FASB) нь бодит үнэ цэнийг тодорхойлдог. Бодит үнэ цэнэ гэдэг нь хэмжилт хийх өдөр зах зээлд оролцогчдын хооронд хийсэн захиалгат гүйлгээний явцад хөрөнгийг худалдахад хүлээн авах эсвэл өр төлбөрийг шилжүүлэхэд төлөх үнэ юм.

Шударга зах зээлийн үнийн тодорхойлолт нь үнэ цэнэ нь зах зээл дээр бэлэн худалдан авагч болон худалдагчийн хооронд төлөх үнийг тусгах ёстой. Шилжүүлэх боломжгүй гэрээний хувьд талуудын хооронд хэлцэл хийх боломжгүй; Гэсэн хэдий ч үнийн давуу тал нь чухал ач холбогдолтой. Энэ хөрөнгийг зах зээлийн бодит үнийн тодорхойлолтын зах зээлийн хэлцлийн бүрэлдэхүүн хэсэггүйгээр үнэлж, гэрээ эзэмшигчийн бодит үнэ цэнийг илэрхийлнэ.

### **III.5. Үнэлгээний аргууд**

Нийтээр хүлээн зөвшөөрөгдсөн үнэлгээний гурван арга зүй нь зардал, зах зээл, орлогын аргууд байдаг.

**ӨРТГИЙН ХАНДЛАГА.** Өртгийн хандлага нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн ирээдүйн үйлчилгээний чадавхыг орлуулахад шаардагдах мөнгөний хэмжээг тооцоолох замаар өмчлөлийн ирээдүйн үр ашгийг хэмжихийг эрэлхийлдэг. Энэ аргын үндэс нь үл хөдлөх хөрөнгийн өртгийн аргыг ашиглан тодорхойлсон үнэ цэнэ нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн ашиглалтын хугацаанд үзүүлж чадах үйлчилгээний өнөөгийн эдийн засгийн үнэ цэнтэй тохирч байна гэсэн таамаглал юм. Зах зээл бол энэ тэгшитгэлийн туршилт юм. Жишээлбэл, хэрэв шинэ машины үнийг тухайн машиныг эзэмшсэний ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөжийн өнөөгийн үнэ цэнээс хамаагүй өндөр түвшинд тогтоосон бол аль нь ч зарагдахгүй. Хэрэв эсрэгээрээ байсан бол

эрэлт нийлүүлэлтээсээ давж, үнэ өсөх магадлалтай. Зах зээлийн ямар нэг гажуудал байхгүй шинэ машины үнэ нь зах зээлийн үнэтэй тэнцүү байна.

Өртгийн хандлага нь зах зээл дээр худалдаж авах боломжгүй өвөрмөц хөрөнгийг орлуулахад шаардагдах бүх зардлыг харгалзан үздэг бөгөөд хөрөнгийг дахин бий болгох, суурилуулах, турших, ашиглалтын байдалд оруулах бүх зардлыг нэгтгэн үнэ цэнийг тодорхойлно. Энэ арга нь оюуны өмчийн хувьд хязгаарлагдмал хэрэглээтэй боловч зарим төрлийн биет бус хөрөнгийн хувьд ашигтай байж болдог.

**ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ХАНДЛАГА.** Зах зээлийн хандлагын арга бол үнэлгээний хамгийн шууд бөгөөд хамгийн хялбар ойлгомжтой арга юм. Энэ нь зах зээл дээрх бусад хүмүүс үүнийг юу гэж дүгнэсэн талаарх зөвшилцлийг олж авах замаар ирээдүйн үр ашгийн өнөөгийн үнэ цэнийг хэмждэг бөгөөд идэвхтэй, олон нийтийн зах зээл, үнэлгээ хийх өдөртэй ижил төстэй үл хөдлөх хөрөнгийн солилцоонд тулгуурлан гүйцэтгэдэг. Орон сууцны үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл нь тухайн бүс нутагт энэ зах зээлд ерөнхийдөө тодорхой хэмжээний үйл ажиллагаа явагддаг бөгөөд зарах, асуух, солилцох үнэ нь олон нийтэд нээлттэй байдаг. Мэдээжийн хэрэг, бүх орон сууцны үл хөдлөх хөрөнгө ижил төстэй байдаггүй, гэхдээ хангалттай идэвхтэй байгаа тохиолдолд үндэслэлтэй харьцуулалт хийж болно. Харин биет бус хөрөнгө, оюуны өмчийн үнэлгээнд зах зээлийн аргыг төдийлөн ашигладаггүй нь харьцуулж болохуйц хөрөнгийн идэвхтэй зах зээл байхгүйгээс ихээхэн шалтгаалдаг.

Жишээлбэл, Coca-Cola гэх мэт асар том барааны тэмдгийг үнэлэх нь зах зээлийн аргыг ашиглан хялбархан бүтэх боломжгүй юм. Худалдан авах үнэ нь олон нийтэд мэдээлсэн ижил төстэй барааны тэмдгийн гүйлгээг олох боломжгүй юм. Мөн бэлтгэгдсэн боловсон хүчин нь бүх компанид үнэ цэнэтэй нь ойлгомжтой тэдэнгүйгээр юу ч хийж чадахгүй. Иймд биет бус хөрөнгийн үнэлгээг зах зээлийн аргаар хийх боломжгүй, учир нь ажиллах хүч солилцсон зах зээлийг олох боломжгүй юм.

**ОРЛОГЫН ХАНДЛАГА.** Орлогын хандлага нь үл хөдлөх хөрөнгийн орлого бий болгох чадварыг харгалзан үздэг бөгөөд үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийг эдийн засгийн цэвэр үр өгөөжийн өнөөгийн үнэ цэнээр (мөнгөний орлогоос бэлэн мөнгөний зардлыг хассан) хэмжиж болдог. Орлогын хандлагын үндсэн гурван орц нь:

- Хэр их мөнгө авах вэ?
- Мөнгийг хэзээ авах вэ?

- Мөнгө хүлээн авах нь ямар эрсдэлтэй вэ?

Жил	Төлбөр	Хөнгөлөлтийн хувь 5%	Одоогийн үнэ цэнэ	Хөнгөлөлтийн хувь 10%	Одоогийн үнэ цэнэ	Хөнгөлөлтийн хувь 15%	Одоогийн үнэ цэнэ
1	100 мянган төгрөг	0.9524	95,238 төгрөг	0.9091	90,909 төгрөг	0.8696	86,957 төгрөг
2	100 мянган төгрөг	0.9070	90,703 төгрөг	0.8264	82,645 төгрөг	0.7561	75,614 төгрөг
3	100 мянган төгрөг	0.8638	86,384 төгрөг	0.7513	75,131 төгрөг	0.6575	65,752 төгрөг
4	100 мянган төгрөг	0.8227	82,270 төгрөг	0.6830	68,301 төгрөг	0.5718	57,175 төгрөг
5	100 мянган төгрөг	0.7835	78,353 төгрөг	0.6209	62,092 төгрөг	0.4972	49,718 төгрөг
<b>Нийт</b>	<b>500 мянган төгрөг</b>		<b>432,948 төгрөг</b>		<b>379,079 төгрөг</b>		<b>335,216 төгрөг</b>

### Хүснэгт 1. ӨНӨӨГИЙН ҮНЭ ЦЭНЭ

Таныг дараагийн таван жил тутамд 100,000 төгрөгийн төлбөр хийх боломжийг бий болгосон гэж бодъё. Төлбөрийг жил бүрийн эцэст авах ёстой. Цаашид төлбөрт ямар нэгэн татвар ногдуулахгүй гэж (мөн энэ нь сунгалт юм) гэж үзье. Энэ төлбөрийн урсгалын үнэ цэнэ юу вэ? Төлбөрийн урсгалын оронд та ямар хэмжээний мөнгө авах вэ? Хариулт нь ирээдүйн төлбөрийг хүлээн авахтай холбоотой эрсдэлийн хэмжээнээс хамаарна. (Хүснэгт 1.)

Төлбөрийн урсгалыг хүлээн авах нь эрсдэл багатай тохиолдолд урсгалын өнөөгийн үнэ цэнийг тодорхойлохын тулд өгөөжийн бага хувь эсвэл хөнгөлөлтийн хувь хэмжээг ашигладаг. 5%-ийн хөнгөлөлтийн хувь нь ирээдүйн төлбөрийн 432,948 төгрөгийн үнэ цэнийг илэрхийлнэ. Өмнө нь харуулсанчлан, ирээдүйд хүлээн авах төгрөгийн өнөөгийн үнэ цэнэ нь төлбөрийг хойшлуулах тусам жил бүр буурч байна. 5% эрсдэлтэй гэж үзвэл 5 төгрөгийн өнөөгийн үнэ цэнэ 78.35 мөнгө болно.

10%-ийн төлбөрийн урсгалтай холбоотой эрсдэл өндөр байвал төлбөрийн урсгалын үнэ цэнэ 379,079 төгрөг болно. 15%-ийн эрсдэлийн бүр ч өндөр түвшин нь утгыг өгдөг 335,316 төгрөг. Таван жилийн 100,000 төгрөгтэй холбоотой эрсдэл нэмэгддэг тул өнөөгийн үнэ цэнэ буурдаг.

Хөнгөлөлтийн хувь ба өгөөжийн хувь хэмжээг харилцан адилтган ашигладаг бөгөөд шаардлагатай өгөөжийн түвшинд үндэслэн хөрөнгө оруулалт хийдэг. Алдагдал ихтэй эрсдэлтэй хөрөнгө оруулалт өндөр өгөөж шаарддаг. Ирээдүйн төлбөрийг хүлээн авах нь маш их эрсдэлтэй гэж үзэхгүй бол өгөөж бага нь байна.

Хугацааны эцэст төлбөр хүлээн авах хөнгөлөлтийн хүчин зүйлийн энгийн томьёо

нь:

$$\text{Хөнгөлөлтийн хүчин зүйл} = \frac{1}{(1+i)^n}$$

Зардлын, зах зээлийн, орлогын аргууд нь үнэлгээний гол арга, хэрэгсэл юм. Зардлын арга нь тухайн хөрөнгийг бий болгох эсвэл одоогийн мөнгөн дүнгээр олж авах зардлыг харгалзан үнэ цэнийг тогтоодог. Зах зээлийн хандлага нь ижил төстэй үл хөдлөх хөрөнгийн төлөө бусдын төлсөн дүнг харгалзан үнэ цэнийг илэрхийлдэг. Орлогын хандлага нь үл хөдлөх хөрөнгийн ирээдүйд бий болох ирээдүйн эдийн засгийн үр өгөөжийг хардаг бөгөөд хүлээгдэж буй үр ашгийг хүртэх эрсдэлийг харгалзан үзсэний дараа үр ашгийн хэмжээг өнөөгийн үнэ цэнэд хөрвүүлдэг.

### III.5.1. Өртгийн хандлага

Өртгийн хандлага нь тухайн эд хөрөнгийг орлуулахад шаардагдах зардлыг харгалзан үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлдог. Энэ нь тусгай тоног төхөөрөмж, угсарсан ажиллах хүч, тусгайлан тохируулсан программ хангамж, дотооддоо боловсруулсан туршлага, журмыг үнэлэхэд маш хэрэгтэй боловч ихэнх төрлийн оюуны өмчийн хувьд тэр бүр тохиромжгүй байдаг. Зардлын арга нь тухайн хөрөнгийн үйлчилгээний хүчин чадлыг (ихэвчлэн одоогийн орлуулах зардал гэж нэрлэдэг) орлуулахад шаардагдах дүн дээр суурилдаг. Зах зээлд оролцогч (худалдагч)-ийн үүднээс авч үзвэл уг хөрөнгийн үнийг зах зээлд оролцогч (худалдан авагч) хуучирсан үед тохируулсан харьцуулж болохуйц ашиг тустай эд хөрөнгийг олж авах буюу орлуулах зардалд үндэслэн тодорхойлно. Хоцролт нь бие махбодийн доройтол, функциональ (технологийн) хоцрогдол, эдийн засгийн (гадаад) хоцрогдол зэргийг багтаадаг бөгөөд санхүүгийн тайлангийн зорилгоор (түүхэн өртгийн хуваарилалт) эсвэл татварын зорилгоор (тодорхой үйлчилгээний хугацааг үндэслэн) элэгдлээс илүү өргөн ойлголт юм.

Өртгийн хандлага нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн ирээдүйн үйлчилгээний чадавхыг орлуулахад шаардагдах мөнгөний хэмжээг тодорхойлох замаар өмчлөлийн ирээдүйн үр ашгийг хэмжихийг эрэлхийлдэг. Энэхүү аргын үндэс нь шинэ үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авах эсвэл хөгжүүлэх зардал нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн ашиглалтын хугацаанд үзүүлж чадах үйлчилгээний эдийн засгийн үнэ цэнэтэй тохирч байна гэсэн таамаглал юм. Зардлын арга нь хүрч болох эдийн засгийн үр өгөөжийн хэмжээ эсвэл цаашид үргэлжлэх хугацааг шууд авч үздэггүй бөгөөд ихэвчлэн эдийн засгийн үр өгөөж үнэхээр байгаа, түүнийг хөгжүүлэх зардлын

хэмжээ, үргэлжлэх хугацаа байгаа гэж таамаглан тооцоолдог байна. Зах зээлийн үнэ цэнийн үзүүлэлтийг боловсруулахдаа зардлын аргыг ашиглах нь эдийн засгийн хоцрогдол, ирээдүйд эдийн засгийн үр өгөөж нь заасан үнээр хөрөнгө оруулалтыг хэр зэрэг дэмжихийг харгалзан үзэх шаардлагатай болдог.

Биет өмчөөс ялгаатай нь оюуны өмч болон биет бус хөрөнгийг үйлдвэрлэж зах зээлд нийлүүлдэггүй. Зардлын аргыг ашиглахын тулд түүний эхлэлийн цэг болох зах зээлийн үнийг заах боломжгүй юм. Иймээс үнэлгээ нь тухайн өмчийг бий болгох зардлын тооцооноос эхлэх ёстой бөгөөд оюуны өмчийг бий болгох зардал болон түүний үнэ цэнэ хооронд маш их зөрүүтэй байдаг. Үнэлгээний ажлын гол зорилго нь ихэвчлэн машин эсвэл оюуны өмч эсэхээс үл хамааран одоо байгаа хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлоход чиглэгддэг билээ.

Оюуны өмч нь ихэвчлэн элэгдэлд өртдөггүй ч цаг хугацаа нь оюуны өмчид хуучралт явагдаж ирээдүйд ямар ч үнэ цэнэгүй байх тохиолдол байдаг.

Зарим корпорацууд тодорхой биет бус хөрөнгийг бий болгоход гарсан зардлын дэлгэрэнгүй бүртгэлийг хөтөлдөг. Эдгээр түүхэн зардлыг одоогийн мөнгөн дүнгээр дахин тооцох нь үл хөдлөх хөрөнгийг дахин үйлдвэрлэхэд шаардагдах нийт зардлын үзүүлэлтийг харуулж болно. Хүснэгт 2 нь хөгжүүлэлт хийгдсэн 6 жил бүрийн таамаглал бүхий программ хангамжийн системтэй холбоотой хөгжүүлэлтийн нийт зардлын хураангуй юм. Бүтээн байгуулалтын төсөл нь төлөвлөлтийн үе шатаас эхэлж, эрчимтэй хөгжлийн үе рүү шилжсэн. Программ хангамжийг ажиллуулсны дараа системийг сайжруулж, алдааг засахын тулд өөр нэг хөгжүүлэлтийн циклийг эхлүүлсэн. Ийм төслийг нягтлан бодох бүртгэлийн эх сурвалжаас гадна бусад эх сурвалжаас судалж, төсөл хэзээ эхэлсэн, хоёр дахь хөгжүүлэлт нь анхны бүтээгдсэн программ хангамжийг сольсон эсвэл нэмсэн эсэх, төсөл мэдэгдэхүйц өөрчлөгдсөн эсэх талаар илүү тодорхой дүр зургийг боловсруулах зүйтэй байдаг. Компани бүр өөрийн хөрөнгийн зардлын бодлоготой байдаг бөгөөд энэ нь зардлын бүртгэл дэх мөнгөний бодлогын шинж чанарт нөлөөлж болно. Энэ аргаар үнэлэгдсэн программ хангамж эсвэл бусад эд хөрөнгийг солихын тулд өнөөдөр ижил төстэй ажил хийх шаардлагатай эсэх талаар дүгнэлт гаргах шаардлагатай болдог. Хөгжүүлэлтийн арга, хэрэгсэл нь ижил байх эсэх, программ хангамжийг анх бий болгосноос хойш хөгжүүлэлтийн шинэ аргууд нь тухайн программ хангамжийг солих боломжийг бага зардлаар, илүү хурдан гүйцэтгэх боломжийг олгож байгаа эсэх талаар судлах нь чухал юм.

Дахин үйлдвэрлэлтийн өртөг нь одоогийн мөнгөн дүнд хүрсэн түүхэн зардлуудаар илэрхийлэгдэнэ. Үнийн индексийг ашиглан үүнийг дуусгасан бөгөөд



үүний Хүснэгт 3-р үзүүлэв. Үнийн индексийн Монгол банкны эх сурвалжууд байдаг бөгөөд үүнд Монгол Улсын засгийн газраас гол нэрийн барааны үнийн өөрчлөлт, хөдөлмөрийн зардал, үйлдвэрлэсэн бүтээгдэхүүний үнийн өөрчлөлтийг хянадаг.

<b>Жил</b>	<b>Анхны хөгжүүлэлтийн зардал /төгрөг/</b>
2015 он	50,000 төгрөг
2016 он	250,000 төгрөг
2017 он	300,000 төгрөг
2018 он	400,000 төгрөг
2019 он	100,000 төгрөг
2020 он	50,000 төгрөг
2021 он	25,000 төгрөг
<b>Нийт</b>	<b>1,175,000 төгрөг</b>

### **Хүснэгт 2. Бодит зардал**

<b>жил</b>	<b>Үнийн индекс</b>	<b>Хөрвүүлэгч 2021 = 1.00</b>
2015 он	1.00	1.18
2016 он	1.03	1.15
2017 он	1.06	1.11
2018 он	1.09	1.08
2019 он	1.12	1.05
2020 он	1.15	1.03
2021 он	1.18	1.00

### **Хүснэгт 3. Хөрвүүлэгчийн тооцоо**

Жил	Анхны хөгжүүлэлтийн зардал	Хөрвүүлэгч	Бодит зардал
2015 он	50,000 төгрөг	1.18	59,000 төгрөг
2016 он	250,000 төгрөг	1.15	287,500 төгрөг
2017 он	300,000 төгрөг	1.11	333,000 төгрөг
2018 он	400,000 төгрөг	1.08	432,000 төгрөг
2019 он	100,000 төгрөг	1.05	105,000 төгрөг
2020 он	50,000 төгрөг	1.03	51,500 төгрөг
2021 он	25,000 төгрөг	1.00	25,000 төгрөг
Нийт	1,175,000 төгрөг		1,293,000 төгрөг

#### Хүснэгт 4. Бодит зардал

Хүснэгт 4-д үзүүлсэн хөрвүүлэгчийг ашигласнаар тухайн программ хангамжийн тренд болсон анхны өртгийг тооцдог. Анх 2015-2021 оны хооронд уг программыг бүтээхэд 1,175,000 төгрөг зарцуулсан бол одоогийн мөнгөний ханшаар бодоход 1,293,000 төгрөг болсон байна. Энэхүү бодит зардал нь 2021 онд программ хангамжийг өмнөх жилүүдэд хэрэгдэж байсан арга барилаар бүтээхэд шаардагдах зардлыг илэрхийлнэ. Дахин бүтээгдсэн программ хангамж нь анх бүтээгдсэн шигээ "шинэ" байх байсан ч харин 2016 оны байдлаар уг программ хангамж шинэ байхаа больсон бөгөөд ижил аргуудыг ашиглан бүтээгдсэн байх магадлал багатай байна. Тиймээс зардлын аргаар зах зээлийн үнэ цэнийг тооцохдоо функциональ болон эдийн засгийн хоцрогдлыг тусгах шаардлагатай болно.

**Нэгж зардлын арга.** Хөрөнгийг дахин үйлдвэрлэх эсвэл солих зардлыг гаргах өөр нэг арга нь ижил төстэй хөрөнгийг бий болгоход шаардагдах зардлыг шууд тооцоолох арга юм. Зардлын аргын энэ хэлбэрийг ашиглан технологид суурилсан хөрөнгийг үнэлэхэд чухал ач холбогдолтой бөгөөд дараах зардлуудаар тооцдог байна. Үүнд:

- Бүтээгдэхүүн боловсруулалт дээр ажилласан эрдэмтэн, инженерүүд
- Төсөлд хамрагдсан хүмүүсийн цалин, тэтгэмж
- Нийтийн үйлчилгээний болон судалгааны талбайн нэмэлт зардал
- Бичиг хэргийн дэмжлэг, техникчдэд зориулсан нэмэлт зардал
- Хөгжүүлэлтэд ашигласан түүхий эд
- Прототип бүтээх, турших зардал

- Бие даасан үнэлгээ, гэрчилгээ олгох гадны үйлчилгээ
- Туршилтын үйлдвэрийн зардал.

Тусгай программ хангамжийн үнэлэхэд дараах зардлуудаар тооцдог байна. Үүнд:

- Компьютерын программистуудад олгох цалин, тэтгэмж
- Техникийн тодорхойлолтыг бий болгох, программ хангамжийн гарцыг турших зорилгоор программ хангамжийн дизайнеруудад олгох цалин, тэтгэмж
- Компьютерыг хөгжүүлэх цаг, оффисын талбай, нийтийн үйлчилгээ, бичиг хэргийн дэмжлэг гэх мэт нэмэлт зардал, дэмжлэгийн зардлын хэмжээ
- Баримт бичгийг бүрдүүлэх, программыг тухайн байгууллагын компьютерт суурилуулахтай холбоотой хугацаа, зардал, хөтөлбөрийг бүрэн хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хугацаа.

Дээрх гарсан бүх зардлын нийлбэр нь тухайн хөрөнгийг дахин үйлдвэрлэх зардлын үзүүлэлт юм. Энэхүү тооцооны жишээг Хүснэгт 5-д үзүүлэв.

Одоо байгаа ажиллах хүчийг тодорхойлох, ажилд авах, сургахтай холбоотой бүх зардлыг харгалзан ажиллах хүчийг үнэлж болно. Бүртгүүлэх албан тушаалаас хамааран зардал нь ихээхэн ялгаатай байж болно. Жишээ нь: үйлчлэгчийг сонин эсвэл интернэтэд ажлын зар байрлуулснаар олж болно. Ажилд авах процесс нь энгийн ярилцлага байж болох бөгөөд сургалт нь ажилчдад цэвэрлэгээний хэрэгсэл хаана хадгалагдаж байгаа, цэвэрлэгээний тоног төхөөрөмжийг хэрхэн ажиллуулах талаар заавар зөвлөмж өгөхийг шаарддаг. Харин өндөр ур чадвартай удирдах ажилтнуудыг олохын тулд өндөр өртөгтэй, нэмэлт зардалд ярилцлага хийх бусад удирдлагуудтай холбоотой цаг хугацаа болон нөхөн олговрын зардал шаардагдаж болох юм. Иймээс ажилтны ангилал бүр өөр өөр төрлийн зардал шаардана. Эдгээр бүх зардлыг тооцсоны дараа ажиллах хүчний үнэ цэнийг гүйцэд тооцоогүй бөгөөд одоогоор цоо шинэ боловсон хүчний үнэ цэнийг тооцсон. Мөн саяхан тооцоолсон цуглуулсан ажиллах хүч нь одоо байгаа ажиллах хүчний үлдсэн хугацааг тусгаагүй, нэг жилийн дараа тэтгэвэртээ гарах гэж байгаа удирдах албан тушаалтныг үнэлсэн эсвэл өөр ажилд орох гэж буй ажилчдыг, ажлаас гарахыг хүсэж буй ажилчдыг үнэлсэн ч байж болох бөгөөд одоо байгаа ажиллах хүчний дундаж наслалтыг тусгахын тулд актуар судалгаа хийх шаардлагатай болдог.

/төгрөгөөр/

	Цаг	Үнэлгээ	Шууд хөдөлмөр	Нэмэлт зардал ба ашиг	Нийт зардал
Удирдлагын тодорхойлолт боловсруулах	230	70.25	16,158	125%	36,354
Мэдээллийн технологийн төслийн менежмент	420	43.50	18,270	120%	40,194
Компьютерийн ажиллагааг шалгах	210	23.75	4,988	90%	9,476
Системийн шинжилгээ	1,375	33.85	46,544	110%	97,742
Програмчлал ба туршилт	3350	31.50	105,525	110%	221,603
Баримт бичиг	180	32.00	5,760	110%	12,096
	5,765		197,244		417,465

#### Хүснэгт 5. Нэгж зардалын аргаар программын үнэлгээний жишээ

**Үйлдвэрлэлийн нэгжийн арга.** Түгээмэл хэрэглэгддэг өөр нэг зардлын тооцоо бол *үйлдвэрлэлийн нэгжид ногдох* одоогийн зардалд үндэслэн орлуулах зардлыг гаргах явдал юм. Шинээр солих зардал болон солих зардал нь тухайн өмчийг "цоо шинэ" хэлбэрээр хуулбарлах эсвэл солиход шаардагдах зардлыг заадаг бөгөөд дараа нь хуучирсан элементүүдийн тохируулгыг хийх хэрэгтэй болдог.

Дараагийн алхам бол энэ сэдэв нь шинэ зүйл биш тул биет элэгдлийг тусгах явдал юм. Элэгдлээс болж ирээдүйн үйлчилгээний хэд нь алга болсон бэ? Хэрэв хуулбар нь хамгийн сүүлийн үеийн биш, эсвэл зах зээл дээр байгаа ижил төстэй шинж чанаруудтай харьцуулахад дизайн эсвэл ашиглалтын дутагдалтай бол элэгдлийг хассан солих зардлыг олж авахын тулд функциональ хоцрогдлыг тооцох ёстой..

$$\text{ЭХСЗ} = \text{ШСЗ} - \text{БЭ} - \text{ФХ}$$

ЭХСЗ - Элэгдлийг хассан солих зардал, ШСЗ- Шинэ солих зардал, үүнийг заримдаа СЗ (солих зардал)-аар илэрхийлдэг, БЭ- Биет элэгдэл, ФХ- Функциональ хоцрогдол

Зардлын аргыг ашиглан зах зээлийн бодит үнэ цэнийг тодорхойлоход зайлшгүй шаардлагатай зүйл бол эдийн засгийн хоцрогдолтой байдлыг тусгах явдал юм. Энэ

нь үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний "хамгийн өндөр, хамгийн сайн хэрэглээ" гэсэн ойлголттой төстэй байдаг. Энэхүү үзэл баримтлал нь бизнесийн хэрэгцээнд зориулагдсан өмч нь тухайн бизнесийн орлогод хувь нэмрээ оруулах чадвартай үед л зах зээлийн бүрэн үнэ цэнийг олж авдаг, тэдгээр орлого нь тухайн аж ахуйн нэгжид зориулсан бүх эд хөрөнгийн боломжийн өгөөжийг өгөх чадвартай гэсэн таамаглал дээр суурилдаг. Өөрөөр хэлбэл, цагираг үйлдвэрлэх цоо шинэ, хамгийн сүүлийн үеийн шугам нь технологийн доройтол болон бусад зүйлсээс шалтгаалахгүйгээр зах зээлийн үнэ багатай байдаг нь өгөөж олох магадлал багатай бизнест зориулагдсан тул биет болон үйл ажиллагааны элэгдлээс бага орлуулах зардлаар хөрөнгө оруулалтыг үнэлэх шаардлагатай болдог. Тиймээс компанийн хөрөнгийн зах зээлийн үнэ нь тухайн хөрөнгийн тодорхой нөхцөл байдлаас гадан бусад гадаад хүчин зүйлээс тодорхой хэмжээгээр хамаардаг. Хөрөнгийн зах зээлийн үнэ нь түүний үйл ажиллагаа явуулж буй бизнесийн эдийн засгаас ихээхэн доройтож болох бөгөөд тухайн хөрөнгийн төрлөөс хамаардаг. Жишээ нь биет бус хөрөнгө, оюуны өмч нь тодорхой бизнесээс гадуур бага ашиглагдах тул ихээхэн хохирол амсаж болзошгүй юм. Нийтлэг хэрэгцээтэй бусад хөрөнгийн үнэ цэнэ нь бизнес, тээвэрлэлт, байршлаас шалтгаалан гарах зардлын хэмжээгээр л үнэ цэнээ алдаж болно. Жишээлбэл, Нэгэн амралтын газар нь нэг байршилд 20 жил үйл ажиллагаагаа явуулж байгаа гэж бодъё. Дараах гурван тохиолдолд гурван өөр үнэлгээгээр үнэлэгдэх болно. Үүнд:

1-рт. Эзэмшигч нь бизнес нь сайн амжилттай байгаа боловч тэтгэвэрт гарах хүсэлтэй байгаа тул аж ахуйн нэгжийг зарахыг хүсэж байна.

*Үр дүн:* Өмчлөгч нь тухайн газар, барилгын зах зээлийн үнэ, түүнчлэн франчайз, гүүдвил болон бусад биет бус хөрөнгөтэй тэнцэхүйц худалдан авагчийн хөрөнгө оруулалтыг зөвтгөхөд хүрэлцэхүйц орлоготой бизнесээ зарж байна. Энэ зах зээлийн үнэ 2,000,000,000 төгрөг ч байж магадгүй.

2-рт. Эзэмшигч нь энэ бизнест маш бага ашиг олж байгаа бөгөөд орлогоо өөр газар оруулахын тулд татан буулгахыг хүсэж байна.

*Үр дүн:* Эзэмшигч нь ахиу бизнесийг санал болгож байна. Боломжит худалдан авагч нь илүү үр дүнтэй үйл ажиллагаа явуулснаар амжилтад хүрч чадна гэж бодож байгаа эсвэл байршлыг өөр төрлийн үйл ажиллагаа болгон хувиргах хүн байж болно. Энэ тохиолдолд худалдан авагч нь тухайн эд хөрөнгийг сонирхож байгаа бөгөөд аливаа биет бус хөрөнгийг чухал ач холбогдолтой гэж үзэхгүй. Ийм худалдан авагч нь рестораны шинэ бизнест шилжих зардлаар санал болгож буй үнийг бууруулж болно. Зах зээлийн үнэ 1,500,000,000 төгрөг байж болно.

3-рт. Эзэмшигч нь мөнгөө алдаж, байршил нь үйл ажиллагаанд тохиромжгүй болсон.

Үр дүн: Эзэмшигч нь өөр хэрэглэгчдэд байршлыг санал болгох ёстой. Энэ үнэ нь тухайн газрын зах зээлийн үнэ болон бусад зориулалтаар барилгад байж болох үнэ цэнтэй тэнцүү байх магадлалтай. Онцгой тохиолдолд барилга нь ямар ч үнэ цэнэгүй байж болно, эсвэл газрыг өөр зориулалтаар ашиглахын тулд сайжруулалтыг арилгах зардлаар газрын үнэ цэнийг бууруулж болно. Биет бус хөрөнгийн үнэ цэнэ тэг байх магадлалтай. Хөрөнгийн багцын зах зээлийн бодит үнэ нь 1,000,000,000 төгрөг байж болно.

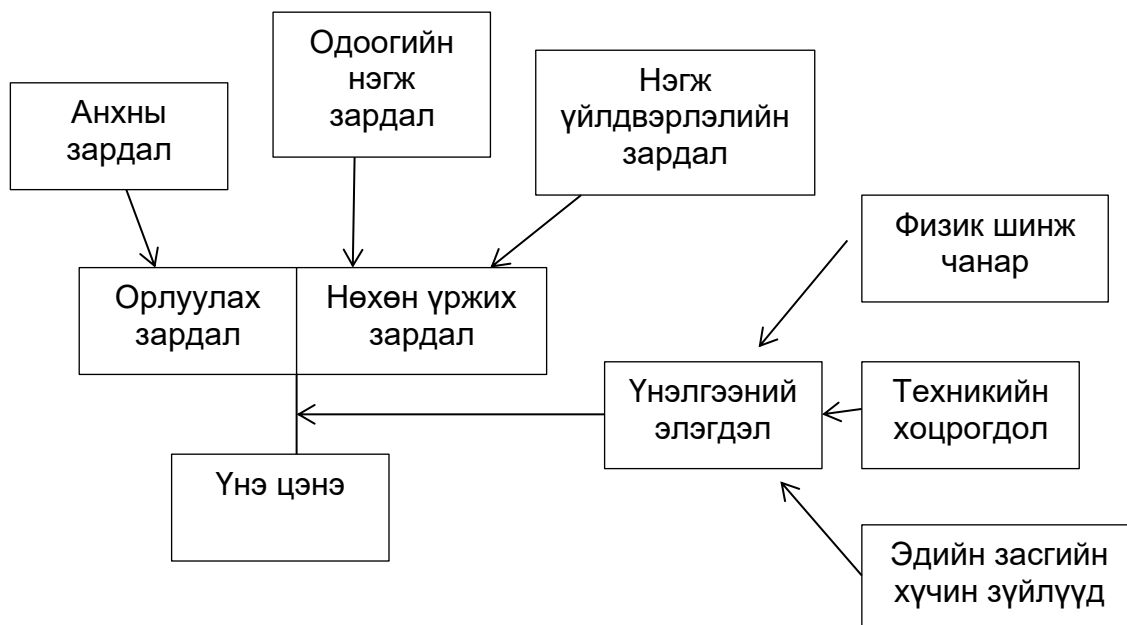
Эдгээр гурван хувилбарын ялгаа нь худалдахаар санал болгож буй хөрөнгийн ашиг олох чадвар юм. Үндсэн хөрөнгийн биет элэгдлийн болон үйл ажиллагааны хоцрогдол нь тухайн тохиолдол бүрд ижил байна. Хэрэв бизнесийн үл хөдлөх хөрөнгө үргэлжлүүлэн ашиглахад зах зээлийн таамагласан үнээр хөрөнгө оруулалтаас боломжийн өгөөж авах боломжгүй бол зах зээлийн үнэ нь наад зах нь хэсэгчлэн татан буулгах нөхцөл дээр суурилна. Энэ таамаглалын дагуу биет бус хөрөнгө бага зэрэг үнэ цэнэтэй байж болно.

Хэрэв үйлдвэрийн эзэн тухайн байгууламжаас зохих хэмжээний орлого олж чадахгүй байгаа бол тэр хөрөнгө оруулалтыг татан буулгаж, өөр хөрөнгө оруулалтын боломжуудыг эрэлхийлнэ. Үүний жишээг хэвлэлд өдөр бүр үйлдвэр хаагдсан эсвэл үйл ажиллагааны бүрэн хэсгүүдийн борлуулалтын тухай мэдээлдэг. Тиймээс бизнесийн зах зээлийн үнэ цэнэ, тухайн бизнес дэх хувь хүний хөрөнгийн үнэ нь тэдний орлого олох чадвараас хамаардаг.

Хөрөнгө оруулалтын бусад хэлбэрүүдэд ч мөн адил нөхцөл байдал байдаг бөгөөд жишээ нь ирээдүй нь бүрхэг байгаа компанийн энгийн хувьцаанд хөрөнгө оруулагч бусад хөрөнгө оруулагчдын зах зээлийн шийдвэрээс болж хөрөнгийн үнэ цэнэ нь буурч байгааг хардаг. Үүний үр дүнд бизнес дэх өөрийн хөрөнгийн зах зээлийн үнэ буурдаг. Хувьцаа нь арилжаалагдаагүй ижил төстэй бизнесийн зах зээлийн үнэд ч мөн адил зүйл тохиолддог, Иймд бизнесийн өмчийн зах зээлийн үнэ цэнэ ба түүний орлого олох чадвар хоорондоо салшгүй холбоотой.

$$ЗЗБҮЦ = ШСЗ - \text{ФизЭ} - \text{ҮАХ} - \text{ЭЗХ}$$

Энд, ЗЗБҮЦ - Зах зээлийн бодит үнэ цэнэ, ШСЗ - Шинэ солих зардал, үүнийг солих зардалаар бас илэрхийлдэг, ФизЭ - Физик элэгдэл, ҮАХ - Үйл ажиллагааны хоцрогдол, ЭЗХ - Эдийн засгийн хоцрогдол



**Схем 4. Зардалын аргачлалын урсгалын диаграм**

Зардлын арга нь компьютерын программ хангамж, цугларсан ажиллах хүч, байгууллагын туршлага, чанарын хяналтын журам, инженерийн зураг, угсралтын практик, худалдан авах журам, сав баглаа боодлын загвар, түгээлтийн сүлжээ зэрэг зарим биет бус хөрөнгийг үнэлэхэд хэрэглэгддэг. Энэ нь ихэвчлэн бусад үнэлгээний аргыг хэрэглэх боломжгүй үед эсвэл өөр аргаар нийт үнэлэгдсэн байж болох хөрөнгийн хооронд үнэ цэнийг хуваарилахад ашиглагддаг.

Дүрмээр бол зардал нь үнэ цэнэтэй тэнцүү биш юм. Эд хөрөнгө өмчлөхөөс эдийн засгийн үр өгөөж авч чадахгүй бол түүнийг хөгжүүлэхэд шаардагдах хэмжээнээс үл хамааран түүний үнэ цэнэ харьцангуй бага байх ёстой. Хуучин хэрэглэгддэг байсан бараа бүтээгдэхүүний нэр Монгол улсад төдийгүй дэлхийн улс орнуудад ч олон хүмүүсийн дунд хүлээн зөвшөөрөгдсөн хэвээр байдаг бол үүнтэй ижил хүч чадалтай нэрийг бий болгох зардал нь хэдэн зуун сая төгрөгт ч хүрч болдог. Гэсэн хэдий ч энэ нэрийг одоогийн эзэмшиж байгаа нь өнөөгийн автомашин үйлдвэрлэгчийн ашиг олоход тийм ч их хувь нэмэр оруулахгүй байх магадлалтай. Үнэн хэрэгтээ, нэр нь хор хөнөөл учруулж болзошгүй юм; хуучин болон зогссон бүтээгдэхүүнтэй холбоотой Энэ нь хэрэглэгчдэд итгэх итгэлийг төрүүлэхгүй байх магадлалтай. Тиймээс тухайн хөрөнгийн зах зээлийн үнэ цэнэ нь түүний үйл ажиллагаа явуулж буй бизнесийн эдийн засгаас ихээхэн доройтож болзошгүй юм. Түүний доройтол нь хөрөнгийн төрлөөс хамаарна. Өвөрмөц хөрөнгө нь тодорхой бизнесээс гадуур бага ашиглагддаг тул ихээхэн хохирол учруулж болзошгүй. Нийтийн хэрэглээтэй бусад эд хөрөнгийг бизнес, тээвэрлэлтээс холдуулж, илүү ашигтай салбарт ашиглах шинэ

бизнес, байршилд суулгахад гарах зардлын хэмжээнд л үнэ цэнээ бууруулж болно. Үүнийг хөрөнгийн олон талт байдал гэж нэрлэдэг. Олон тооны үндсэн хөрөнгө нь ашиглагдаж буй бизнес, салбараас харьцангуй хамааралгүй үнэ цэнэтэй байдаг. Хүргэлтийн машиныг өөр бизнес эсвэл салбарт ашиглаж болно. Тодорхой салбарын эдийн засаг нь үндсэн хөрөнгийн үнэ цэнэд зарим төрлийн оюуны өмчийн үнэлэмжтэй адил хүчтэй нөлөөлдөггүй. Барааны тэмдэг, патентын үнэ цэнэ нь заримдаа тэдгээрийг ашиглаж буй бизнес эсвэл салбарын эдийн засгийн байдалтай маш нягт уялдаатай байдаг. Брэндийн нэрийг өөр салбарт шилжүүлэх нь амжилтад хүрэхэд хялбар биш юм. Барааны тэмдэг, патентын эдийн засгийн хувь заяа нь түүнийг ашиглаж буй бизнесийнхтэй яг ижил төстэй байж болно.

Зардлын арга нь бусад нийтээр хүлээн зөвшөөрөгдсөн үнэлгээний арга барилтай адил өргөн хүрээтэй биш юм. Үнэ цэнийг бий болгодог олон чухал хүчин зүйл байдаг бөгөөд энэхүү аргад шууд тусгагдаагүй байдаг Зардлын арга нь үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой эдийн засгийн үр өгөөжийн талаарх мэдээллийг шууд тусгадаггүй. Эдгээр ашиг тус нь бүтээгдэхүүн, үйлчилгээний эрэлт, бий болох ашгаас шалтгаалдаг. Эдийн засгийн үр өгөөжийн хандлагын талаарх мэдээлэл, нийгмийн хандлага, хүн ам зүй, өрсөлдөх чадвар нөлөөлдөг боловч эдгээрийг тооцдоггүй Эдийн засгийн үр өгөөжийг хүртэх хугацаа нь үнэ цэнэд чухал нөлөө үзүүлдэг шууд тооцдоггүй бөгөөд үнэлгээнд эд хөрөнгийн үлдэгдэл ашиглалтын хугацаа нь үнэлгээний чухал бүрэлдэхүүн хэсэг юм. Хүлээгдэж буй эдийн засгийн үр өгөөжийг хүртэхтэй холбоотой эрсдэлийг зардлын аргын загварт шууд хамааруулдаггүй. Эрсдэлийн өндөр түвшин нь хүлээлтийг таамаглахад хүргэдэг бол бага үнэ цэнэ тохирно. Мөн хуучирч муудсаны үр нөлөөг тусгахад шаардлагатай залруулгыг тус тусад нь тооцоолсон байх ёстой бөгөөд ихэвчлэн эдгээрийг тоон үзүүлэлтээр тодорхойлоход хэцүү байдаг.

Жишээлбэл, дараах шинж чанартай хоёр барааны тэмдгийг үнэлж байна гэж бодъё.

Барааны тэмдэг 1 нь өрсөлдөөн маш бага бөгөөд өсөлттэй салбарын өндөр ашигтай бүтээгдэхүүнтэй холбоотой юм. Хэрэглэгчийн хүлээн зөвшөөрөлт нь хүчтэй бөгөөд дунджаас дээгүүр ашгийн хэмжээг хадгалахын зэрэгцээ барааны тэмдгийг шинэ бүтээгдэхүүний хэрэглээнд нэвтрүүлэх боломж өндөр.

Барааны тэмдэг 2 нь өрсөлдөөнөөр дүүрэн болсон буурч буй салбар дахь ашиг багатай бүтээгдэхүүнтэй холбоотой юм. Хэрэглэгч барааны тэмдгийг хүлээн зөвшөөрөх нь өрсөлдөгчийнхтэй харьцуулахад бүдгэрч, бусад бүтээгдэхүүнд



хэрэглэх боломж бараг байхгүй болсон.

Хэрэв хоёр нэр хоёулаа үндэсний брэнд, сурталчилгааны кампанит ажилтай холбоотой бол барааны тэмдэг тус бүрийг солих зардал ижил байж болно. Нэр бүрийг бий болгоход чиглэсэн судалгаа, сурталчилгаа нь ижил байж магадгүй боловч түүхэн зар сурталчилгааны зардлын чиг хандлага нь ашиг багатай бүтээгдэхүүнтэй холбоотой барааны тэмдгийн илүү өндөр үзүүлэлтийг өгсөн гэвэл энэ нь эдийн засгийн хоцрогдолтой холбоотой асуудлыг илүү нухацтай авч үзэх шаардлагатайг харуулж байна.

Эдийн засгийн нөхцөл байдал ашиг олоход тохиромжгүй тохиолдолд оюуны өмчийг орлуулах зардлын үзүүлэлтээс үл хамааран ямар нэгэн үнэ цэнийг тооцоход хэцүү байдаг. Оюуны өмч нь зардлын аргад зааснаас хамаагүй дээгүүр эдийн засгийн чадавхитай байх боломж бас бий. Патентлагдсан бүтээгдэхүүнийг бүтээхэд хямд байсан ч борлуулалтын үнээс үл хамааран бүтээгдэхүүний эрэлт асар их байдаг тул үнэ цэнэтэй хэвээр байна.

Гэсэн хэдий ч, зардлын арга нь эхлэх цэг эсвэл бусад хандлагаас олж авсан утгыг шалгах зорилгоор үнэлгээний бусад аргуудын тэдгээрийн тооцоолсон үнэ цэнийг шалгахад эсвэл баталгаажуулахад ашиглах нь хамгийн зүйтэй арга юм.

### **III.5.2. Зах зээлийн хандлагын арга**

Зах зээлийн хандлагын арга нь ижил төстэй үл хөдлөх хөрөнгийн нээлттэй зах зээл дээр солигдсон үнийг харгалзан үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийг тодорхойлдог. Энэ нь үл хөдлөх хөрөнгө, автомашин, дүрслэх урлаг гэх мэт үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд маш хэрэгтэй. Оюуны өмчийн өвөрмөц байдал нь ижил төстэй өмчийн зах зээлийн үнийг олоход бэрхшээлтэй байдаг. Зах зээлийн хандлага нь ижил буюу харьцуулах боломжтой хөрөнгө, өр төлбөр (бизнесийг оролцуулан) бүхий зах зээлийн гүйлгээний үр дүнд бий болсон үнэ болон бусад холбогдох мэдээллийг ашигладаг. Жишээлбэл, зах зээлийн хандлагад нийцсэн үнэлгээний аргууд нь харьцуулж болохуйц багцаас гаргаж авсан зах зээлийн үржвэрийг ихэвчлэн ашигладаг. Үржвэрүүд нь харьцуулж болох бүрийн хувьд өөр үржвэртэй мужид байж болно. Хэмжилтийн онцлог (чанарын болон тоон) хүчин зүйлсийг харгалзан үзэхийн тулд тухайн мужид тохирох олон тооны итгэлцүүрүүдийг сонгохдоо дүгнэлт хийх шаардлагатай. Зах зээлийн хандлагад нийцсэн үнэлгээний арга барилд матрицын үнэ орно. Матрицын үнэ тогтоох гэдэг нь үндсэндээ тодорхой үнэт цаасны үнийн

саналд тулгуурлахгүйгээр өрийн үнэт цаасыг үнэлэхэд ашигладаг математик арга бөгөөд үнэт цаасны бусад жишиг үнэлэгдсэн үнэт цаастай харилцах харилцаанд тулгуурлана.

Зах зээлийн хандлага нь тухайн үнэлэх гэж буй хөрөнгөтэй ижил төстэй үл хөдлөх хөрөнгөтэй холбоотой нээлттэй зах зээлийн гүйлгээнд шударга үнэ гэж бусад хүмүүсийн тохиролцсон зүйлийг ажиглах замаар үнэ цэнийг илэрхийлдэг. Өөрөөр хэлбэл, виртуал гүйлгээг харьцуулах боломжтой гэж үзсэн бодит гүйлгээтэй харьцуулна. Зардлын аргын нэгэн адил зах зээлийн хандлага нь орлуулах зарчимд суурилдаг бөгөөд ухаалаг худалдан авагч нь үл хөдлөх хөрөнгийн үнэд харьцуулж болохуйц орлуулагчийн тусламжтайгаар худалдан авахад төлөх зардлаас илүү төлөхгүй байхыг заадаг. Энэ аргыг ашиглахын тулд харьцуулж болохуйц хөрөнгийн гүйлгээг тодорхойлох шаардлагатай:

Зах зээл дээрх оюуны өмчийн солилцоо нь ихэвчлэн бүхэл бүтэн компани эсвэл хэлтсийн солилцооны нэг хэсэг болж дуусдаг. Ховор тохиолдолд бид тодорхой патент эсвэл бие даасан өмч болгон солилцсон барааны тэмдэг.2 Ихэвчлэн бирж нь оюуны өмчтэй холбоотой аж ахуйн нэгжийн хэсгийг багтаадаг. Төлбөртэй үнэд ихэвчлэн эргэлтийн хөрөнгө, үндсэн хөрөнгө, цуглуулсан ажиллах хүч, төрөл бүрийн биет бус хөрөнгө, оюуны өмчийн дүн багтдаг. Тодорхой оюуны өмчийг тусад нь сольсон ч үнийг нь ил гаргах нь ховор.

## АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ

### **Монгол хэл дээрх эх сурвалж**

- Банзрагч Л., Гэрээний эрх зүйн онол арга зүйн асуудал. 2017,УБ.х50
- Д.Баярсайхан. Эрх зүйн онол .УБ.2010., х66
- Б.Буянхишиг. Иргэний эрх зүйн тусгай анги дөрөвдүгээр хэвлэл III-I., УБ.2015., х24
- Судлаач Ванчигмаа Гэрээний эрх зүй ном
- Ё.Кают ба бусад, Монгол улсын иргэний хуулийн тайлбар, УБ.2006, х
- Монголын мэргэшсэн үнэлгээчдийн институт. Хөрөнгийн үнэлгээний үндэс.УБ.2014.х12-13
- Монголын мэргэшсэн үнэлгээчдийн институт. Хөрөнгийн үнэлгээ. УБ.2012.
- Монгол Улсын сангийн яам, Засаглалыг дэмжих төсөл, Хөрөнгийн үнэлгээний арга, хандлага, 2010 он.
- Монголын үндэсний худалдаа аж үйлдвэрийн танхим, Оюуны өмч ба бизнес, 2004
- Мэндсайхан. Т., Гэрээний эрх зүй .УБ.2021.х149, х171
- Мягмардорж.Э, Оюуны өмчийн эрх зүйн үндсэн асуудлууд, 2003.
- С.Нарангэрэл, Н.Тэмүүлэн, Зохиогчийн эрхийн тулгуур асуудал ном
- Тэмүүлэн Б., Энхзул Д., Буянхишиг Б., Иргэний эрх зүй-Ерөнхий анги. УБ.2010, х69
- Ж.Оюунтунгалаг, Иргэний эрх зүй II гэрээний үүрэг, УБ, 2022,
- Д.Цолмон, Оюуны өмч (Эрх зүйн асуудлууд), 2001 он. УБ хот
- Д.Цолмон, Оюуны өмчийн эрх зүй 2016 он
- Б.Чимэд “Үндсэн хуулийн мэдлэг” УБ.2008.,х112

### **Гадаад хэл дээрх эх сурвалж**

- Алексеев. А.И.,Ануфриева Л..П.,Белов В.А. Юридический энциклопедический
- Словарь, М.2001.,стр441
- Harel Alon, Theories of Rights /The Blackwell Guide to the Philosophy of Law and Legal Theory (2005) Blackwell Publishing Ltd. Pg 198
- Intellectual property. Reading material, WIPO, Jenieve, 1997 p23

- The institute of company secretaries of India. Intellectual property rights-law and practice. Study material. 2014. Pg2.
- Brad Templeton A Radical Theory of Property. Para 4, verse 16
- Блезница .Интеллектуальная права. М.2019 стр ....
- Redrawn from Thurston H. Ross, *Some Economic Aspects of Urban Land Valuation* (Los Angeles: University of South California press, 1933)
- <http://www.scientificamerican.com/article/cost-to-develop-new-pharmaceutical-drug-now-exceeds-2-5b/>
- <http://www.emarketer.com/Article/Digital-Ad-Spending-Surpass-TV-Next-Year/1013671>
- <http://www.forbes.com/sites/seanstonefield/2011/06/15/the-10-most-valuable-trademarks/2/#cc4f4f52c5c6>
- “Intellectual Property and the U.S. Economy,” 2016 Update, USPTO.
- George Gilder, *Microcosm—The Quantum Revolution in Economics and Technology* (New York: Simon &
- Schuster, 1989), p. 17.
- D. Bruce Merrifield, “Economics in Technology Licensing,” *Les Nouvelles (Journal of the Licensing Executives Society)*, June 1992.
- Forecast Metrics, <http://www.forecastmetrics.com/newsletter103.html>
- Eli Lilly Company press release, 1991.
- Ciba Vision Worldwide press release, 1991.
- *Intellectual Property: Valuation, Exploitation, and Infringement Damages*, Fifth Edition. Russell L. Parr.
- John Wiley & Sons, Inc. Published 2018 by John Wiley & Sons, Inc.
- Ezequiel Minaya, “Canada Adopts the Peanuts Gang,” *Wall Street Journal*, May 11, 2017, p. B1.
- Ben Fritz, “Disney Adds ‘Avatar’ Attraction,” *Wall Street Journal*, May 22, 2017, p. B1.
- Ben Eisen, “Music Royalties Strike a Chord,” *Wall Street Journal*, August 4, 2017, p. B10.
- <http://www.cnn.com/2007/LAW/05/23/coca.cola.sentencing/>
- Professor Emeritus, University of New Hampshire School of Law, *Germeshausen Center Newsletter* (Spring 1999).

- Megan Sanks, “Google Might Pay Samsung \$3.5 Billion in Licensing Fees This Year,” Zacks.com, August 16, 2017, <http://www.nasdaq.com/article/google-might-pay-samsung-35-billion-in-licensing-fees-thisyear-cm833047>
- Intellectual Property: Valuation, Exploitation, and Infringement Damages, Fifth Edition. Russell L. Parr.
- 2018 John Wiley & Sons, Inc. Published 2018 by John Wiley & Sons, Inc.

### ***Монгол Улсын хуулиуд***

- Иргэний хууль
- Оюуны өмчийн тухай хууль
- Патентын тухай хууль
- Зохиогчийн эрхийн тухай хууль
- Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль
- Соёлын тухай хууль

# ГРАНТ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭНД ТАВЬСАН ИЛТГЭЛ, ӨГҮҮЛЭЛ

С.Боловсон<sup>31</sup>, П.Баянсан<sup>32</sup>

## Оюуны өмчийн үнэлгээ, эрх зүйн зохицуулалтын тулгамдсан асуудал

### Хураангуй

Монгол улсын хувьд эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон актаас хууль, түүнийг дагаж гарсан дүрэм журам нь нийгмийн аливаа харилцааг зохицуулахад голлох үүрэг гүйцэтгэж байна. Оюуны өмчийн тухай хууль болон хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулиар оюуны өмчийн үнэлгээтэй холбоотой харилцаа зохицуулагдаж байгаа хэдий ч эрхзүйн орчин хангалттай сайн биш, хуулийн хэрэгжилтэд тулгамдаж буй асуудал байсаар байна. Иймд “Оюуны өмчийн үнэлгээ, эрх зүйн зохицуулалтын тулгамдсан асуудал” сэдвийн хүрээнд дээрх асуудлыг тодруулах судалгаа хийж дүгнэн, цаашид хэрхэх талаар санал гаргасан болно.

*Түлхүүр үг:* Эдийн бус хөрөнгө, оюуны өмч, эрх зүйн хэм хэмжээ, үндэсний стандарт, арга аргачлал

### Удиртгал

Монгол улс зах зээлийн эдийн засгийн харилцаанд шилжсээр 30 гаруй жил болж байна. Энэ хугацааны ололт амжилтын нэг нь иргэдийн хувийн өмчийн эрхийг хуулиар хүлээн зөвшөөрч хамгаалсан явдал бөгөөд одоо ч эрх зүйн зохицуулалтыг улам бүр сайжруулахаар хууль тогтоомжийн шинэтгэл хийсээр байна. Өмчийн эрхийн хууль тогтоомжийн шинэтгэлийн хүрээнд оюуны үнэт зүйл бүтээгчийн эрхийг хамгаалах эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох чиглэлээр онцгой анхаарч оюуны өмчийн тухай суурь хуулийг 2020 онд Улсын их хурлаар баталсан явдал юм. Мөн хуулийг дагалдуулан Зохиогчийн эрхийн тухай хууль, Патентын тухай хуулийг шинэчлэн найруулж 2021 онд баталсан. Улмаар “Барааны тэмдэг газар зүйн заалтын тухай” хууль бусад холбогдох хуульд нэмэлт өөрчлөлт орж, суурь хуулиудын зохицуулалтад үндэслэн УИХ, ЗГ, холбогдох яам, агентлагаас захиргааны хэм хэмжээний актыг боловсруулан баталж мөрдүүлсээр байна.

Оюуны өмчийн тухай хуульд “Оюуны өмчийн эрхээр хамгаалагдах бүтээл, оюуны өмчийг хамгаалах зарчим, оюуны өмчийн байгууллагын тогтолцоо, чиг үүргийг тогтоож, оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахыг дэмжихтэй холбогдсон нийтлэг харилцааг зохицуулах нь тус хуулийн зорилт гэж тодорхойлсон. Хуулийн 4 дүгээр бүлэгт “Оюуны өмчийг эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, төрөөс дэмжлэг үзүүлэх” чиглэлээр дараах харилцааг зохицуулсан. Үүнд:

- Оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах хэлбэр
- Оюуны өмчийн үнэлгээ
- Оюуны өмчийн үнэлгээ хийх эрх
- Оюуны өмчийн эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахад төрөөс үзүүлэх дэмжлэг

Хууль хүчин төгөлдөр болсноор богино хугацаа өнгөрч буй хэдий ч “Хөрөнгийн үнэлгээний тухай” хууль батлагдаад даруй 12 жил болжээ. Энэ хуулийн дагуу хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөлтэй 280 орчим үнэлгээчин Монгол улсад хөрөнгийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагаа эрхэлж байна. Оюуны өмчийн үнэлгээг “Оюуны өмчийн үнэлгээ хийх сургалтад хамрагдаж, гэрчилгээ авсан тусгай зөвшөөрөлтэй үнэлгээчин хийх” зохицуулалтын дагуу мэргэших тусгай сургалт зохион байгуулагдаж хөрөнгийн үнэлгээчид оюуны өмчийн үнэлгээ хийх тусгай мэдлэг, ур чадварт суралцаар байна.

Оюуны өмчийн эрхийг хамгаалах үйл ажиллагаанд баримтлах үндсэн зарчмын нэг нь хууль дээдлэх буюу үнэлгээ хийхэд холбогдох хууль тогтоомжийн зохицуулалтыг баримтлан ажиллах явдал юм. Харин удирдлага болгох хууль, эрх зүйн акт хийдэлгүй, ээдрээ төвөггүй, тодорхой байх аваас хууль ёсыг сахихад асуудал үүсэхгүй. Иймд “Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалтын тулгамдсан асуудал” сэдэвт илтгэлээр оюуны өмчийн хууль дахь үнэлгээний зохицуулалт, үүнээс үүдэлтэй үнэлгээний практикт тулгамдаж буй асуудлыг тодруулах судалгаа хийж, дүгнэлт гаргахыг зорилоо.

Энэхүү сэдвээр судалгааны илтгэл өгүүлэл хэд хэд байгаа боловч түүнд оюуны өмчийн үнэлгээний талаар төдийлөн авч үзээгүй байна. Харин оюуны өмчийн үнэлгээний онол практикийн асуудал, эрх зүйн зохицуулалт гэсэн 3 судалгаанд оюуны өмчийн үнэлгээг хуулиар зохицуулах хэрэгцээ шаардлагын талаар голлон авч үзсэн нь бидний судалгааны агуулгаас ялгаатай байна. Өгүүлэл нь: 1.Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалт, 2. Оюуны өмчийн үнэлгээ:Хуулийн зохицуулалтын хэрэгжилтэд тулгамдаж буй асуудал, 3.Судалгааны арга, түүвэрлэлт, үр дүн гэсэн хэсгүүдээс бүрдэж байгаа болно.

### Нэг. Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалт

<sup>31</sup> ХҮИС, Эрх зүйн тэнхимийн ахлах багш

<sup>32</sup> ХҮИС, Нягтлан бодох бүртгэл, санхүүгийн тэнхимийн ахлах багш

Нийгмийн нийт харилцааг эрх зүйгээр зохицуулагдах харилцаа, эрх зүйгээр зохицуулагдахгүй харилцаа, эрх зүйгээр хэсэгчлэн зохицуулагдах харилцаа хэмээн хуваах ба ийнхүү ангилах шалгуур нь нийгмийн зайлшгүй шаардлага, төрийн ашиг сонирхол, хүний эрх, эрх чөлөө гэх зэрэг хүчин зүйл юм. Эрх зүйгээр голлон өмч, засаглал, эрх мэдэл, удирдлага, нийгэм- эдийн засгийн байгууламж, иргэдийн эрх-үүрэг, дэг журам хангах гэх зэрэг харилцааг зохицуулдаг. Тухайлбал, **өмч** буюу хөрөнгийн харилцааны талаар Монгол улсын иргэний хуулийн 83-р зүйлийн 83.1-д: “Аливаа этгээд хуулиар хориглоогүй, нийтээр хүлээн зөвшөөрсөн зан суртахууны хэм хэмжээнд харшлахгүйгээр эдийн баялаг болох эд юмс болон эдийн бус баялаг болох оюуны үнэт зүйлс, эрхийг олж авч болох бөгөөд энэ тохиолдолд дээрх баялаг нь хөрөнгө болно. Эдийн бус хөрөнгө гэдэгт оюуны үнэт зүйл буюу оюуны өмч хамаарна.”<sup>33</sup> гэсэн заалт бий.

Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалтын тухайд эрх зүйн хэм хэмжээ, эрх зүйн эх сурвалж гэсэн эрх зүйн онолын суурь ойлголт, нэр томъёо, түүний төрөл агуулгын тухай өгүүлэхгүйгээр ярих боломжгүй юм. **Эрх зүйн хэм хэмжээ** нь төрөөс тогтоосон бөгөөд төрийн албадлагын хүчээр хангагддаг, нийтээр заавал биелүүлэх зан үйлийн журам. Эрх зүйн хэм хэмжээг хууль зүйн хүчин чадлаар нь дараах байдлаар ангилдаг. (С.Нарангэрэл., 2021)

Зураг 1. Эрх зүйн хэм хэмжээний хууль зүйн хүчин чадлын ангилал



Харин эрх зүйн хэм хэмжээг илэрхийлэх буюу бэхжүүлэх арга нь эрх зүйн эх сурвалж хэмээх хууль зүйн ойлголт юм. Өөрөөр хэлбэл эрх зүйн хэм хэмжээний гадаад хэлбэр нь тухайн хэм хэмжээнүүдийн илэрч харагдах объектив байдлын илэрхийлэл болох эрх зүйн эх сурвалжийн төрөл болон хүрээг тодорхойлдог. Эрх зүйн эх сурвалж олон төрлөөс бүрдэх ба сүүлийн үеийн хууль зүйн судалгааны бүтээлүүдэд эрх зүйн гол эх сурвалжид дараах төрлийг хамааруулж байна. Үүнд:

- Эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон акт
- Эрх зүйн заншил
- Шүүхийн жишиг
- Олон улсын гэрээ<sup>34</sup>

Эдгээрээс эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон акт нь эрх зүйн эх сурвалжийн үндсэн гол эд эс бөгөөд олон янзаар ангилагддаг. Жишээ нь, эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон актыг хүчин чадлын түвшингээр нь хууль, хуульчилсан акт гэж ангилдаг.<sup>35</sup> Манай улсын эрх зүйн тогтолцооны эрх зүйн үндсэн эх сурвалжид эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон акт, олон улсын гэрээ хоёр зүй ёсоор багтдаг. (Зураг 2, Хүснэгт 2)

Зураг 2. Монгол улсын эрх зүйн тогтолцооны үндсэн эх сурвалж, түүний төрөл



<sup>33</sup> Иргэний хууль. 2002. 84-р зүйлийн 84.5.Эзэмшигч этгээддээ ашиг өгөх, эсхүл бусдаас шаардах эрх олгох эрх буюу шаардлага, оюуны үнэт зүйл нь эдийн бус хөрөнгөд хамаарна.

<sup>34</sup> С.Нарангэрэл. Монгол улсын хууль зүйн нэвтэрхий толь бичиг. УБ.2021. х630

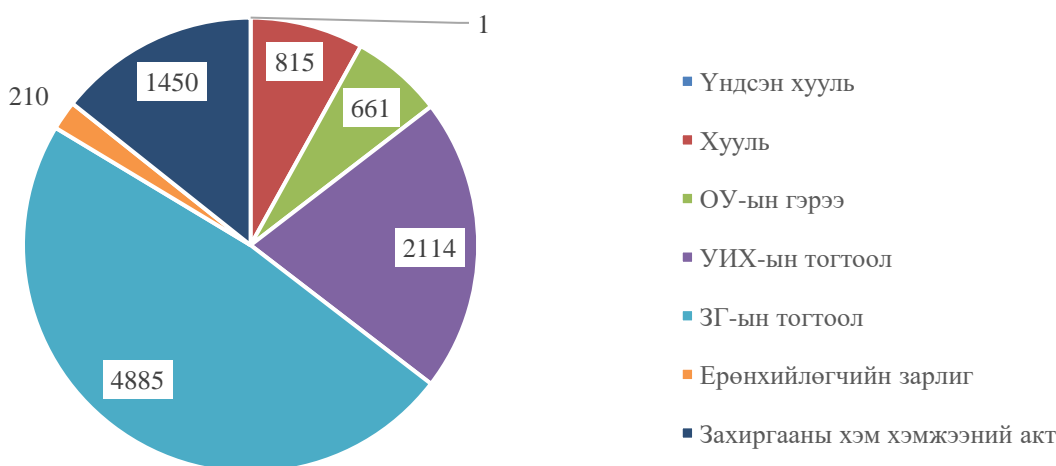
<sup>35</sup> Д.Баярсайхан. Эрх зүйн онол. УБ.2010.х150. Хэм хэмжээ тогтоосон хуульчилсан акт гэдэг нь хуулийг биелүүлэх хэрэгжилтийг зохион байгуулах зорилгоор төрийн дээд байгууллагаас баталсан эрх зүйн баримт бичиг. Жишээ нь УИХ-ын тогтоол, ЗГ-ын тогтоол, Ерөнхийлөгчийн зарлиг г.м гэсэн байна.

Хүсэнт 1. Монгол улсын эрх зүйн тогтолцооны үндсэн эх сурвалж, түүний төрөл

№	Эрх зүйн эх сурвалжийн төрөл	Нэр томъёоны талаарх ойлголт
1	Монгол улсын үндсэн хууль	Монгол улсын хууль тогтоомжийн үндсийг тогтоосон, хууль зүйн хувьд дээд хүчин чадалтай нийгмийн суурь тулгуур харилцааг бататган бэхжүүлсэн улс төр эрх зүйн үндсэн баримт бичиг. Үндсэн хуульд тулгуурлан бусад хууль гардаг.
2	Хууль	Хууль тогтоох байгууллагаас баталсан бүх нийтээр дагаж мөрдөх үүрэг хүлээлгэсэн эрх зүйн актын нэг төрөл. Парламентаар хэлэлцэх замаар баталж тогтоодог, улс нийгмийн хүрээнд үйлчлэх хүчин чадалтай эрх зүйн баримт бичиг. Монгол улсын хуулиуд монгол улсын эрх зүйн гол эх сурвалж болдог. <sup>36</sup>
3	Монгол улсын олон улсын гэрээ	Монгол Улс, Монгол Улсын Засгийн газраас гадаадын нэг болон хэд хэдэн улс, тэдгээрийн Засгийн газар, эсхүл олон улсын байгууллагатай тодорхой асуудлаар харилцан эдлэх эрх, хүлээх үүргийг тодорхойлон тогтоосон, олон улсын эрх зүйгээр зохицуулагдах, түүний төрөл, нэрээс үл хамааран хоёр болон олон талын бичгээр үйлдсэн нэг, эсхүл өөр хоорондоо холбоотой хоёр болон хэд хэдэн баримт бичигт агуулагдаж байгаа олон улсын тохиролцоо. <sup>37</sup>
4	УИХ-ын тогтоол	УИХ-ын хууль тогтоох үндсэн чиг үүргийнхээ хүрээнд гаргаж буй хуулиас бусад шийдвэрийн төрөл. Хууль тогтоох дээд байгууллагаас нийтээр дагаж мөрдүүлэхээр баталсан эрх зүйн баримт бичиг.
5	ЗГ-ыг тогтоол	Үндсэн хууль, бусад хуулийг биелүүлэхээр Монгол Улсын төрийн гүйцэтгэх эрх мэдлийг хэрэгжүүлэх дээд байгууллагаас гаргаж байгаа нийтээр дагаж мөрдөх эрх зүйн баримт бичиг.
6	Ерөнхийлөгчийн зарлиг (эрх зүйн нэмэлт эх сурвалж)	Монгол улсын төрийн тэргүүний хуулиар олгогдсон бүрэн эрхийнхээ хүрээнд Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт бүх нийтээр дагаж мөрдүүлэхээр Үндсэн хууль, бусад хуульд нийцүүлэн гаргасан эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон акт.
7	Захиргааны хэм хэмжээний акт (эрх зүйн нэмэлт эх сурвалж)	Хуулиар тусгайлан эрх олгогдсон захиргааны байгууллагаас нийтээр заавал дагаж мөрдүүлэхээр гаргасан, гадагш чиглэсэн, үйлчлэл нь байнга давтагдах шинжтэй шийдвэр.

Эрх зүйн эдгээр эх сурвалж бүхий 11000<sup>38</sup> гаруй хууль тогтоомж өнөөдрийн байдлаар манай улсад хүчин төгөлдөр үйлчилж байна. (Зураг 3)

Зураг 3. МУ-д хүчин төгөлдөр үйлчилж буй эрх зүйн үндсэн эх сурвалжийн төрөл <sup>39</sup>



Монгол улсын хууль зүйн нэвтэрхий толь бичигт “Эрх зүйн хэм хэмжээний тусламжтайгаар нийгмийн харилцаанд төрөөс нөлөөлөх үйл явцыг эрх зүйн зохицуулалт” хэмээн тодорхойлсон бөгөөд эрх зүйн зохицуулалт нь эрх зүйн зүйл болон аргад тулгуурлана, эрх зүйн зохицуулалтын зүйл нь эрх зүйн хэм

<sup>36</sup> С.Нарангэрэл. Монголын ба дэлхийн эрх зүйн тогтолцоо. УБ.2001.х118

<sup>37</sup> Олон улсын гэрээний тухай Монгол улсын хууль. 2016.3-р зүйлийн 3.1.1

<sup>38</sup> <https://legalinfo.mn>-д хандсан огноо.2022.04.20

<sup>39</sup> Мөн тэнд



хэмжээний холбогдох хэсгээр бэхжигдсэн нийгмийн харилцааны тодорхой хэлбэр байдаг.<sup>40</sup> Иймд оюуны өмчийн үнэлгээний асуудал монгол улсын хувийн эрх зүйн суурь иргэний эрх зүй, түүний бие даасан салбар оюуны өмчийн эрх зүйн зохицуулалтын зүйл юм. Эл утгаараа оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалтын тухайд эхлээд оюуны өмчийн эрх зүйн эх сурвалж бүхий хууль тогтоомжийн талаар авч үзэх хэрэгтэй болно. Оюуны өмчийн эрх зүйн эх сурвалж түүний төрлийг тодорхойлбол дараах хэсгээс бүрдэж байна. Үүнд:

- Оюуны өмчийн эрх зүйн хамгаалалтын үндэс суурийг бэхжүүлсэн үндсэн эх сурвалж болох Монгол улсын үндсэн хууль
- Оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааг зохицуулсан суурь хуулиуд болон холбогдох бусад хууль
- Оюуны өмчийн эрх зүйн Монгол улсын олон улсын гэрээ, конвенц
- УИХ-ын болон ЗГ-ын тогтоол, Захиргааны хэм хэмжээний акт (хуульчилсан акт)

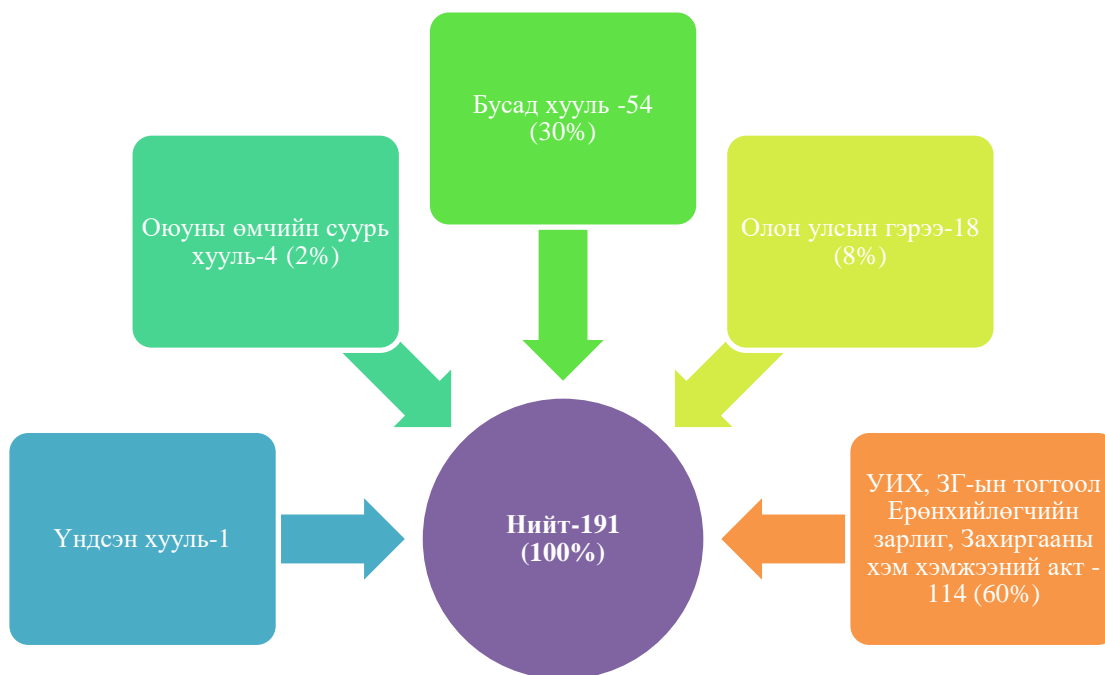
*Хүснэгт 2. Оюуны өмчийн эрх зүйн эх сурвалжийн төрөл*

	<i>Оюуны өмчийн эрх зүйн эх сурвалжийн төрөл</i>	<i>Агуулга буюу зохицуулалт</i>
1	Үндсэн эх сурвалж буюу Монгол улсын үндсэн хууль.1992 он ( <i>Constitution/Basic law</i> )	5 дугаар зүйл. Төр нь нийтийн болон хувийн өмчийн аливаа хэлбэрийг хүлээн зөвшөөрч, өмчлөгчийн эрхийг хуулиар хамгаална. 7 дугаар зүйл. 1. Монголын ард түмний түүх, соёлын дурсгалт зүйл, шинжлэх ухаан, оюуны өв төрийн хамгаалалтад байна. 2. Иргэний туурвисан оюуны үнэт зүйл бол зохиогчийнх нь өмч, Монгол Улсын үндэсний баялаг мөн. 2 дугаар бүлэг. <i>Иргэний үндсэн эрх, эрх чөлөө</i> 16-р зүйлийн 8-д: Соёл, урлаг, шинжлэх ухааны үйл ажиллагаа явуулах, бүтээл туурвих, үр шимийг нь хүртэх эрхтэй. Зохиогч, шинэ бүтээл, нээлтийн эрхийг хуулиар хамгаална.
2	Оюуны өмчийн суурь хуулиуд ( <i>Main IP Laws</i> )	<b>1.Оюуны өмчийн тухай хууль. 2020</b> онд батлагдсан, оюуны өмчийн эрхээр хамгаалагдах бүтээл, оюуны өмчийг хамгаалах зарчим, оюуны өмчийн байгууллагын тогтолцоо, чиг үүргийг тогтоох, оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахыг дэмжихтэй холбогдсон нийтлэг харилцааг зохицуулсан хууль. <b>2.Зохиогчийн эрхийн тухай хууль. 2021</b> онд шинэчлэн найруулагдсан. Шинжлэх ухаан, утга зохиол, урлагийн бүтээлтэй холбоотой үүсэх зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрхийг хэрэгжүүлэх, хамгаалах, соёл, урлагийн бүтээлч үйлдвэрлэлийг дэмжих, хөгжүүлэх зорилгоор бүтээлийг ашиглах эрх зүйн үндсийг тогтоохтой холбогдсон харилцааг зохицуулсан хууль. <b>3.Патентын тухай хууль. 2021</b> онд шинэчлэн найруулагдсан. шинэ бүтээл, ашигтай загвар, бүтээгдэхүүний загварт патент олгох, зохион бүтээгч, патент эзэмшигчийн эрхийг хамгаалах, патентаар хамгаалагдсан шинэ бүтээл, ашигтай загвар, бүтээгдэхүүний загварыг ашиглахтай холбоотой харилцааг зохицуулах шинийг санаачлах үйл ажиллагаа болон аж үйлдвэрийн хөгжлийг дэмжих зорилго бүхий хууль. <b>4.Барааны тэмдэг газар зүйн заалтын тухай хууль. 2010</b> онд шинэчлэн найруулагдсан бараа, үйлчилгээний тэмдэг, газар зүйн заалтыг эрх зүйн хувьд баталгаажуулах, түүнийг эзэмшигч, хэрэглэгчийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах, барааны тэмдэг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах, газар зүйн заалтыг ашиглахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах зориулалт бүхий хууль. Оюуны өмчийн хууль батлагдсантай холбоотойгоор 2021 онд шинэ нэмэлт өөрчлөлтүүд орсон.
	Холбогдох бусад гол хуулиуд ( <i>IP-related Laws</i> )	Хүчин төгөлдөр үйлчилж буй бие даасан 814 хуулиас 50 гаруй хуульд оюуны өмчийн эрх зүйн зохицуулах харилцаатай холбогдох тодорхой хэм хэмжээ тусгагдсан байна.
	Олон улсын гэрээ ( <i>Treaties</i> )	Дэлхийн Оюуны Өмчийн Байгууллага(ДООБ)-д одоогоор 193 улс орон гишүүнчлэлтэй байгаа бөгөөд үүний 190 нь НҮБ-ын гишүүн орон байдаг. ДООБ нь дуу дүрсний бүтээлийг

<sup>40</sup> С.Нарангэрэл.Монгол Улсын хууль зүйн нэвтэрхий толь.УБ.2021.х623

	хамгаалахаас эхлээд олон улсын патентын ангилал тогтоох хүртэл оюуны өмчийн олон төрлийн асуудалтай холбоотой 26 олон улсын гэрээг зохицуулдаг, үүний 14 нь Монгол улсын олон улсын гэрээ болсон байна. <sup>41</sup>
Хэм хэмжээ тогтоосон хуульчилсан акт /Implementing Rules/Regulation/	Бүх нийтээр дагаж мөрдүүлэхээр бүрэн эрхийнхээ хүрээнд Улсын Их Хурал, Засгийн газар, Ерөнхийлөгч, холбогдох Яам болон УИХ-аас томилогддог байгууллагын дарга, түүнтэй адилтгах албан тушаалтны гаргасан шийдвэрээр батлагдсан оюуны өмчийн эрхийн харилцаанд хэрэглэгдэх дүрэм журам, заавар зөвлөмж, хөтөлбөр гэх зэрэг эрх зүйн баримт бичиг хамаарна. Эдгээр нь Монгол улсын эрх зүйн үндсэн болон нэмэлт эх сурвалжаас бүрдэнэ.

Зураг 4 . Оюуны өмчийн эрх зүйн эх сурвалж бүхий хууль тогтоомжийн бүрдэл



Хүснэгт 3 Эрх зүйн нийт эх сурвалж болон оюуны өмчийн эрх зүйн эх сурвалжийн харьцаа

Эрх зүйн эх сурвалж	Хууль	Олон улсын гэрээ	Хуульчилсан акт	Нийт
Эрх зүйн нийт эх сурвалж	816	661	9450	10927
Оюуны өмчийн эрх зүйн эх сурвалж	59	18	114	191
Эзлэх хувь	7.2%	2.7%	1.2%	1.7%

Оюуны өмчийн эрх зүйн 190 гаруй хууль тогтоомж хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа нь оюуны өмчийн эрх зүйн зохицуулалтын орчин бүрдсэн хэмээн дүгнэж болохуйц юм. Харин оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн орчин бүрдсэн эсэх, оюуны өмчийн үнэлгээний зохицуулалт, түүний хэрэгжилтэд ямар асуудал тулгамдаж буйг дараагийн хэсэгт тусгайлан авч үзлээ.

#### Хоёр. Оюуны өмчийн үнэлгээ: Хуулийн зохицуулалтын хэрэгжилтэд тулгамдаж буй асуудал.

Дэлхийн оюуны өмчийн байгууллагын гишүүн зарим улс орнуудад оюуны өмчийг үнэлэх, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, ашиглах, бусдад шилжүүлэх, худалдах харилцааг Зохиогчийн эрхийн тухай хууль, Патентын тухай хууль, Барааны тэмдгийн тухай хууль, Гэрээний тухай хууль, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, журмуудаар зохицуулдаг байна.<sup>42</sup>

<sup>41</sup> <https://wipo.lex.wipo.int/en/main/home>

<sup>42</sup> Г.Алтан-Оч, И.Жаргалзаяабямба, Д.Жигваагүнсэл ба бусад. Оюуны өмчийн үнэлгээ ба эдийн засгийн эргэлтэнд оруулахтай холбоотой гадаадын зарим орны туршлага, эрх зүйн зохицуулалт. УИХ-ын тамгын газрын мэдээлэл, хяналт

Манай улс үүнтэй адилавар бие даасан суурь хуулиудыг батлан мөрдүүлж байгаа. Энэ тухай өмнөх хэсэгт дурдсан ба үүнд Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль (2010) бас хамаарна. Эдгээр хуулиудаас оюуны өмчийн үнэлгээтэй холбогдох харилцааг зохицуулсан гол хууль нь Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, Оюуны өмчийн тухай хууль юм. Энэ хоёр хуульд “оюуны өмчийн үнэлгээ” гэдгийг хуульчлан тодорхойлоогүй ч ном сурах бичиг болон ҮОУС-д үнэлгээ, хөрөнгийн үнэлгээ гэх ойлголтууд тодорхойлогдсон. Тухайлбал, “Хөрөнгө буюу өр төлбөрийн үнэ цэнийн тооцооллыг үнэлгээний олон улсын стандартыг мөрдсөнөөр тодорхойлох үйлдэл буюу процессыг” үнэлгээ хэмээн Үнэлгээний олон улсын стандарт (International valuation standards)-ын (20.13)<sup>43</sup>-д тодорхойлсон бол Хөрөнгийн үнэлгээ гэдгийг “Хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход чиглэгдсэн хараат бус үйл ажиллагаа” гэж Монгол улсын хууль зүйн нэвтэрхий толь(2021)-д тодорхойлжээ. Харин ҮОУС 210 биет бус хөрөнгө 20.3-д оюуны өмчийн зүйлийн талаар авч үзсэн байна.(ҮОУС. 2020.20.3).

Оюуны өмчийн тухай хуульд оюуны өмчийн үнэлгээний талаар дараах агуулга бүхий заалт тусгагдсан.

*Хүснэгт 4. Оюуны өмчийн тухай хуулийн зохицуулалт*

<b>Хуулийн зүйл</b>	<b>Заалтын агуулга</b>
20§. Оюуны өмчийн үнэлгээ	1.Оюуны өмчийг үнэлэхдээ Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, үнэлгээний олон улсын стандарт, оюуны өмч, биет бус хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг удирдлага болгоно. 2.Оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахдаа хуульд өөрөөр заагаагүй бол талууд оюуны өмчийн үнэлгээг харилцан тохиролцож тогтоож болно
21§. Оюуны өмчийн үнэлгээ хийх эрх	1. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн дагуу тусгай зөвшөөрөл эзэмшиж байгаа хөрөнгийн үнэлгээчин нь оюуны өмчийн үнэлгээ хийх сургалтад хамрагдаж, гэрчилгээ авсны үндсэн дээр оюуны өмчийн үнэлгээг хийнэ. 2.Оюуны өмчийн байгууллага болон хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага сургалтын хөтөлбөрийг хамтран боловсруулж, сургалтыг зохион байгуулна. 3.Оюуны өмчийн үнэлгээ хийх сургалтад хамрагдаж, шалгалтад тэнцсэн хөрөнгийн үнэлгээчинд оюуны өмчийн байгууллага гэрчилгээ олгож, оюуны өмчийн үнэлгээ хийх эрх бүхий этгээдийн жагсаалтад бүртгэж, мэдээллийн сан бүрдүүлнэ.

Дээр авч үзсэн ойлголт, зохицуулалттай уялдуулбал “Оюуны бүтээлч үйл ажиллагааны үр дүнд бий болсон зохиогчийн эрх болон зохиогчийн эрхэд хамаарах эрхийн объект, аж үйлдвэрийн өмчийн эрх зэрэг эдийн бус хөрөнгийн тодорхой төрлийн үнэ цэнийг тогтоох, үнэлэх үйл ажиллагааг оюуны өмчийн үнэлгээ” хэмээн томъёолж болох юм.

Оюуны өмчийн тухай хуулийн 20-р зүйл нь оюуны өмчийн үнэлгээ хийхтэй холбогдох харилцааны суурь хэм хэмжээ байх бөгөөд 20-р зүйлийн 20.1 дэх заалтын агуулгыг дэлгэрүүлэн авч үзвэл оюуны өмчийн үнэлгээ дараах урьдчилан тогтоогдсон хэм хэмжээнүүдэд тулгуурлаж хийгдэхээр байна. Үүнд:

- Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль
- Үнэлгээний олон улсын стандарт
- Оюуны өмч, биет бус хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт
- Оюуны өмч, биет бус хөрөнгийн үнэлгээний аргачлал

1.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль 2010 онд батлагдсан, энэ хуулиар хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх зүй, зохион байгуулалтын үндсийг тогтоосон, одоогоор хуулийг шинэчлэн найруулах ажил мөн хийгдэж байна. Хөрөнгийн үнэлгээний хуулийн дараах заалтууд нь хөрөнгийн үнэлгээ хийхтэй холбогдсон эрх зүйн суурь зохицуулалт юм.Үүнд:

*Хүснэгт 5. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн зарим зохицуулалт*

<b>Хуулийн зүйл</b>	<b>Заалтын агуулга</b>
3§. Нэр томъёоны тодорхойлолт	Хөрөнгийн үнэлгээтэй холбогдсон зарим нэр томъёо тодорхойлогдсон <sup>44</sup>
4§.Үнэлгээ хийхэд баримтлах зарчим	1.Үнэлгээ хийхэд ҮОУС,үндэсний стандарт, аргачлалыг удирдлага болгоно. 2.Үндэсний стандартыг стандартчиллын төв байгууллага тогтооно.
5§. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх үндэслэл	1.Үнэлгээчин болон үйлчлүүлэгч харилцан тохиролцсон байх; 2.Хуульд тусгайлан заасан эрх бүхий этгээдийн шийдвэр гарсан байх

шинжилгээ,үнэлгээний хэлтэс. Судалгааны эмхэтгэл. XXVII боть. УБ.2018. х110. АНУ, БНХАУ, Нидерланд, Израил, Норвег, Сингапур, Финланд зэрэг орнуудад ийм төрлийн хууль байдаг гэжээ.

<sup>43</sup> <https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/international-valuation-standards-rics2.pdf>

<sup>44</sup> "хөрөнгийн үнэлгээний зүйл", "хөрөнгийн үнэлгээ хийх", "үнэ цэнэ", "хөрөнгийн үнэлгээний суурь" гэсэн ойлголтуудыг хуульчлан тодорхойлсон

7§.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх бэлтгэл ажил	1.Хөрөнгийг үнэлгээний стандарт, аргачлал, дүрэм, журам, норм норматив болон бусад шаардлагатай материал байх 2.Үнэлгээ хийхэд ашиглаж байгаа мэдээллийн сан, үйлчлүүлэгчээс ирүүлсэн тоо, мэдээг дахин хянаж магадлан шинжилсэн байх
8§.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх арга, аргачлал	1. Хөрөнгийн үнэлгээний өртгийн, жишиг үнийн, орлогын аргуудыг хослуулах 2. Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь дангаараа, эсхүл төрийн холбогдох эрх бүхий байгууллагатай хамтран тухайн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, зориулалтад нийцсэн хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалыг баталж, мөрдүүлнэ.
13§.Үнэлгээний эрх	1.Хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандартад нийцүүлэн энэ хуульд заасан журмын дагуу хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргыг бие даан сонгоно.

2.Үнэлгээний стандарт, аргачлал. Стандарт гэдэг нь бүтээгдэхүүн үйлчилгээний үзүүлэлт шаардлагын хэм хэмжээг зохих журмын дагуу сонирхогч талуудын оролцоотойгоор зөвшилцөн боловсруулсан, төрийн эрх бүхий байгууллагаас баталсан норматив, техникийн баримт бичиг юм. Стандартыг нийгэм эдийн засгийн салбар, бүтээгдэхүүн үйлчилгээний төрлөөр боловсруулан баталж хэрэгжүүлдэг.<sup>45</sup>

Оюуны өмчийг үнэлэх, үнэ цэнийг тодорхойлох үйл явц нарийн мэргэжлийн үйл ажиллагаа байдаг.<sup>46</sup> Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль болон оюуны өмчийн тухай хуулийн зохицуулалтаар хөрөнгийн үнэлгээ, оюуны өмчийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагаанд удирдлага болгох тусгай хэм хэмжээ нь үнэлгээний олон улсын стандарт, үнэлгээний үндэсний стандарт, үнэлгээний аргачлал бөгөөд эдгээрийг эрх бүхий субъект боловсруулж мөрдүүлэхээр хуульчилжээ. Гэсэн хэдий ч өнөөдрийг хүртэл “Хөрөнгийн үнэлгээний болон оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт” батлагдаагүй, зөвхөн үнэлгээний олон улсын стандартыг удирдлага болгон үнэлгээ хийгдэж байна. Мөн оюуны өмчийн үнэлгээ хийх, оюуны өмч, биет бус хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг ямар субъект боловсруулж батлуулах нь хуулиар тодорхойлогдоогүй, өөрөөр хэлбэл оюуны өмчийг хэрхэн яаж үнэлэх вэ? гэдэг нь зохицуулалтгүй байна.<sup>47</sup>

Хөрөнгийн үнэлгээнд ямар аргачлал хэрэглэгдэх тухайд *УОУС105: Үнэлгээний хандлагууд ба аргууд* хэсэгт Зах зээлийн хандлага, орлогын хандлага, өртгийн хандлагын аргуудыг авч үзсэн байх бөгөөд манай улсад зарим хөрөнгийн үнэлгээний аргачлал батлагдан хэрэглэгдэж байна.<sup>48</sup>

Оюуны өмчийн газар (ОӨГ)-ын даргын 2011 оны 65 дугаар тушаалаар “Оюуны бүтээлийн үнэлгээ тогтоох, баталгаажуулах журам батлагдаж, түүнд оюуны өмчийг үнэлэхэд хөрөнгийн үнэлгээний ямар хандлага, аргачлал ашиглагдаж болох тухай тусгасан байсан Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын 2016.12.07-ны өдрийн 1-3/1855 дугаар албан бичгээр улсын нэгдсэн сангаас хассан байна.

Оюуны өмчийн эрх нь зохиогчийн болон түүнд хамаарах эрх, аж үйлдвэрийн өмчийн эрхээс бүрдэх боловч эдгээр эрхийн объект нь олон төрөлтэй тул оюуны өмчийн эрхийг хамгаалах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг тухайлсан хуулиар нарийвчлан зохицуулдаг.Тухайлбал зохиогчийн эрхийн тухай хуулиар зохицуулах харилцаанд соёл, урлагийн бүтээлч үйлдвэрлэлийг дэмжих, хөгжүүлэх зорилгоор бүтээлийг ашиглах асуудал хамаарч байгаа нь нэг талаас оюуны өмчийн эрхийн объектын хүрээ хир зэрэг өргөн болохыг илэрхийлэх боловч нөгөөтэйгүүр оюуны өмчийн үнэлгээнд тусгай аргачлал шаардлагатайг бас илэрхийлж байгаа юм. Жишээ нь соёл, урлагийн бүтээлүүдийн эдийн засгийн ач холбогдол нь цаг хугацаа өнгөрөх тутам нэмэгддэг тул зохиогчийн эрхийн үнэлгээнд зах зээлийн үнэд<sup>49</sup> суурилсан хандлагыг хэрэглэхэд санхүүгийн үнэ цэнэ бүрэн илэрхийлэгддэггүй байна.<sup>50</sup>

Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуульд зааснаар хөрөнгийн үнэлгээ хийх бэлтгэл ажлын шаардлага нь “Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд ашиглаж байгаа мэдээллийн сан болон үйлчлүүлэгчээс ирүүлсэн тоо, мэдээг дахин хянаж, магадлан шинжилсэн байх” явдал юм. Одоогоор манай улсад хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд

<sup>45</sup> А.Дэмбэрэл, Т.Дорж, Б.Батхишиг ба бусад. Монголын эдийн засгийн дэлгэрэнгүй тайлбар толь. УБ.2021.х:579

<sup>46</sup> ШУТС.Шинжлэх ухаан.2020.2020-11 №17. ММУИ-ийн гүйцэтгэх захирал Б.Энхболд “Оюуны өмчийг үнэлгээний зорилго зортуулалтад нийцүүлэн үнэлэх буюу, оюуны өмчийн үнэ цэнийг тодорхойлох явцташ төвөгтэй судалгаа шинжилгээ, боловсруулалт, цаг хугацаа ихээхэн шаарддаг нарийн мэргэжлийн үйл ажиллагаа байдаг” гэжээ.

<sup>47</sup> ШУТС.Шинжлэх ухаан 2020.2020-11 №17. ОӨИТХ-ны тэргүүн Д.Эрдэнэчимэг. “...Энэ хуульд тусгагдсан шинэлэг зохицуулалт нь оюуны өмчийн үнэлгээг тусгай зөвшөөрөлтэй үнэлгээчин хийхээр тусгасан явдал. Гэхдээ хэрхэн яаж үнэлэх вэ? гэдэг нь зохицуулалтгүй үлдсэн. ...үнэлгээ бол оюуны бүтээлийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах үндсэн үзүүлэлт учир маш сайн зохицуулалттай байх ёстой” гэжээ.

<sup>48</sup> Газрын эдийн засгийн үнэлгээ хийх аргачлал(2018), Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнэлгээний аргачлал(2019), Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнэ тодорхойлох аргачлал (2018), Ул хөдлөх хөрөнгө/барилга байгууламж/-ийг бүртгэхэд зардлын хандлагын арсаар үнэлгээ хийх аргачлал(1999), Байгаль орчны хохирлын үнэлгээ нөхөн төлбөр тооцох аргачлал(2010) тус тус батлагдсан байна.

<sup>49</sup> С.Доржсүрэн “Үнэ цэнийн стандартын нилээд түгээмэл хэлбэр. Гадаад орнууд бэлэглэл, татвар ногдуулалт, үл хөдлөх хөрөнгийг худалдах, өвлөх зэрэгт өргөн хэрэглэдэг” гэжээ. Хөрөнгө үнэлэх арга зүй., УБ. 2005 х:27

<sup>50</sup> Шүрэнцэцэг С, Дэлгэр Б. Улсын секторын хөрөнгийн дахин үнэлгээний онол арга зүй”.Accounting department of business school NUM. International conference on accounting, auditing, and valuation (ICAAV).УБ. 2018 p239. “Улсын секторын өв хөрөнгөд байгаа соёл урлагын бүтээлүүд нь цэвэр зах зээлийн үнэд суурилсан санхүүгийн үнээр бүрэн илэрхийлэгддэггүй шинжтэй” гэжээ.

ашиглагдах нэгдсэн сан бий болоогүй бөгөөд үнэлгээний шаардлага хангахуйц мэдээллийн олдоц ховор<sup>51</sup> хэвээр байна. Харин оюуны өмчийн үнэлгээнд оюуны өмчийн мэдээлэл, бүртгэлийн цахим сангуудыг ашиглах нь нээлттэй юм.<sup>52</sup> Дэлхийн ихэнх улс орнуудад ҮОУС-ын арга, аргачлалын дагуу оюуны өмчийн үнэлгээг мэргэшсэн үнэлгээчин хийхээс гадна оюуны өмч, төслийн чанарын болон тооны үнэлгээнд мэдээллийн технологи, программ хангамжийг өргөнөөр ашигладаг байна. Тухайлбал <sup>53</sup>

- Европын Холбооны патентын оффисын IP Score программ хангамж
- Toolip Valuation программ хангамж
- Дэлхийн Оюуны өмчийн газрын IP Panorama модуль сургалт зэрэг юм.

Ийнхүү оюуны өмчийн үнэлгээнд удирдлага болгох хуулийн зарим зохицуулалт тодорхойгүй, зарим баримт бичиг батлагдаагүй байгаа нь оюуны өмчийн үнэлгээ хийх практикт хүндрэл учирч болохуйц анхаарал татсан асуудал юм. Иймд судалж буй сэдвийн хүрээнд хуулийн зохицуулалтын дагуу оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт болон үнэлгээний аргачлалыг заавал тусгайлан батлах шаардлагатай эсэх, оюуны өмчийн үнэлгээнд ямар аргачлал илүү тохиромжтой байх, оюуны өмчийн үнэлгээний хууль эрх зүйн орчин, хууль тогтоомжийн талаарх үнэлгээчний мэдлэг ойлголт ямар байгаа зэргийг тодруулахаар хийсэн судалгааны үр дүнг дараах хэсэгт толилуулж байна.

## Гурав. Судалгааны арга, түүвэрлэлт, үр дүн

### Оновчтой түүвэр

Судалгаанд ашиглах түүврийн оновчтой хэмжээг энгийн санамсаргүй түүврийн аргаар 90%-ийн итгэх магадлалтай, +/- 10%-ийн алдааны хязгаартай байхаар сонгон эх олонлогийн хэмжээг 2021 оны эцэст тусгай зөвшөөрөл нь хүчинтэй байгаа үнэлгээчдийн тоогоор авч тооцоолоход төлөөлөх чадвартай түүврийн хэмжээ нь 55 гарсан.

Зураг 5. Судалгааны түүврийн хэмжээг тооцсон байдал

Result

Sample size: **55**

This means 55 or more measurements/surveys are needed to have a confidence level of 90% that the real value is within  $\pm 10\%$  of the measured/surveyed value.

Confidence Level: ①	90% ▾
Margin of Error: ①	10%
Population Proportion: ①	50% Use 50% if not sure
Population Size: ①	280 Leave blank if unlimited population size.

**Calculate** ▶ **Clear**

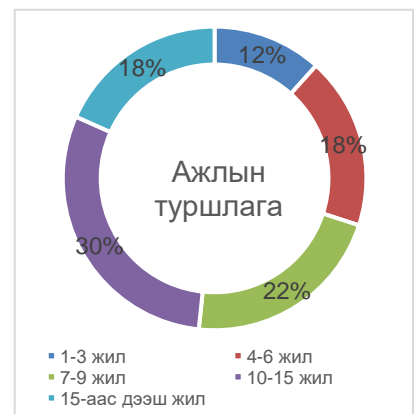
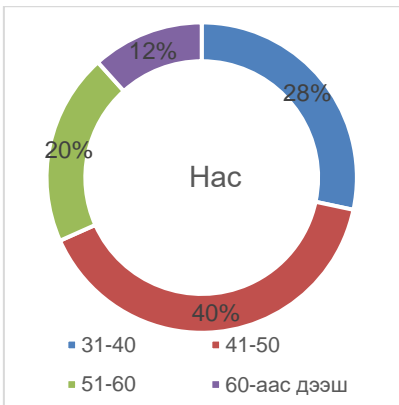
Бид нийт 3 хэсэг, 31 асуултаас бүрдсэн “Оюуны өмчийн үнэлгээ, эрх зүйн тулгамдсан асуудал” сэдэвт судалгааны асуулгыг Google form программаар боловсруулж, ММҮИ-ийн гишүүн үнэлгээчдийн цахим хуудас болон мэйл хаягаар хүргүүлж судалгааг авсан бөгөөд судалгаанд нийт 60 үнэлгээчин оролцсон нь дээрх оновчтой түүврийн хэмжээг хангаж байна. Судалгаанд оролцогчдын талаарх мэдээллийг зураг 2-т харуулсан бөгөөд судалгаанд оролцогчдын 33% нь Оюуны өмчийн анхан шатны сургалтад хамрагдаж гэрчилгээ авсан, 23% нь оюуны өмчийн үнэлгээ хийдэг байсан нь судалгаанд итгэх итгэлийг дээшлүүлж байна.

Зураг 6. Судалгаанд оролцогчдын талаарх мэдээлэл

<sup>51</sup> Сайнжаргал Б., Баянсан П. Хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний тулгамдсан асуудал. “бизнесийн үнэлгээг бодитой тодорхойлоход хамгийн бэрхшээлтэй байгаа асуудал үнэлгээний шаардлага хангахуйц мэдээллийн олдоц юм” гэжээ. ММҮИ. Өмчийн үнэлгээний тулгамдсан асуудал./эрдэм шинжилгээний илтгэл/.УБ.2014.х38

<sup>52</sup> Тухайлбал ШҮТСангийн онлайн мэдээллийн сан [www.data.stf.mn](http://www.data.stf.mn) хуудас нь 2020 онд хэрэглээнд нэвтэрсэн байна. ШҮТС.шинжлэх ухаан 2021(сэтгүүл) 2021-11-№18.х41

<sup>53</sup> УИХ-н тамгын газрын мэдээлэл, хяналт шинжилгээ, үнэлгээний хэлтэс. Судалгааны эмхэтгэл. XXVII боть. УБ.2018.х117



**Оюуны өмчийн үнэлгээний чиглэлээр** нийт 15 асуултад хариулт авсан ба энэ хүрээнд оюуны өмчийн эрхийг хэн, ямар зориулалтаар, хөгжүүлэлтийн аль үе шатанд, хэнтэй хамтарч, хэрхэн яаж үнэлбэл тохиромжтойг тодорхойлох хоорондоо холбоо хамаарал бүхий бүлэг асуултауд багтсан.

Судалгаанд хамрагдсан үнэлгээчдийн 50% нь оюуны өмчийн эрхийг Оюуны өмчийн үнэлгээгээр төрөлжиж мэргэшсэн үнэлгээчнийг Оюуны өмчийн итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч (ОӨИТ)-тэй хамтарч үнэлэх ёстой гэж үзсэн бол 33 % нь Оюуны өмчийн үнэлгээ (ОӨҮ)-гээр мэргэшсэн хараат бус мэргэжлийн үнэлгээчин дангаараа үнэлэх ёстой гэж үзсэн.

Оюуны өмчийг хөгжүүлэлтийн аль шатанд үнэлбэл тохиромжтой вэ? гэсэн асуултад судалгаанд оролцогчдын 13% нь эрхийн хамгаалалт хийлгэх шатанд, 85% нь оюуны өмчийг аль нэг гэрээгээр ашиглуулж, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах шатанд үнэлүүлэхийг тохиромжтой гэж үзсэн байна.

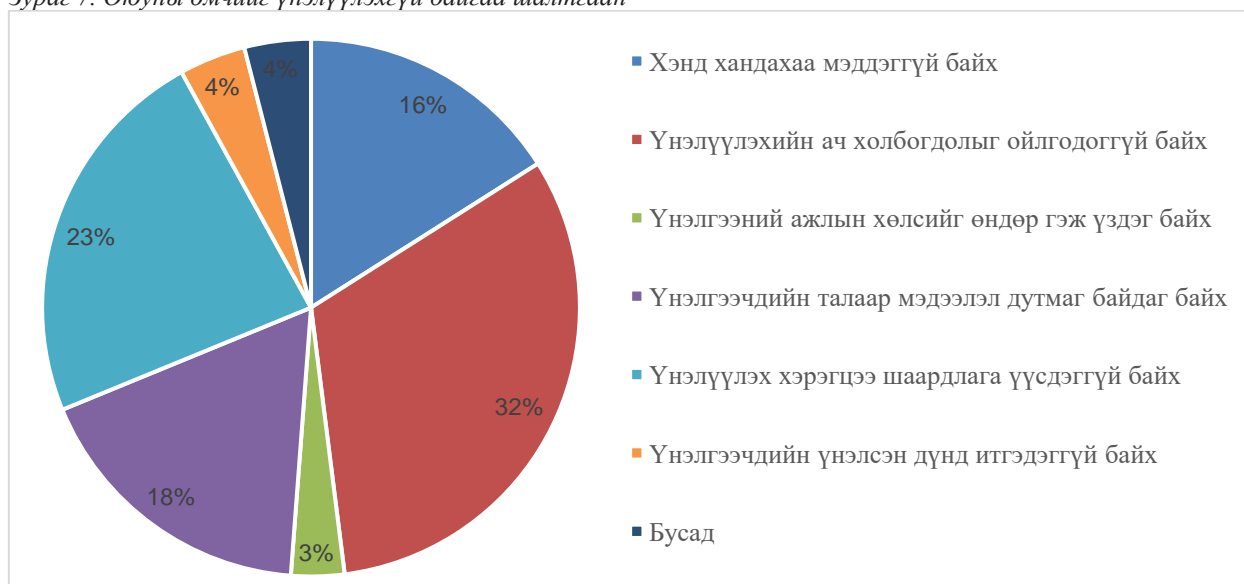
Судалгаанд оролцсон 4 хүн тутмын 3 нь оюуны өмчийн аль нэг төрлийг, ямар нэг зориулалтаар үнэлж байгаагүй гэж хариулсан бол давхардсан тоогоор 15 үнэлгээчин буюу 19% нь патент, барааны тэмдгийн үнэлгээг, 14 үнэлгээчин буюу 18% нь программ хангамж болон зохиогчийн эрхийн төрлийг үнэлж байсан гэж хариулсан. Харин оюуны өмчийн эрхийг ямар зориулалтаар үнэлдэг талаарх асуултад 11 үнэлгээчин санхүүгийн тайлан бүртгэлд тусгах, 3 үнэлгээчин оюуны өмчийн эрхийг шилжүүлэх, 5 үнэлгээчин нь бусад зориулалтаар /хохирол нөхөх, нэгдэлт нийлэлт, хувь оролцоог тодорхойлох/ тус тус үнэлж байсан гэж хариулсан байна.

Оюуны өмчийн үнэлгээ хийдэг үнэлгээчдийн ихэнх нь лицензийн болон бусад гэрээг үнэлгээндээ ашигладаг байна.

Оюуны өмчийн үнэлгээ хийхэд аль хандлага, арга нь илүү тохиромжтой вэ? гэсэн асуултад давхардсан тоогоор 80 үнэлгээчин хариулт өгсний 43% нь Орлогод суурилсан, 16% нь өртөгт суурилсан, 11% нь зах зээлд суурилсан, 10% чанарын үнэлгээний аргуудыг тус тус тохиромжтой гэж хариулсан бол 20% нь ямар хандлага арга ашиглахыг тохиромжтойг тодорхойлж мэдэхгүй байсан.

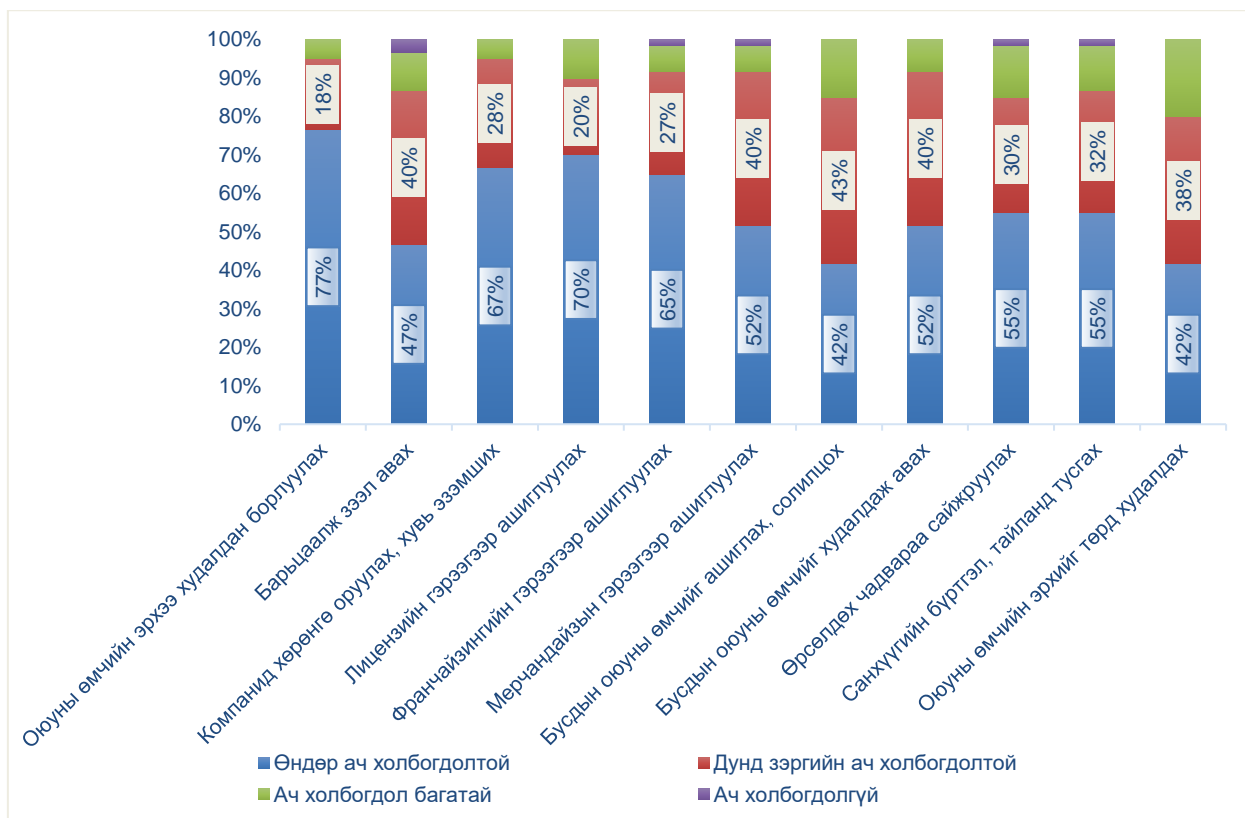
Оюуны өмчийн эрх эзэмшигчдийн оюуны өмчөө үнэлүүлэхгүй байгаа шалтгааныг давхардсан тоогоор 125 үнэлгээчин дараах байдлаар хариулсан.

Зураг 7. Оюуны өмчийг үнэлүүлэхгүй байгаа шалтгаан



Монгол улсад оюуны өмч эдийн засгийн эргэлтэд орохгүй байгаа шалтгааныг юу гэж үзэж байна вэ? гэсэн асуултад давхардсан тоогоор 120 хариулт өгсний 29% нь Оюуны бүтээлийн үнэлэмж доогуур байгаатай, 25% нь Оюуны өмчийг хэрэглэх зах зээл байхгүйтэй, 17% нь Удирдлага, зохион байгуулалт муу байгаатай, 17% нь Төрөөс үзүүлэх дэмжлэг сул байгаатай тус тус холбож үзсэн бол 8% нь Оюуны өмчийн зүйлийн чанар муутай холбоотой гэж үзжээ.

Зураг 8. Оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах хэлбэрүүдийн ач холбогдлын түвшин



**Оюуны өмчийн үнэлгээний стандарт, аргачлалтай** холбоотой бүлэг асуулт (3 асуулт)-уудад судалгаанд оролцогчид дараах байдлаар хариулж байр сууриа илэрхийлсэн байна.

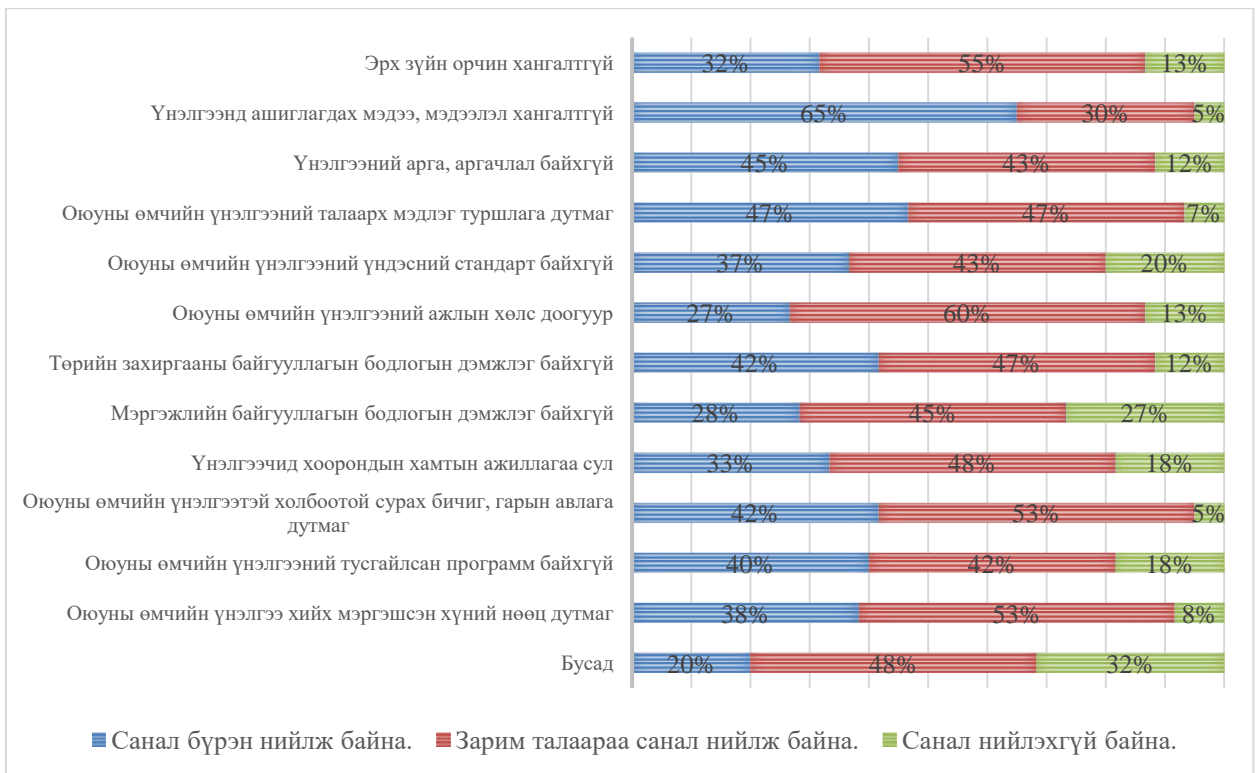
Хүснэгт 6. Оюуны өмчийн үнэлгээний стандарт, аргачлалын талаарх асуулт, хариулт

<b>Асуулт: ҮОУС-210 буюу Биет бус хөрөнгийн үнэлгээний стандартын хүрээнд оюуны өмчийн эрхийг үнэлэхэд тохиромжтой эсэх?</b>		
Хариултууд	Тоо	Хувь
Тийм, Тохиромжтой байдаг.	20	33%
Зарим талаараа тохиромжтой байдаг.	40	67%
Үгүй, Тохиромжгүй	0	0%
<b>Нийт</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>
<b>Асуулт: Оюуны өмчийн үнэлгээний аргачлалыг боловсруулах талаарх таны санал?</b>		
Хариултууд	Тоо	Хувь
Зайлшгүй шаардлагатай тул боловсруулах ёстой.	56	93%
Шаардлагагүй. Боловсруулах хэрэггүй.	4	7%
<b>Нийт</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>
<b>Асуулт: Оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандартыг боловсруулах талаарх таны санал?</b>		
Хариултууд	Тоо	Хувь
ҮОУС-ын дагуу үнэлэхэд болох тул үндэсний стандарт боловсруулах шаардлагагүй.	22	37%
ҮОУС-ын дагуу үнэлэхэд гаждаг тул үндэсний стандарт боловсруулах шаардлагатай.	38	63%
<b>Нийт</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Судалгааны үр дүнгээс харахад Биет бус хөрөнгийн үнэлгээний стандартыг ашиглан оюуны өмчийн эрхийг үнэлэхэд зарим талаараа тохиромжгүй тул оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт боловсруулах, Оюуны өмчийн үнэлгээний тусгайлсан аргачлалыг боловсруулах шаардлагатай гэж үзэж байна.

Зураг 9. Оюуны өмчийн үнэлгээ хийхэд тулгарч буй хүндрэл





Судалгааны үр дүнгээс харахад судалгаанд оролцогчдын дийлэнх нь үнэлгээнд ашиглагдах мэдээ мэдээлэл харгалтгүй, үнэлгээний талаарх мэдлэг туршлага дутмаг гэдэгтэй санал нэг байна.

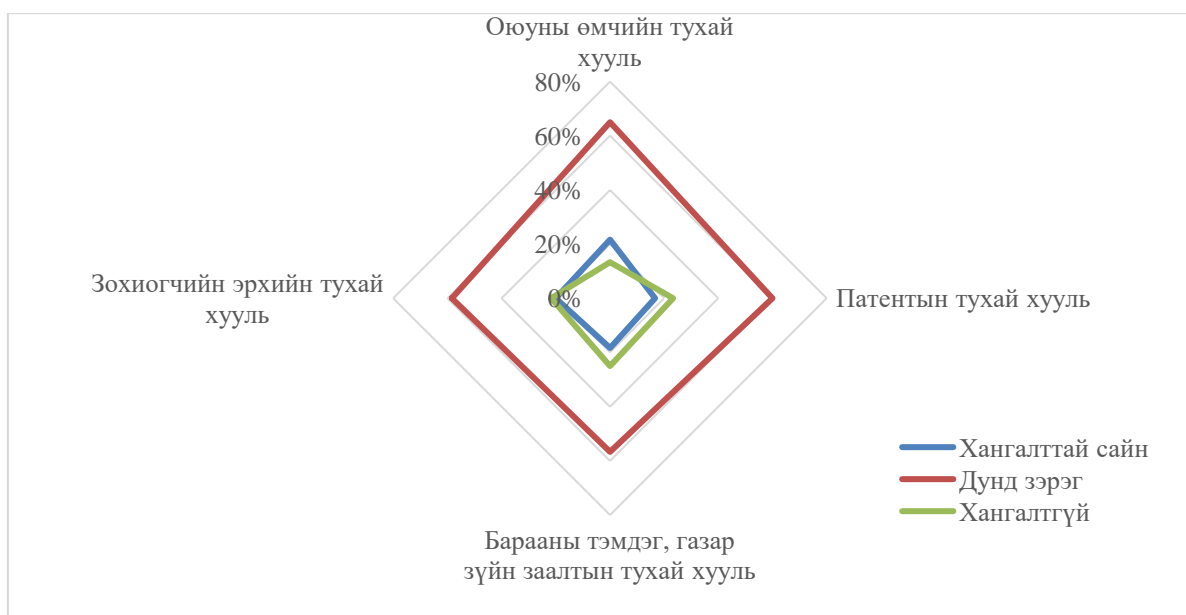
**Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн орчны чиглэлээр** нийт 9 асуултад харилт авсан ба энэ хүрээнд оюуны өмчийн багц хуулиудын талаарх мэдлэгийн түвшин, хэрэглээ, оюуны өмчийн эрхийн зөрчил, хөрөнгийн үнэлгээний тухай одоогийн хууль болон шинэчилсэн найруулгын төслийн талаарх бүлэг асуултууд багтсан.

Оюуны өмчийн багц хуулиудын талаар судалж байсан эсэх? гэсэн бүлэг асуултуудад судалгаанд оролцогчдын 75 орчим хувь нь ямар нэг хэмжээгээр танилцсан байна.

Хүснэгт 7. Оюуны өмчийн харилцааг зохицуулдаг багц хуулиуд

Оюуны өмчийн харилцааг зохицуулдаг багц хуулиуд	Хариултууд		
	Тийм	Үгүй	Мэдэхгүй
Оюуны өмчийн тухай хууль	82%	15%	3%
Патентын тухай хууль	73%	20%	7%
Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хууль	72%	25%	3%
Зохиогчийн эрхийн тухай хууль	77%	20%	3%

Зураг 10. Оюуны өмчийн багц хуулиудын талаарх үнэлгээчдийн мэдлэгийн түвшин

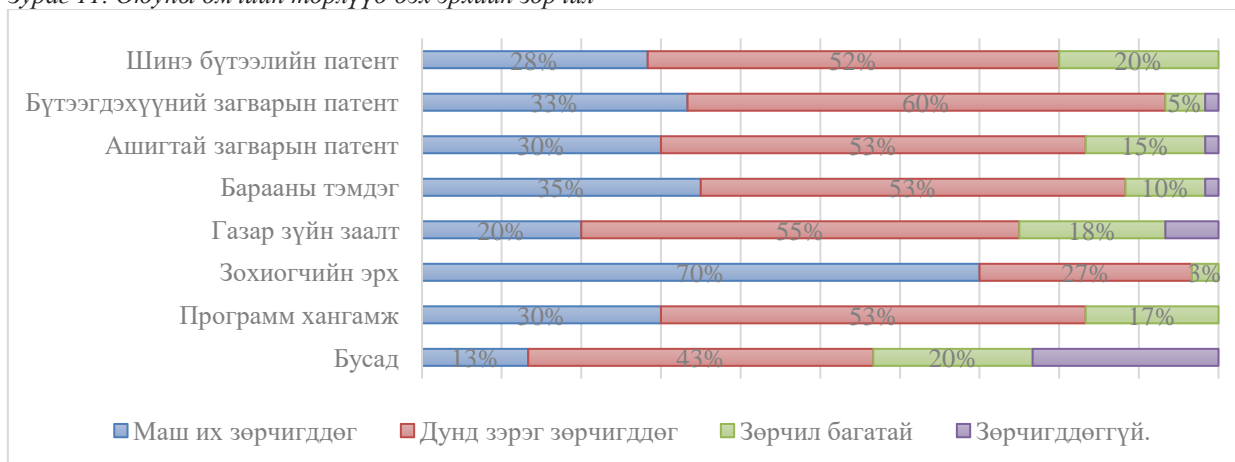


Судалгаанд оролцогчдын 45% нь оюуны өмчийн асуудлаар ямар нэг заавар, зөвлөмж, сургалт авч байсан бол, 73% нь Монгол улсад оюуны өмчийн харилцааг зохицуулдаг хууль эрх зүйн орчныг дунд зэрэг бүрдсэн гэж үзэж байна.

Монгол улсад оюуны өмчийн эрх хэр их зөрчигддөг вэ? гэсэн асуултад судалгаанд оролцогчдын 75% нь “Маш их зөрчигддөг” гэж хариулсан бол 23% нь “Дунд зэрэг зөрчигддөг” гэж хариулсан байна.

Оюуны өмчийн дараах төрлүүд дээр эрхийн зөрчил хэр байдаг гэж та үзэж байна вэ? гэсэн асуултад хариулсан байдлыг зураг 11-д үзүүлэв.

Зураг 11. Оюуны өмчийн төрлүүд дэх эрхийн зөрчил



Судалгааны үр дүнгээс харахад судалгаанд оролцогчдын 70% нь зохиогчдын эрхийн зөрчил маш их гэж хариулсан бол аж үйлдвэрлэлийн салбарын өмчийн объект дээр 30 орчим хувь нь маш их, 55 орчим хувь нь эрхийн зөрчлийг дунд зэрэг гэж үнэлжээ.

Оюуны өмчийн газрын дараах дүрэм журам, заавар зөвлөмжийг ашиглаж байсан уу? гэсэн асуултад судалгаанд оролцогчдын 75 орчим хувь нь “үгүй” гэж хариулсан байна.

Оюуны өмчийн газраас баталсан дүрэм, журам	Тийм	Үгүй
1. Шинэ бүтээл, ашигтай загварын патентын мэдүүлэг гаргах, бүртгэх, мэдүүлэгт өөрчлөлт оруулах тухай журам	30%	70%
2. Лицензийн гэрээ болон оюуны өмчийн ашиглалттай холбоотой бусад гэрээг бүртгэх журам	25%	75%
3. Барааны тэмдэгт, газарзүйн заалтын мэдүүлэг гаргах, бүртгэх, мэдүүлэгт өөрчлөлт оруулах тухай журам	25%	75%
4. Бүтээгдэхүүний загварын патентын мэдүүлэг гаргах, патентын мэдүүлгийг бүртгэх, мэдүүлэгт өөрчлөлт оруулах журам	22%	78%

Одоо үйлчилж байгаа Хөрөнгийг үнэлгээний тухай хууль нь хөрөнгийн үнэлгээний эрх зүйн үндсийг бүрэн тодорхойлж чадахгүй байна гэдэгтэй судалгаанд оролцогч үнэлгээчдийн 12% нь бүрэн санал

нийлж байгаа бол 82% нь зарим талаараа санал нийлж байна. Мөн судалгаанд оролцогчдын 60% нь Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй танилцаж санал өгсөн байна.

#### **Дүгнэлт.**

Оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах түүнийг үнэлэх, оюуны өмчийн үнэ цэнийг тогтоохтой холбогдон үүсэх харилцаа нь нийгмийн олон шинжлэх ухааны онол арга зүйн судлагдахуун хэдий ч оюуны өмчийн эрх зүйн зохицуулалтын зүйл болж байна. Оюуны өмчийн үнэлгээ бие даасан харилцаа болохын хувьд эрх зүйн холбогдох эх сурвалж бүхий хууль тогтоомжоор зохицуулагддаг. Монгол улсад одоогоор хүчин төгөлдөр үйлчилж буй эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон 11000 гаруй хууль тогтоомж үйлчилж байгаагийн 190 гаруй нь оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааг зохицуулсан хэм хэмжээ байна.

Оюуны өмчийн эрхийн үнэлгээтэй холбогдох харилцааг зохицуулсан суурь зохицуулалт бүхий хууль нь Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, тусгай зохицуулалт бүхий хууль нь оюуны өмчийн тухай хууль байна. Энэ хоёр хуулиар оюуны өмчийн үнэлгээ хийхэд удирдлага болгох 1. Оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт. 2. Оюуны өмчийг үнэлэх арга, аргачлал гэсэн эрх зүйн актын шинжтэй баримт бичиг батлагдсан байхаар зохицуулжээ. Гэвч эдгээр дагалдах хэм хэмжээ хараахан гараагүй бөгөөд ямар субъект боловсруулж мөрдүүлэх нь мөн тодорхойлогдоогүй байна.

Оюуны өмчийн үнэлгээтэй холбогдсон эрх зүйн зохицуулалтын орчин бүрдэж эхлэх суурь тавигдаж оюуны бүтээл туурвигч, эрх эзэмшигчийн эдийн засгийн эрх улам бүр баталгаажиж байгаа ч оюуны өмчийн эрхийн үнэ цэнэ тогтоогдох, үнэлгээ хийх хуулийн зарим зохицуулалт хэрэгжээгүй, тодорхой биш байгаа нь тулгамдсан асуудал болж байна. Энэхүү илтгэлийн хүрээнд Бид нийт 3 хэсэг, 31 асуултаас бүрдсэн “Оюуны өмчийн үнэлгээ, эрх зүйн тулгамдсан асуудал” сэдэвт судалгааны асуулгыг Google form программаар боловсруулж, ММУИ-ийн гишүүн үнэлгээчдээс судалгааг авсан бөгөөд судалгаанд оролцсон 60 үнэлгээчний 33% нь Оюуны өмчийн анхан шатны сургалтад хамрагдаж гэрчилгээ авсан, 23% нь оюуны өмчийн үнэлгээ хийдэг үнэлгээчин оролцсон. Судалгааны оюуны өмчийн үнэлгээ хийхэд тулгарч буй хүндрэл бэрхшээлийн талаарх асуулгад судалгаанд оролцогчдын 87% эрх зүйн орчин хангалтгүй гэсэн бол үнэлгээнд ашиглагдах мэдээ мэдээлэл хангалтгүй гэж 95%, оюуны өмчийн үнэлгээ хийх мэдлэг туршлага дутмаг гэж 94 %, үнэлгээнд ашиглагдах программ хангамж байхгүй гэж 82 % нь тус тус хариулсан байна.

Оюуны өмчийн үнэлгээнд ҮОУС-ыг ашиглах тухай хуульд зохицуулагдсан хэдий ч манай улсын иргэдийн оюуны бүтээлийн эрх үүсэх байдал, патентлагдаж буй техникийн болон техникийн бус шийдэл, бүтээлийн хэлбэр зориулалт, шинжлэх ухаан технологийн үндэсний хөгжил, бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлт үйлдвэрлэл зэрэг олон хүчин зүйлсээс шалтгаалан үндэсний стандарт байх шаардлагатай болж байна. Тухайлбал судалгаанд оролцогчдоос ҮОУС-210 буюу Биет бус хөрөнгийн үнэлгээний стандартын хүрээнд оюуны өмчийн эрхийг үнэлэхэд тохиромжтой эсэхийг тодруулахад оролцогчдын 33 хувь тохиромжтой гэдэгтэй санал нийлж байсан хэдий ч 67% нь буюу дийлэнх олонх нь зарим талаар санал нийлнэ гэсэн. Энэ нь ҮОУС-ын дагуу оюуны өмчийг үнэлэхэд 100 хувь тохиромжтой биш үндэсний стандартын хэрэгцээ шаардлага байгааг илэрхийлж байна.

Цаашид дараах арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд анхаарах нь зөв юм.

1. Оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг баталж мөрдүүлэх. Үүнтэй холбогдуулан тухайн стандарт, аргачлалыг боловсруулж батлах эрх бүхий субъектийг тодорхой болгож хуульчлах.
2. Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалт, түүний үр нөлөөний талаарх үнэлгээчдийн мэдлэг ойлголтыг нэмэгдүүлэх, үнэлгээнд ашиглах мэдээллийн сан, программ хангамжийг бий болгох, бие даасан бодлого хөтөлбөр хэрэгжүүлэх, тэрчлэн оюуны өмчийн үнэлгээ, оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах талаарх мэдлэг олгох олон нийтэд зориулсан сургалт сурталчилгааны ажил хийх шаардлагатай байна.

#### **Ном зүй**

##### **А. Хууль тогтоомж**

1. Монгол улсын үндсэн хууль. 1992
2. Монгол улсын иргэний хууль. 2002.
3. Олон улсын гэрээний тухай монгол улсын хууль. 2016.
4. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль. 2010
5. Оюуны өмчийн тухай хууль. 2020

##### **Б. Ном, сурах бичиг, гарын авлага**

1. Баярсайхан, Д. *Эрх зүйн онол*. УБ. 2010
2. Дэмбэрэл, А., Дорж, Т., Батхишиг, Б ба бусад. *Монголын эдийн засгийн дэлгэрэнгүй тайлбар толь*. УБ. 2021
3. Доржсүрэн С. *Хөрөнгө үнэлэх арга зүй*. УБ. 2005.
4. ММУИ. *Өмчийн үнэлгээний тулгамдсан асуудал. эрдэм шинжилгээний хурлын эмхэтгэл*. УБ. 2014

5. ММҮИ. *Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагааг зохицуулах хууль тогтоомж, журам, дүрмийн эмхэтгэл*.УБ.2020
6. Нарангэрэл С. *Монгол улсын хууль зүйн нэвтэрхий толь бичиг*. УБ.2021.
7. Нарангэрэл С. *Монголын ба дэлхийн эрх зүйн тогтолцоо*.УБ.2001.
8. УИХ-ын тамгын газрын мэдээлэл, хяналт шинжилгээ,үнэлгээний хэлтэс. Судалгааны эмхэтгэл. XXVII боть. УБ.2018
9. Accounting department of business school NUM. International conference on accounting, auditing, and valuation (ICAAV).УБ. 2018

**В.Бусад**

1. ШУТС. Шинжлэх ухаан 2020.(сэтгүүл).2020-11 №17
1. ШУТС. Шинжлэх ухаан 2021.(сэтгүүл).2021-11 №18
2. <https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/international-valuation-standards-rics2.pdf>
3. <https://wipolex.wipo.int/en/main/home>
4. <https://legalinfo.mn>
5. <https://www.ipom.gov.mn>



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭ, ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ТУЛГАМДСАН АСУУДАЛ

Илтгэгч: П. БАЯНСАН /ХҮИС-ийн ахлах багш,  
Тэргүүлэх үнэлгээчин/  
С.БОЛОВСОН, /ХҮИС-ийн ахлах багш/

2022.05.07



---

Агуулга 1. Сэдвийн зорилго, ач холбогдол

---

2. Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалт, хэрэгжилтэд тулгамдаж буй асуудал

---

3. Судалгааны арга, түүвэрлэлт, үр дүн

---

4. Дүгнэлт, зөвлөмж

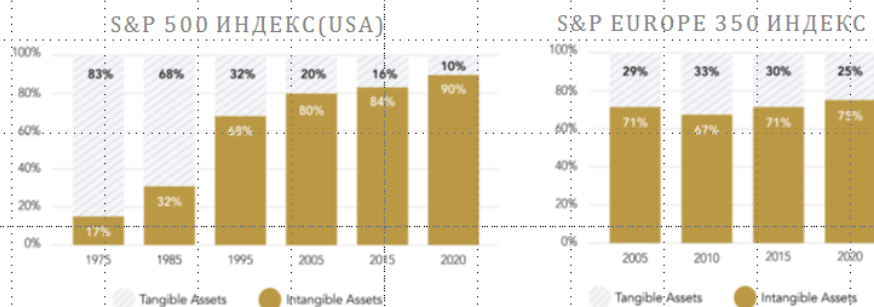
---

## 1. СЭДВИЙН ЗОРИЛГО, АЧ ХОЛБОГДОЛ

- 1. Сэдвийн зорилго:** Оюуны өмчийн хууль дахь үнэлгээний зохицуулалт, түүнээс үүдэлтэй үнэлгээний практикт тулгамдаж буй асуудлыг тодруулах судалгаа хийж, дүгнэлт гаргах.
- 2. Сэдвийн ач холбогдол:**
  - Оюуны өмчийн тухай хуулийн 4 дүгээр бүлэгт “Оюуны өмчийг эрхийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, төрөөс дэмжлэг үзүүлэх” чиглэлээр дараах харилцааг зохицуулсан. Үүнд:
    - Оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах хэлбэр, төрөөс үзүүлэх дэмжлэг
    - Оюуны өмчийн үнэлгээ, үнэлгээ хийх эрх
  - Оюуны өмчийн үнэлгээ, эрх зүйн чиглэлээр үнэлгээчдээс судалгаа авч тулгамдаж буй асуудлыг тодорхойлох.
  - Оюуны өмчийн үнэлгээ эрх зүйн чиглэлээр цаашид хэрэгжүүлэх шаардлагатай арга хэмжээг тодорхойлох.

## 1. СЭДВИЙН ЗОРИЛГО, АЧ ХОЛБОГДОЛ

### АНУ, ЕВРОПЫН КОМПАНИУДЫН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ БҮТЭЦ



Эх сурвалж: Ocean Tomo, Intangible Asset Market Value Study, 2020

- Өнөөдөр бизнесийн үнэ цэнэд патент, барааны тэмдэг, зохиогчийн эрх, худалдааны нууц(Trade Secret) зэрэг биет бус хөрөнгийн үнэ цэнэ голлох нөлөөллийг үзүүлж байна.
- Ердөө 45 жилийн өмнө гэхэд л компанийн үнэ цэнийг мөнгөн хөрөнгө, бараа материал, дансны авлага, барилга, тонг төхөөрөмж, тээврийн хэрэгсэл гэх зэрэг биет болон мөнгөн хөрөнгө тодорхойлж байсан бол өнөө үед эдгээр хөрөнгүүд нь патентлагдсан технологи, барааны тэмдэг, зохиогчийн эрх, бусад биет бус хөрөнгөөр солигдох болсон.

## 2. ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ, ТУЛГАМДАЖ БУЙ АСУУДАЛ

- **Эрх зүйн эх сурвалж** нь олон төрөлтэй бөгөөд сүүлийн үеийн хууль зүйн судалгааны бүтээлүүдэд эрх зүйн гол эх сурвалжид дараах төрлийг хамааруулж байна. (С.Нарангэрэл, 2021) Үүнд:
  - Эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон акт
  - Олон улсын гэрээ
  - Эрх зүйн заншил
  - Шүүхийн жишиг
- Эдгээрээс **эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон акт нь** эрх зүйн эх сурвалжийн үндсэн гол эд эс бөгөөд олон янзаар ангилдагддаг. Жишээ нь, эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон актыг хүчин чадлын түвшингээр нь хууль, хуульчилсан акт гэж ангилдаг.
- Манай улсын эрх зүйн тогтолцооны эрх зүйн үндсэн эх сурвалжид эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон акт, олон улсын гэрээ хоёр зүй ёсоор багтдаг. (Д.Баярсайхан, 2010).
- **Хэм хэмжээ тогтоосон хуульчилсан акт** гэдэг нь хуулийг биелүүлэх хэрэгжилтийг зохион байгуулах зорилгоор төрийн дээд байгууллагаас баталсан эрх зүйн баримт бичиг. Жишээ нь УИХ-ын тогтоол, ЗГ-ын тогтоол, Ерөнхийлөгчийн зарлиг г.м орно.

## 2. ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ, ТУЛГАМДАЖ БУЙ АСУУДАЛ

МОНГОЛ УЛСЫН ЭРХ ЗҮЙН ТОГТОЛЦООНЫ  
ҮНДСЭН ЭХ СУРВАЛЖ, ТҮҮНИЙ ТӨРӨЛ



МУ-Д ХҮЧИН ТӨГӨЛДӨР ҮЙЛЧИЛЖ БУЙ  
ЭРХ ЗҮЙН ҮНДСЭН ЭХ СУРВАЛЖИЙН ТӨРӨЛ



Эрх зүйн эдгээр эх сурвалж бүхий 11000 гаруй хууль тогтоомж өнөөдрийн байдлаар манай улсад хүчин төгөлдөр үйлчилж байна.  
<https://legalinfo.mn-д хандсан огноо.2022.04.20>



## 2. ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ, ТУЛГАМДАЖ БУЙ АСУУДАЛ

### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ЭРХ ЗҮЙН ЭХ СУРВАЛЖ

- Оюуны өмчийн эрх зүйн хамгаалалтын үндэс суурийг бэхжүүлсэн үндсэн эх сурвалж болох Монгол улсын үндсэн хууль (§5, §7, §16)
- Оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааг зохицуулсан суурь хуулиуд
  - Оюуны өмчийн тухай хууль, 2020.
    - Патентын тухай хууль, 2021.
    - Зохиогчийн эрхийн тухай хууль, 2021.
  - Барааны тэмдэг газар зүйн заалтын тухай хууль, 2010.
- Оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааг зохицуулсан холбогдох бусад хууль (814/50)
- Оюуны өмчийн эрх зүйн Монгол улсын олон улсын гэрээ, конвенц (26/14 нь Монгол улсын олон улсын гэрээ):
  - УИХ-ын болон ЗГ-ын тогтоол, Захиргааны хэм хэмжээний акт (хуульчилсан акт)

### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ЭРХ ЗҮЙН ЭХ СУРВАЛЖ БҮХИЙ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН БҮРДЭЛ



Эрх зүйн эх сурвалж	Хууль	Олон улсын гэрээ	Хуульчилсан акт	Нийт
Эрх зүйн нийт эх сурвалж	816	661	9450	10927
ОӨ-ийн эрх зүйн эх сурвалж	59	18	114	191
Эзлэх хувь	7.2%	2.7%	1.2%	1.7%

## 2. ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ, ТУЛГАМДАЖ БУЙ АСУУДАЛ

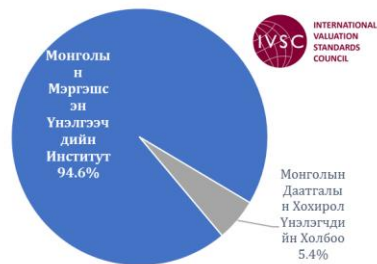
- ДӨӨБ-ын гишүүн зарим улс орнуудад оюуны өмчийг үнэлэх, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, ашиглах, бусдад шилжүүлэх, худалдах харилцааг Зохиогчийн эрхийн тухай хууль, Патентын тухай хууль, Барааны тэмдгийн тухай хууль, Гэрээний тухай хууль, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, журмуудаар зохицуулдаг байна. (Г.Алтан-Оч, И.Жаргалзаяабямба, Д.Жигваагүнсэл ба бусад, 2018)
- Оюуны өмчийн тухай хуулийн 20-р зүйл нь оюуны өмчийн үнэлгээ хийхтэй холбогдох харилцааны суурь хэм хэмжээ юм. Оюуны өмчийн үнэлгээ дараахь урьдчилан тогтоогдсон хэм хэмжээнүүдэд тулгуурлаж хийгдэхээр байна. Үүнд:
  - Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль
  - Үнэлгээний олон улсын стандарт
  - Оюуны өмч, биет бус хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт
  - Оюуны өмч, биет бус хөрөнгийн үнэлгээний аргачлал
- Оюуны өмчийг үнэлэх, үнэ цэнийг тодорхойлох үйл явц нарийн мэргэжлийн үйл ажиллагаа байдаг. (Б.Энхболд, 2021). Өнөөдрийг хүртэл “Хөрөнгийн үнэлгээний болон оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт” батлагдаагүй, зөвхөн үнэлгээний олон улсын стандартыг удирдлага болгон үнэлгээ хийгдэж байна. Мөн **оюуны өмчийн үнэлгээ хийх, оюуны өмч, биет бус хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг ямар субъект боловсруулж батлуулах нь хуулиар тодорхойлогдоогүй**, өөрөөр хэлбэл оюуны өмчийг хэрхэн яаж үнэлэх вэ? гэдэг нь зохицуулалтгүй байна. (Д.Эрдэнэчимэг, 2020)



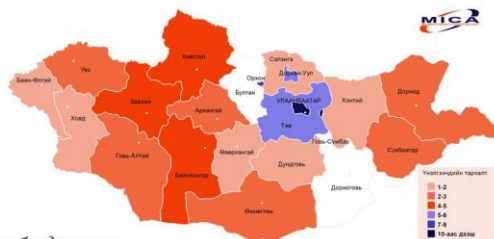
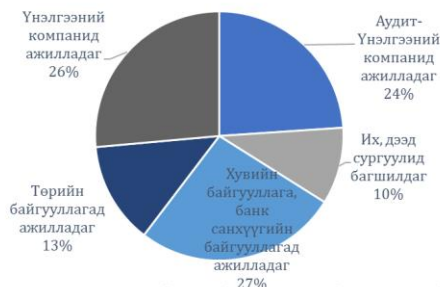
### 3. ҮНЭЛГЭЭНИЙ САЛБАРЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ

Үнэлгээний үйл ажиллагаа эрхэлж буй хуулийн этгээд:

Хөрөнгийн үнэлгээ хийж буй компани	99
Даатгалын хохирлын үнэлгээний тусгай зөвшөөрөлтэй	26
Үнэт цаасны зах зээлд оролцогчдод хөрөнгийн болон бизнесийн үнэлгээний үйлчилгээ үзүүлэх тусгай зөвшөөрөлтэй	25



Хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөлтэй иргэн: 280



Эх сурвалж: Г. Баянмөнх, "IPO хийхэд компанийн үнэлгээний ач холбогдол, олон улсын стандартууд", IPO Mongolia-2022 илтгэлийн танилцуулга, 2022.

### 3. СУДАЛГААНЫ АРГА, ТҮҮВЭРЛЭЛТ, ҮР ДҮН

#### СУДАЛГААНЫ ТҮҮВРИЙН ХЭМЖЭЭ

Result

Sample size: 55

This means 55 or more measurements/surveys are needed to have a confidence to real value is within ±10% of the measured/surveyed value.

Confidence Level: 90%

Margin of Error: 10%

Population Proportion: 50% Use 50% if not sure

Population Size: 280 Leave blank if unlimited population size.

Calculate

- Судалгааны арга: Анкетийн асуулга
- Асуулгын бүтэц: 3 хэсэг, 31 асуулт (15+9+7)
- Асуулгыг боловсруулсан программ: Google form
- Асуулгад оролцогчдын тоо: ММУИ-ийн гишүүн 60 үнэлгээчин
- Ерөнхий түүвэр: МУ-ын хэмжээнд тусгай зөвшөөрөлтэй 280 үнэлгээчин

#### СУДАЛГААНЫ АСУУЛГА



#### "ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭ, ЭРХ ЗҮЙН ТУЛГАМДСАН АСУУДАЛ" СЭДЭВТ СУДАЛГААНЫ АСУУЛГА

Сайн байцаана уу?

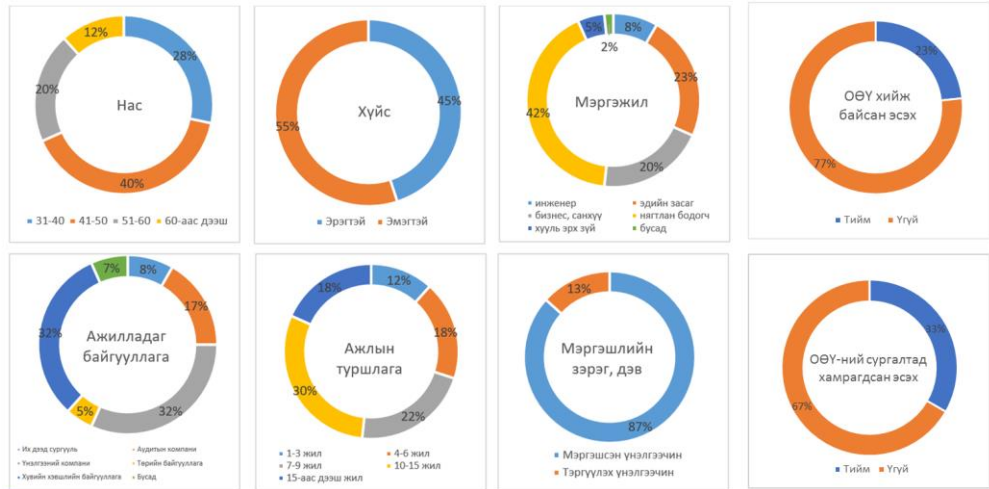
Үнэлгээний үйл ажиллагаанд нөлөөлөх оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн орчны хүчин зүйлсийг илрүүлэх, үнэлгээчдийн оюуны өмчийн үнэлгээний талаарх мэдлэг, туршлагыг тодорхойлох зорилготой энэхүү судалгаанд идэвхтэй оролцож, саналаа өгнө үү.

Нэг. Оюуны өмчийн үнэлгээтэй холбоотой асуулт

Энэ бүлэг асуултууд нь оюуны өмчийн үнэлгээтэй холбоотой тулгамдсан асуудлуудыг илрүүлэх зорилготой.

### 3. СУДАЛГААНЫ АРГА, ТҮҮВЭРЛЭЛТ, ҮР ДҮН

#### СУДАЛГААНД ОРОЛЦОГЧДЫН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ



**Дүгнэлт:** Үнэлгээчдийн нас, хүйс, мэргэжил, ажлын туршлага, зэрэг дэв, оюуны өмчийн үнэлгээ хийдэг болон сургалтад хамрагдсан бүхий л төлөөллийг жигд хамарсан түүвэр байж чадсан.

### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЧИГЛЭЛЭЭР)

- Судалгаанд хамрагдсан үнэлгээчдийн 50% нь оюуны өмчийн эрхийг Оюуны өмчийн үнэлгээгээр төрөлжиж мэргэшсэн үнэлгээчин ОӨИТ-тэй хамтарч үнэлэх ёстой гэж үзсэн бол 33% нь Оюуны өмчийн үнэлгээ (ОӨҮ)-гээр мэргэшсэн хараат бус мэргэжлийн үнэлгээчин дангаараа үнэлэх ёстой гэж үзсэн.
- Оюуны өмчийг хөгжүүлэлтийн аль шатанд үнэлбэл тохиромжтой вэ? гэсэн асуултад судалгаанд оролцогчдын 13% нь эрхийн хамгаалалт хийлгэх шатанд, 85% нь оюуны өмчийг аль нэг гэрээгээр ашиглуулж, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах шатанд үнэлүүлэхийг тохиромжтой гэж үзсэн.
- Судалгаанд оролцсон 4 хүн тутмын 3 нь оюуны өмчийн аль нэг төрлийг, ямар нэг зориулалтаар үнэлж байгаагүй гэж хариулсан бол давхардсан тоогоор 15 үнэлгээчин буюу 19% нь патент, барааны тэмдэгийн үнэлгээг, 14 үнэлгээчин буюу 18% нь программ хангамж болон зохиогчийн эрхийн төрлийг үнэлж байсан гэж хариулсан.
- Оюуны өмчийн эрхийг ямар зориулалтаар үнэлдэг талаарх асуултад 11 үнэлгээчин санхүүгийн тайлан бүртгэлд тусгах, 3 үнэлгээчин оюуны өмчийн эрхийг шилжүүлэх, 5 үнэлгээчин нь бусад зориулалтаар /хохирол нөхөх, нэгдэлт нийлэлт, хувь оролцоог тодорхойлох/ тус тус үнэлж байсан гэж хариулсан байна.

### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЧИГЛЭЛЭЭР)

#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛЭХ ТОХИРОМЖТОЙ ХАНДЛАГА, АРГА

Давхардсан тоогоор:

- 43% нь Орлогод суурилсан,
- 16% нь өртөгт суурилсан,
- 11% нь зах зээлд суурилсан,
- 10% чанарын үнэлгээний аргуудыг тус тус тохиромжтой гэж хариулсан бол
- 20% нь ямар хандлага арга ашиглах нь тохиромжтойг тодорхойлж мэдэхгүй байсан.

#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ҮНЭЛҮҮЛЭХГҮЙ БАЙГАА ШАЛТГААН



Эх сурвалж: Судлаачдын нэгтгэсэнээр.

**Дүгнэлт:** Оюуны өмчийг орлогод суурилсан хандлага, аргуудаар үнэлэхийг илүү тохиромжтой гэж үзсэн бол оюуны өмчийг үнэлүүлэхгүй байгаа шалтгааныг хэнд хандахаа мэддэггүй, үнэлүүлэхийн ач холбогдлыг ойлгодоггүй, үнэлгээчний талаар мэдээлэл дутмаг, үнэлүүлэх хэрэгцээ шаардлага үүсдэггүй байх гэж хариулсан байна.

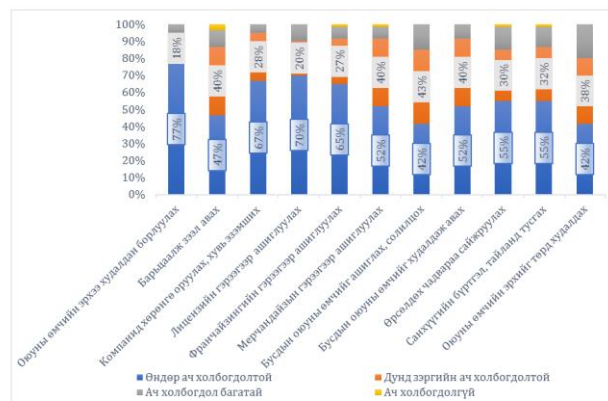
### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЧИГЛЭЛЭЭР)

#### МОНГОЛ УЛСАД ОЮУНЫ ӨМЧ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ЭРГЭЛТЭД ОРОХГҮЙ БАЙГАА ШАЛТГААН:

- Давхардсан тоогоор 120 хариулт өгсөний 29% нь Оюуны бүтээлийн үнэлэмж доогуур байгаатай, 25% нь Оюуны өмчийг хэрэглэх зах зээл байхгүйтэй, 17% нь Удирдлага, зохион байгуулалт муу байгаатай, 17% нь Төрөөс үзүүлэх дэмжлэг сул байгаатай тус тус холбож үзсэн бол 8% нь Оюуны өмчийн зүйлийн чанар муутай холбоотой гэж үзжээ.

Эх сурвалж: Судлаачдын нэгтгэсэнээр.

#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙГ ЭДИЙН ЗАСГИЙН ЭРГЭЛТЭД ОРУУЛАХ ХЭЛБЭРҮҮДИЙН АЧ ХОЛБОГДЛЫН ТҮВШИН



**Дүгнэлт:** Оюуны өмч эдийн засгийн эргэлтэд орохгүй байгаа нь түүний үнэлэмж доогуур, хэрэглэх зах зээл байхгүйтэй холбоотой. Оюуны өмчийг аль ч хэлбэрээр эдийн засгийн эргэлтэд оруулж болно.



### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЧИГЛЭЛЭЭР)

#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ СТАНДАРТ, АРГАЧЛАЛЫН ТАЛААРХ АСУУЛТ, ХАРИУЛТ

Асуулт: ҮОУС-210 буюу Биет бус хөрөнгийн үнэлгээний стандартын хүрээнд оюуны өмчийн эрхийг үнэлэхэд тохиромжтой эсэх?

Хариултууд	Тоо	Хувь
Тийм, Тохиромжтой байдаг.	20	33%
Зарим талаараа тохиромжтой байдаг.	40	67%
Үгүй, Тохиромжгүй	0	0%
Нийт	60	100%

Асуулт: Оюуны өмчийн үнэлгээний аргачлалыг боловсруулах талаарх таны санал?

Хариултууд	Тоо	Хувь
Зайлшгүй шаардлагатай тул боловсруулах ёстой.	56	93%
Шаардлагагүй. Боловсруулах хэрэггүй.	4	7%
Нийт	60	100%

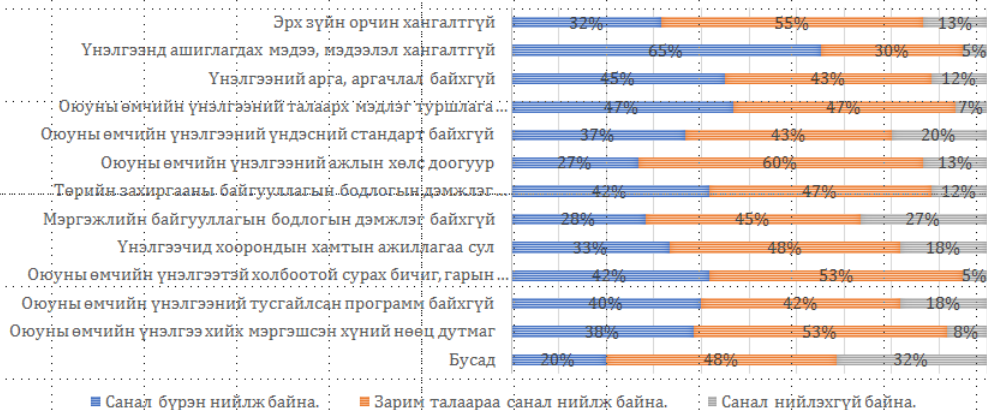
Асуулт: Оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандартыг боловсруулах талаарх таны санал?

Хариултууд	Тоо	Хувь
ҮОУС-ын дагуу үнэлэхэд болох тул үндэсний стандарт боловсруулах шаардлагагүй.	22	37%
ҮОУС-ын дагуу үнэлэхэд гаждаг тул үндэсний стандарт боловсруулах ёстой.	38	63%
Нийт	60	100%

**Дүгнэлт:** Биет бус хөрөнгийн үнэлгээний стандартыг ашиглан оюуны өмчийн эрхийг үнэлэхэд зарим талаараа тохиромжгүй тул оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт боловсруулах, Оюуны өмчийн үнэлгээний тусгайлсан аргачлалыг боловсруулах шаардлагатай гэж үзэж байна.

### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЧИГЛЭЛЭЭР)

#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХЭД ТУЛГАРЧ БУЙ ХҮНДРЭЛ, БЭРХШЭЭЛҮҮД



**Дүгнэлт:** Судалгаанд оролцогчдын дийлэнхи нь үнэлгээнд ашиглагдах мэдээ мэдээлэл хангалтгүй, үнэлгээний талаарх мэдлэг туршлага дутмаг гэдэгтэй санал нэг байна.

### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ЭРХ ЗҮЙН ЧИГЛЭЛЭЭР)

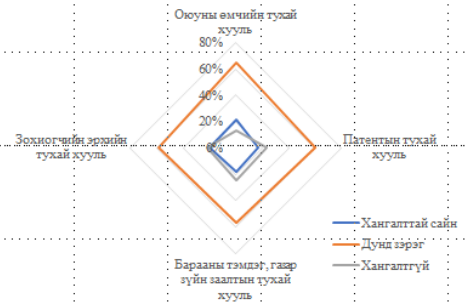
#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛДАГ БАГЦ ХУУЛИУДАЙ ТАНИЛЦСАН БАЙДАЛ

Оюуны өмчийн харилцааг зохицуулдаг багц хуулиуд	Хариултууд		
	Тийм	Үгүй	Мэдэхгүй
Оюуны өмчийн тухай хууль	82%	15%	3%
Патентын тухай хууль	73%	20%	7%
Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хууль	72%	25%	3%
Зохиогчийн эрхийн тухай хууль	77%	20%	3%

Судалгаанд оролцогчдын 45% нь оюуны өмчийн асуудлаар ямар нэг заавар, зөвлөмж, сургалт авч байсан байна.

Эх сурвалж: Судлаачдын нэгтгэсэнээр.

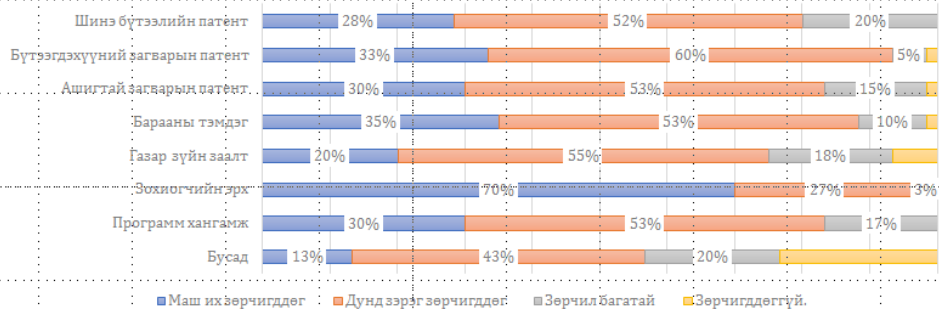
#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН БАГЦ ХУУЛИУДЫН ТАЛААРХ ҮНЭЛГЭЭЧДИЙН МЭДЛЭГИЙН ТҮВШИН



**Дүгнэлт:** Оюуны өмчийн багц хуулиудтай судалгаанд оролцогчдын 75 орчим хувь нь ямар нэг хэмжээгээр танилцсан бол 73% нь Монгол улсад оюуны өмчийн харилцааг зохицуулдаг хууль эрх зүйн орчныг дунд зэрэг бүрдсэн гэж үзэж байна.

### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ЭРХ ЗҮЙН ЧИГЛЭЛЭЭР)

#### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ТӨРЛҮҮД ДЭХ ЭРХИЙН ЗӨРЧИЛ



Эх сурвалж: Судлаачдын нэгтгэсэнээр.

**Дүгнэлт:** Судалгаанд оролцогчдын 70% нь зохиогчдын эрхийн зөрчил маш их гэж харилсан бол аж үйлдвэрлэлийн салбарын өмчийн объект дээр 30 орчим хувь нь маш их, 55 орчим хувь нь эрхийн зөрчлийг дунд зэрэг гэж үзжээ.

### 3. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН (ЭРХ ЗҮЙН ЧИГЛЭЛЭЭР)

ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛДАГ ХУУЛЬ, ДҮРЭМ, ЖУРМЫН ХЭРЭГЛЭЭ

Оюуны өмчийн газраас баталсан дүрэм, журам	Тийм	Үгүй
• Шинэ бүтээл, ашигтай загварын патентын мэдүүлэг гаргах, бүртгэх, мэдүүлэгт өөрчлөлт оруулах тухай журам	30%	70%
• Лицензийн гэрээ болон оюуны өмчийн ашиглалттай холбоотой бусад гэрээг бүртгэх журам	25%	75%
• Барааны тэмдэгт, газарзүйн заалтын мэдүүлэг гаргах, бүртгэх, мэдүүлэгт өөрчлөлт оруулах тухай журам	25%	75%
• Бүтээгдэхүүний загварын патентын мэдүүлэг гаргах, патентын мэдүүлгийг бүртгэх, мэдүүлэгт өөрчлөлт оруулах журам	22%	78%

- Одоо үйлчилж байгаа Хөрөнгийг үнэлгээний тухай хууль нь хөрөнгийн үнэлгээний эрх зүйн үндсийг бүрэн тодорхойлж чадахгүй байна гэдэгтэй судалгаанд оролцогч үнэлгээчдийн 12% нь бүрэн санал нийлж байгаа бол 82% нь зарим талаараа санал нийлж байна.
- Судалгаанд оролцогчдын 60% нь Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй танилцаж санал өгсөн байна.

**Дүгнэлт:** Судалгаанд оролцогчдын 75 орчим % нь Оюуны өмчийн газрын дээрх дүрэм журам, заавар зөвлөмжийг ашиглаж байгаагүй.

### 4. ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

1. Оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, оюуны өмчийн үнэ цэнийг тогтоохтой холбогдон үүсэх харилцаа нь оюуны өмчийн эрх зүйн зохицуулалтын зүйл болж байна. Монгол улсад одоогоор хүчин төгөлдөр үйлчилж буй эрх зүйн хэм хэмжээ тогтоосон **11000 гаруй хууль тогтоомж** байгаагийн **190 гаруй нь оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааг зохицуулсан хэм хэмжээ** байна.
2. Оюуны өмчийн эрхийн үнэлгээтэй холбогдох харилцааг зохицуулсан **суурь зохицуулалт бүхий хууль нь** Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, **тусгай зохицуулалт бүхий хууль нь** Оюуны өмчийн тухай хууль байна. Энэ хоёр хуулиар оюуны өмчийн үнэлгээ хийхэд удирдлага болгох 1. Оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт. 2. Оюуны өмчийг үнэлэх арга, аргачлал гэсэн эрх зүйн актын шинжтэй баримт бичиг батлагдсан байх ёстой. ч одоогоор хараахан гараагүй, ямар субъект боловруулж мөрдүүлэх нь мөн тодорхойлогдоогүй байна.
3. Оюуны өмчийн үнэлгээтэй холбогдсон эрх зүйн зохицуулалтын орчин бүрдэж эхлэх суурь тавигдаж оюуны бүтээл туурвигч, эрх эзэмшигчийн **эдийн засгийн эрх улам бүр баталгаажиж байгаа ч оюуны өмчийн эрхийн үнэ цэнэ тогтоогдох, үнэлгээ хийх хуулийн зарим зохицуулалт хэрэгжээгүй, тодорхой биш байгаа нь тулгамдсан асуудал болж байна.**



#### 4. ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

4. Оюуны өмчийн үнэлгээ хийхэд тулгарч буй хүндрэл бэрхшээлийн талаархи асуулгад судалгаанд оролцогчдын 87% эрх зүйн орчин хангалтгүй гэсэн бол үнэлгээнд ашиглагдах мэдээ мэдээлэл хангалтгүй гэж 95%, оюуны өмчийн үнэлгээ хийх мэдлэг туршлага дутмаг гэж 94 %, үнэлгээнд ашиглагдах программ хангамж байхгүй гэж 82 % нь тус тус хариулсан байна.
5. Оюуны өмчийн үнэлгээнд ҮОУС-ыг ашиглах тухай хуульд зохицуулагдсан хэдий ч манай улсын иргэдийн оюуны бүтээлийн эрх үүсэх байдал, патентлагдаж буй техникийн болон техникийн бус шийдэл, бүтээлийн хэлбэр зориулалт, шинжлэх ухаан технологийн үндэсний хөгжил, бүтээгдэхүүн хөгжүүлэлт, үйлдвэрлэл зэрэг олон хүчин зүйлээс шалтгаалан үндэсний стандарт байх шаардлагатай болж байна. Тухайлбал судалгаанд оролцогч оролцогчдын 33 % нь оюуны өмчийн үнэлгээнд ҮОУС210-ыг ашиглах нь тохиромжтой гэсэн бол 67% нь буюу дийлэнх олонхи нь зарим талаар тохиромжгүй гэж хариулсан. Энэ нь ҮОУС-ын дагуу оюуны өмчийг үнэлэхэд 100 хувь тохиромжтой биш үндэсний стандартын хэрэгцээ шаардлага байгааг илэрхийлж байна.

#### 4. ДҮГНЭЛТ, ЗӨВЛӨМЖ

Цаашид дараахь арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд анхаарах нь зөв юм.

1. Оюуны өмчийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг баталж мөрдүүлэх. Үүнтэй холбогдуулан тухайн стандарт, аргачлалыг боловсруулж батлах эрх бүхий субъектыг тодорхой болгож хуульчлах.
2. Оюуны өмчийн үнэлгээний эрх зүйн зохицуулалт, түүний үр нөлөөний талаархи үнэлгээчдийн мэдлэг ойлголтыг нэмэгдүүлэх,
3. Оюуны өмчийн эрхийг Оюуны өмчийн үнэлгээгээр төрөлжиж мэргэшсэн үнэлгээчин ОӨИТ-тэй хамтарч үнэлэх нь тохиромжтой.
4. Оюуны өмчийн үнэлгээнд ашиглах мэдээллийн сан, программ хангамжийг бий болгох, бие даасан бодлого хөтөлбөр хэрэгжүүлэх,
5. Оюуны өмчийн үнэлгээ, оюуны өмчийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах талаархи мэдлэг олгох олон нийтэд зориулсан сургалт сурталчилгааны ажил хийх шаардлагатай.

## 5. АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ

### А. Хууль тогтоомж

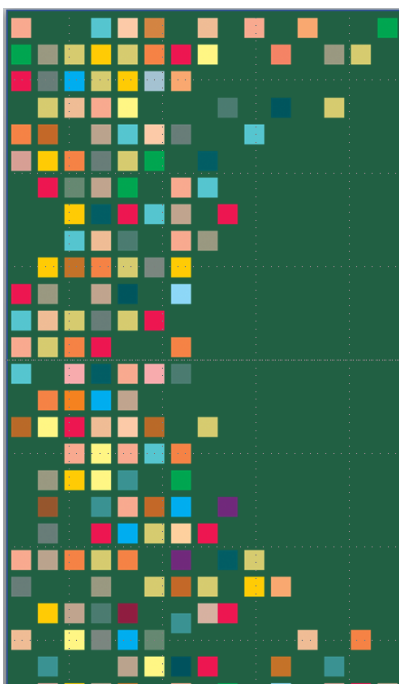
1. Монгол улсын үндсэн хууль. 1992
2. Монгол улсын иргэний хууль. 2002.
3. Олон улсын гэрээний тухай монгол улсын хууль. 2016.
4. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль.2010
5. Оюуны өмчийн тухай хууль. 2020
6. Оюуны өмчийн салбар хуулиуд.

### Б. Ном, сурах бичиг, гарын авлага

1. Баярсайхан.Д. *Эрх зүйн онол*.УБ.2010
2. Дэмбэрэл.А, Дорж.Т, Батхишиг.Б ба бусад. *Монголын эдийн засгийн дэлгэрэнгүй тайлбар* толь.УБ.2021
3. Доржсүрэн С. *Хөрөнгө үнэлэх арга зүй*. УБ.2005.
4. ММҮИ.Өмчийн үнэлгээний тулгамдсан асуудал. ЭШХ-ын эмхэтгэл. УБ.2014
5. ММҮИ. *Хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагааг зохицуулах хууль тогтоомж, журам, дүрмийн эмхэтгэл*. УБ.2020
6. Нарангэрэл С. *Монгол улсын хууль зүйн нэвтэрхий толь бичиг*. УБ.2021.
7. Нарангэрэл С. *Монголын ба дэлхийн эрх зүйн тогтолцоо*.УБ.2001.
8. УИХ, Судалгааны эмхэтгэл. XXVII боть. УБ.2018
9. Accounting department of business school NUM. International conference on accounting, auditing, and valuation (ICAAV).UB. 2018.

### В. Бусад

1. ШУТС., Шинжлэх ухаан сэтгүүл, 2020-№17,2021- №18
2. <https://www.rics.org/globalassets/rics-website/media/upholding-professional-standards/sector-standards/valuation/international-valuation-standards-rics2.pdf>
3. <https://wipo.lex.wipo.int/en/main/home>
4. <https://legalinfo.mn>
5. <https://www.ipom.gov.mn>
6. <https://www.ivsc.org>

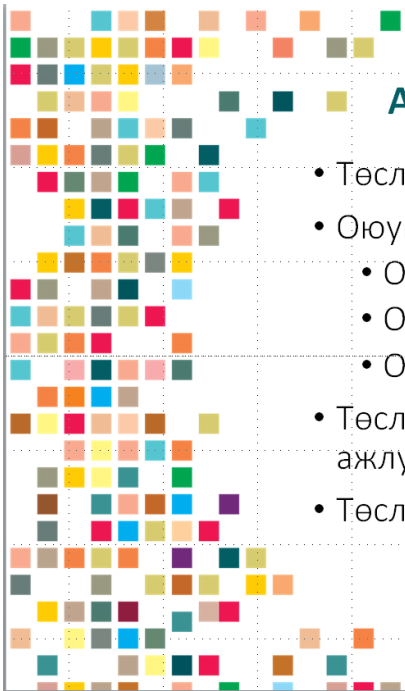


## “ОЮУНЫ ӨМЧ ҮНЭЛЭХ АРГА ЗҮЙН СУДАЛГАА” СЭДЭВТ ГРАНТ ТӨСЛИЙН ТАЙЛАН

Төслийн удирдагч: П.Баянсан  
Тэргүүлэх үнэлгээчин

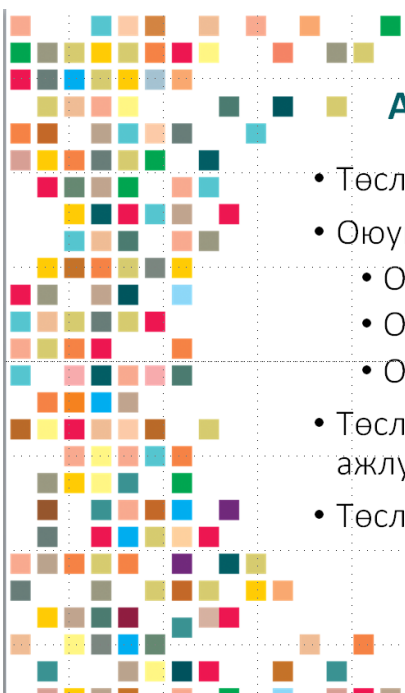
2022.09.21





**АГУУЛГА:**

- Төслийн зорилго, ач холбогдол, хүлээгдэж буй үр дүн
- Оюуны өмчийн үнэлгээний арга зүй
  - Оюуны өмчийг үнэлэх эрх зүйн зохицуулалт
  - Оюуны өмчийг үнэлэх хэрэгцээ, шаардлага
  - Оюуны өмчийн үнэлгээний арга зүй
- Төслийн хүрээнд хийгдсэн болон цаашид хийгдэх ажлууд
- Төслийн санхүүгийн зарцуулалт, үр дүн



**АГУУЛГА:**

- Төслийн зорилго, ач холбогдол, хүлээгдэж буй үр дүн
- Оюуны өмчийн үнэлгээний арга зүй
  - Оюуны өмчийг үнэлэх эрх зүйн зохицуулалт
  - Оюуны өмчийг үнэлэх хэрэгцээ, шаардлага
  - Оюуны өмчийн үнэлгээний арга зүй
- Төслийн хүрээнд хийгдсэн болон цаашид хийгдэх ажлууд
- Төслийн санхүүгийн зарцуулалт, үр дүн

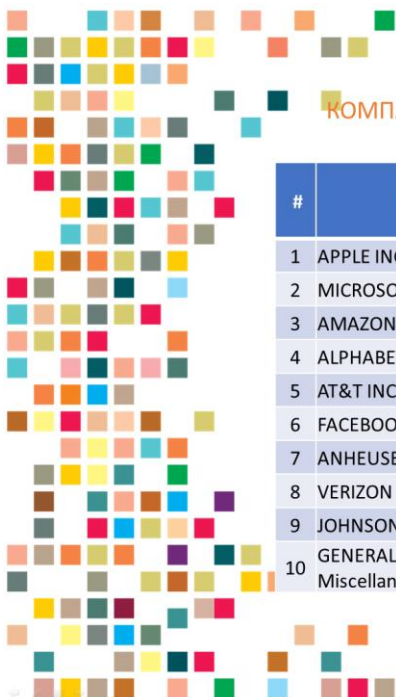


## Грант төслөөр хүлээлгэн өгөх үр дүн:

1. Шинжлэх ухаан, технологийн төслийн ажилд оюуны бүтээлийг үнэлэх арга зүй, аргачлал, шийдлийн шинэ тогтолцоо бий болгох санал боловсруулах,
2. Судалгаа боловсруулалтын ажлын зах зээл, үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэх, хэрэглээнд идэвхтэй ашиглахтай холбогдуулж оюуны өмчийн зохицуулалтыг сайжруулах санал боловсруулах
3. Оюуны өмчийг үнэлэх арга зүйн гарын авлага бэлтгэн хэвлүүлэх

### Судалгааны үр дүнд:

1. Шинжлэх ухаан, технологийн төслийн ажилд оюуны бүтээлийг үнэлэх арга зүй, аргачлалыг судалж, шийдлийн шинэ тогтолцоо бий болгох санал боловсруулах,
2. Судалгаа боловсруулалтын ажлын зах зээл, үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэх, хэрэглээнд идэвхтэй ашиглахтай холбогдуулж оюуны өмчийн зохицуулалтыг сайжруулах санал боловсруулах
3. Оюуны өмчийг үнэлэх арга зүйн гарын авлага бэлтгэн хэвлүүлэх



## СЭДВИЙГ СУДЛАХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

КОМПАНИУДЫН БИЕТ БУС ХӨРӨНГИЙН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ БА КОМПАНИЙН ҮНЭ ЦЭНЭД ЭЗЛЭХ ХУВЬ, (АНУ)

#	Компанийн нэр	Салбар	ББХ-ийн үнэ цэн/тэрбум ам.дол/	ББХ-ийн үнэ цэн/ ААН-ийн үнэ цэн (%)
1	APPLE INC	Computers	455	62%
2	MICROSOFT CORP	Software	442	88%
3	AMAZON.COM INC	Internet	410	95%
4	ALPHABET INC-CL A	Internet	378	65%
5	AT&T INC	Telecommunications	347	95%
6	FACEBOOK INC-	A Internet	344	84%
7	ANHEUSER-BUSCH INBEV SA/NV	Beverages	333	98%
8	VERIZON COMMUNICATIONS INC	Telecommunications	300	98%
9	JOHNSON & JOHNSON	Pharmaceuticals	294	89%
10	GENERAL ELECTRIC CO Miscellaneous	Manufacturing	272	72%

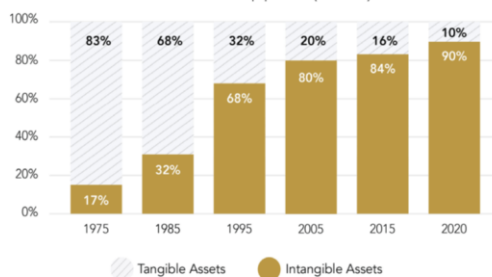
Эх сурвалж: Global Intangible Finance Tracker, An annual review of the world's intangible value, 2017



## СЭДВИЙГ СУДЛАХ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

АНУ, ЕВРОПЫН КОМПАНИУДЫН ЗАХ ЗЭЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ БҮТЭЦ

S&P 500 ИНДЕКС(USA)



S&P EUROPE 350 ИНДЕКС



Эх сурвалж: Ocean Tomo, Intangible Asset Market Value Study, 2020

- Өнөөдөр бизнесийн үнэ цэнэд патент, барааны тэмдэг, зохиогчийн эрх, худалдааны нууц(Trade Secret) зэрэг биет бус хөрөнгийн үнэ цэнэ голлох нөлөөллийг үзүүлж байна.
- Ердөө 45 жилийн өмнө гэхэд л компанийн үнэ цэнийг мөнгөн хөрөнгө, бараа материал, дансны авлага, барилга, тоног төхөөрөмж, тээврийн хэрэгсэл гэх зэрэг биет болон мөнгөн хөрөнгө тодорхойлж байсан бол өнөө үед эдгээр хөрөнгүүд нь патентлагдсан технологи, барааны тэмдэг, зохиогчийн эрх, бусад биет бус хөрөнгөөр солигдох болсон.

## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Судалгааны хамрах хүрээ)

- Хүний бүтээлч сэтгэлгээний үр дүнг **оюуны өмч** гэнэ.
- **Аж үйлдвэрийн өмч:** Хүний оюуны бүтээл бөгөөд үйлдвэрлэлд нэвтрүүлсэний үр дүнд бүтээгдэхүүн болдог.
- **Зохиогчийн эрхийн өмч:** Шууд үйлдвэрлэл болдоггүй, хүний оюуны хэрэгцээ, сэтгэхүйн таашаалыг хангахад чиглэгдсэн бүтээлүүд юм.

Оюуны өмч (Оюуны өмчийн тухай хууль, 2020)

Аж үйлдвэрийн өмч (Патентын тухай болон Барааны тэмдэг, газар зүйн заалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга)

Зохиогчийн эрхийн өмч

Шинэ бүтээл

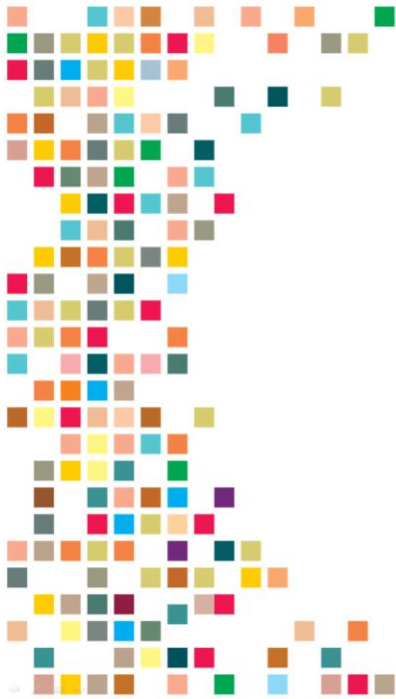
Ашигтай загвар

Бүтээгдэхүүний загвар

Барааны тэмдэг

Газарзүйн заалт

Зохиогчийн эрхийн бүтээлүүд



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Судалгааны хамрах хүрээ)

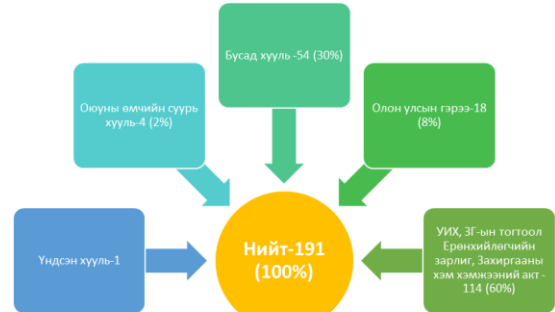


## ОЮУНЫ ӨМЧ ҮНЭЛЭХ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ (Хууль, ОУ-ын гэрээ, тогтоол, стандарт)

### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ЭРХ ЗҮЙН ЭХ СУРВАЛЖ

- Оюуны өмчийн эрх зүйн хамгаалалтын үндэс суурийг бэхжүүлсэн үндсэн эх сурвалж болох Монгол улсын үндсэн хууль (§5, §7, §16)
- Оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааг зохицуулсан суурь хуулиуд
  - Оюуны өмчийн тухай хууль, 2020. (§20, §21)
  - Патентын тухай хууль, 2021.
  - Зохиогчийн эрхийн тухай хууль, 2021.
  - Барааны тэмдэг газар зүйн заалтын тухай хууль, 2010.
- Оюуны өмчийн эрх зүйн харилцааг зохицуулсан холбогдох бусад хууль (814/50)
- Оюуны өмчийн эрх зүйн Монгол улсын олон улсын гэрээ, конвенц (26/14 нь Монгол улсын олон улсын гэрээ)
- УИХ-ын болон ЗГ-ын тогтоол, Захиргааны хэм хэмжээний акт (хуульчилсан акт)

### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ЭРХ ЗҮЙН ЭХ СУРВАЛЖ БҮХИЙ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН БҮРДЭЛ



Эрх зүйн эх сурвалж	Хууль	Олон улсын гэрээ	Хуульчилсан акт	Нийт
Эрх зүйн нийт эх сурвалж	816	661	9450	10927
ОӨ-ийн эрх зүйн эх сурвалж	59	18	114	191
Эзлэх хувь	7.2%	2.7%	1.2%	1.7%



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГА

(Үнэлгээний зорилго, зориулалт)

Оюуны өмчийн эрхийг худалдах, худалдан авах болон хэсэгчлэн шилжүүлэх;

Оюуны өмчийн эрхийг өвлүүлэх, бэлэглэх, эсвэл хандивлах(Хариу төлбөргүй шилжүүлэх);

**Оюуны өмчийн эрхийг барьцаалах;**

Санхүүгийн тайлан бүртгэлд тусгах, дахин үнэлэх;

Татвар ногдуулах суурь үнэ тогтоох;

Оюуны өмчийн зүйлийг ашиглах эрхийг гэрээний дагуу лицензлэх;

Оюуны өмчийн зүйлийг франчайзинг хэлбэрээр ашиглах;

Ирээдүйд үнэ цэнэ бий болгох зорилгоор оюуны өмчийн зүйлийг удирдах;

Аж ахуйн нэгжийг хувьчлах, бүтцийн өөрчлөлтөд оруулах, эсвэл татан буулгах;

Эзэмшигчдийн хоорондох хувь, оролцоог тогтоох;

Нэг байгууллага өөр байгууллагыг өөртөө нэгтгэх, эсвэл өөр хоорондоо нийлэх;

Оюуны өмчийн эрхийг зөрчсөнөөс үчирсан хохиролыг үнэлэх;

Оюуны өмчийн зүйлийг даатгуулах;

Оюуны өмчийг бизнесийн нэг бүрдэл хэсэг гэж үзэж үнэлэх;

Оюуны өмчийн зүйлийг зохиогчийн шагнал урамшууллын хэмжээг тогтоох;

Оюуны өмчийн эрхийг түрээслүүлэх;

- ОӨУ нь ямар ч зорилго, зориулалтаар хийгдэж болох ба үүнийг гэрээт ажлын захидалд тодорхой ёстой!

## ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗОРИУЛАЛТ: БАРЬЦААЛБАР БОЛГОН АШИГЛАХ

ОЮУНЫ ӨМЧ БОЛ БАРЬЦААНЫ ЗҮЙЛ МӨН.

Иргэний гүйлгээнээс хасагдаагүй бусдын өмчлөлд шилжүүлж болох		
бодитой оршин байгаа	эсвэл	ирээдүйд бий болох
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хөдлөх эд хөрөнгө,</li> <li>• Бүх төрлийн хувьцаа, үнэт цаас,</li> <li>• Шаардах эрх,</li> <li>• Шинжлэх ухаан, утга зохиол, урлагийн бүх төрлийн бүтээл,</li> <li>• Шинэ бүтээл, бүтээгдэхүүний загвар, ашигтай загвар</li> <li>• Барааны тэмдэг</li> <li>• Бусад хөдлөх эд хөрөнгө,</li> <li>• Эдийн бус хөрөнгө</li> </ul>		



Эх сурвалж: ХЭХБЭБХ-ийн барьцааны тухай хууль: 7 зүйл, 7.1



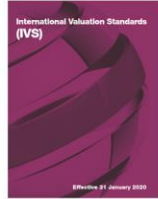


## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Үнэ цэнийн суурь)

ҮОУС-аар тодорхойлсон үнэ цэнийн сууриуд

- Зах зээлийн үнэ цэнийн суурь (хэсэг 30),
- Зах зээлийн түрээсийн төлбөрийн суурь (хэсэг 40),
- Тэгш шударга үнэ цэнийн суурь (хэсэг 50),
- Хөрөнгө оруулалтын үнэ цэнийн суурь (хэсэг 60),
- Өргөжилтийн хэмнэлтийн үнэ цэнийн суурь (хэсэг 70),
- Устгалтын үнэ цэнийн суурь (хэсэг 80).

ҮОУС-ын бус, үнэ цэнийн бусад сууриуд



- СТОУС: Бодит үнэ цэнийн суурь (хэсэг 90),
- ЭЗХАХБ: Зах зээлийн бодит үнэ цэнийн суурь (хэсэг 100),
- АНУ-ын ОДҮА: Зах зээлийн бодит үнэ цэнийн суурь (хэсэг 110)
- Хууль/Эрх зүйн хүрээнд даган мөрддөг бодит үнэ цэнийн суурь (хэсэг 120):

- **Үнэ цэнийн суурь нь үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл ба зорилгод тохирсон байх нь ёстой!**



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Үнэлгээний хандлага, арга)

ҮНЭ ЦЭНЭ ТОГТООХ ХАНДЛАГА, АРГА / VALUATION APPROACH/

ТООН ХАНДЛАГА /QUANTITATIVE APPROACH/

ЧАНАРЫН ХАНДЛАГА  
QUALITATIVE APPROACH

Өртөгт суурилсан	Зах зээлд суурилсан	Орлогод суурилсан	Опционд суурилсан	Чанарын үнэлгээний арга
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дахин үйлдвэрлэх өртгийн</li> <li>• Орлуулах өртгийн</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жишиг ажил гүйлгээ</li> <li>• Нийтлэг арилжаалагд даг жишиг зүйлс</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мөнгөн урсгалыг хорогдуулах</li> <li>• Роялти төлбөрөөс чөлөөлөх</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Бодит опционы арга</li> <li>• Биномиал болон бусад уламжлалт бус аргууд</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Рейтинг/онооны</li> <li>• Индикаторт суурилсан</li> <li>• Өрсөлдөөний давуу талын</li> </ul>

Үнэлгээнд ашиглагдах хандлага, арга нь үнэлгээний зорилго, түүнд тохирох үнэ цэнийн сууриас хамаарна.



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Үнэлгээний хандлага, арга)

### Зах зээлийн хандлага

- Тухайн зах зээлийн үйл ажиллагаа (тухайлбал, ижил төстэй хөрөнгөтэй холбоотой ажил гүйлгээ)-нд үндэслэн үнэ цэнийг тогтоодог хандлага.
- Ижил төстэй хөрөнгийн ажил гүйлгээнд хийх тохируулгаар тодорхойлогдоно.

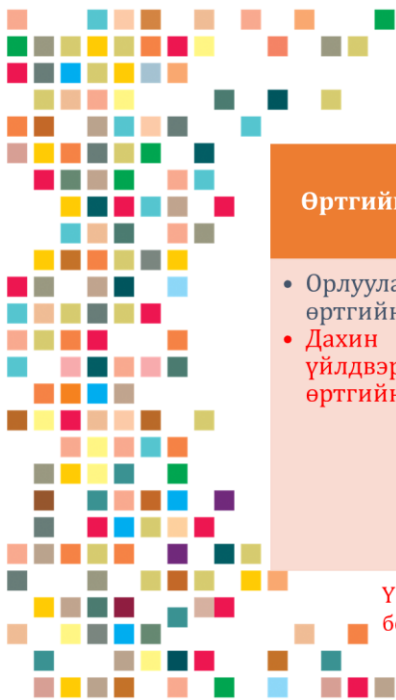
### Орлогын хандлага

- ББХ-ийн эдийн засгийн ашиглалтын хугацааны турших мөнгөн гүйлгээний өнөөгийн үнэ цэнээр үнэ цэнийг тогтоодог хандлага.
- Хөрөнгөөс ирээдүйд хүртэх эдийн засгийн үр өгөөжид суурилна.

### Өртгийн хандлага

- Төсөөтэй хөрөнгө, эсвэл төсөөтэй үйлчилгээний боломж буюу ашигт чанараар хангах хөрөнгийн орлуулалтын өртөгт үндэслэн үнэ цэнийг тогтоодог хандлага.
- Хөрөнгийг шинээр бүтээх, орлуулах эсхүл хуулбарлах өртгөөр тодорхойлогдоно.

Үнэлгээнд ашиглагдах хандлага, арга нь үнэлгээний гэрээт ажлын зорилго болон үнэ цэнийн суурьтай нийцтэй (тохиромжтой) байх ёстой!



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Үнэлгээний хандлага, арга)

### Өртгийн хандлага

- Орлуулалтын өртгийн арга
- Дахин үйлдвэрлэлтийн өртгийн арга

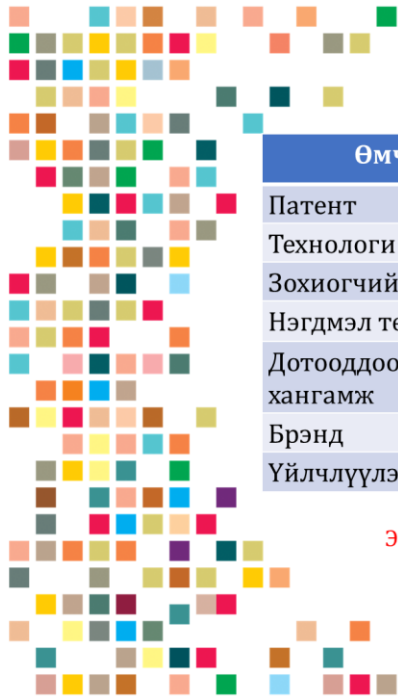
### Зах зээлийн хандлага

- Жиших ажил гүйлгээний арга

### Орлогын хандлага

- Илүүдэл ашгийн арга;
- Эрхийн шимтгэлээс чөлөөлөх арга;
- Урамшуулалт ашгийн арга;
- Ногоон талбарын арга;
- Дистрибьюторын /Хуваарилах/ арга.

Үнэлгээнд ашиглагдах хандлага, арга нь үнэлгээний гэрээт ажлын зорилго болон үнэ цэнийн суурьтай нийцтэй (тохиромжтой) байх ёстой!



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Үнэлгээний хандлага, арга)

Өмч/Хөрөнгийн төрөл	I	II	III
Патент	Орлого	Зах зээлийн	Өртөг
Технологи	Орлого	Зах зээлийн	Өртөг
Зохиогчийн эрх	Орлого	Зах зээлийн	Өртөг
Нэгдмэл төлөвшсөн ажиллах хүч	Өртөг	Орлого	Зах зээлийн
Дотооддоо хөгжүүлсэн программ хангамж	Өртөг	Зах зээлийн	Орлого
Брэнд	Орлого	Зах зээлийн	Өртөг
Үйлчлүүлэгчтэй тогтоосон харилцаа	Орлого	Өртөг	Зах зээлийн

Эх сурвалж: Three Approaches to valuing Intangible Asset



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Үнэлгээний орц, мэдээлэл, параметрууд)

Өртгийн хандлага	Зах зээлийн хандлага	Орлогын хандлага
<ul style="list-style-type: none"> <li>Нөхөн орлуулах зардал</li> <li>Зохицуулагдах болон үл зохицуулагдах үүрэг зориулалтын болон техник, технологийн элэгдэл, хорогдол</li> <li>Эдийн засгийн элэгдэл, хорогдол</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Зах зээлийн мэдээлэл, судалгаа</li> <li>Харьцуулах нэгжийн сонголт ба харьцуулсан шинжилгээ</li> <li>Тоон болон чанарын тохируулга</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Мөнгөн урсгал,</li> <li>Роялти хувь,</li> <li>Цаашид ашиглах хугацаа (RUL),</li> <li>Хорогдуулах хувь</li> <li>Татварын хувь</li> <li>Эрсдэл</li> </ul>

• Үнэлгээний орц мэдээлэл нь үнэлгээнд ашиглагдах хандлага, аргуудын хувьд нийцтэй (тохиромжтой) байх ёстой!







## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ

(Үнэлгээнд харгалзан үзэх хүчин зүйл)

\$ Үнэлгээний ажлын хамрах хүрээ

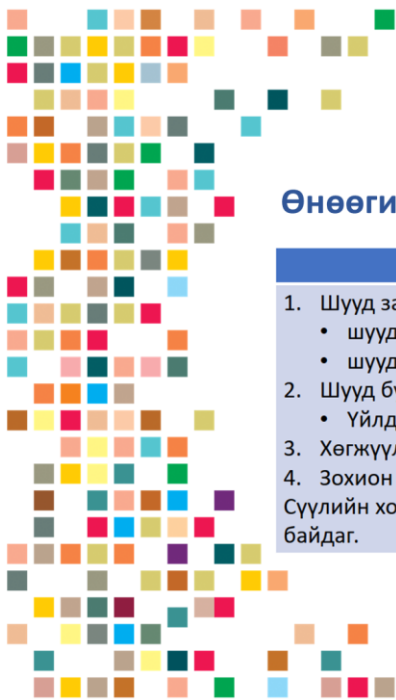
Үнэлгээний зүйл: Судалгаа, хөгжүүлэлтийн ажлын үр дүн

ОӨ-ийн төрөл: Зохиогчийн эрхийн салбар + АҮӨ-ийн салбар

Үнэлгээний зориулалт: Хувь оролцоог тогтоох

Үнэлгээний хандлага, арга: Өртөг-Нөхөн үйлдвэрлэх өртгийн арга

Хөгжүүлэлтийн үе шат: ?

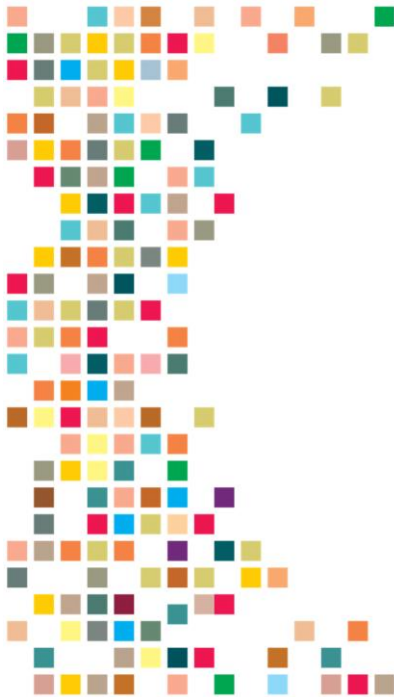


## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ

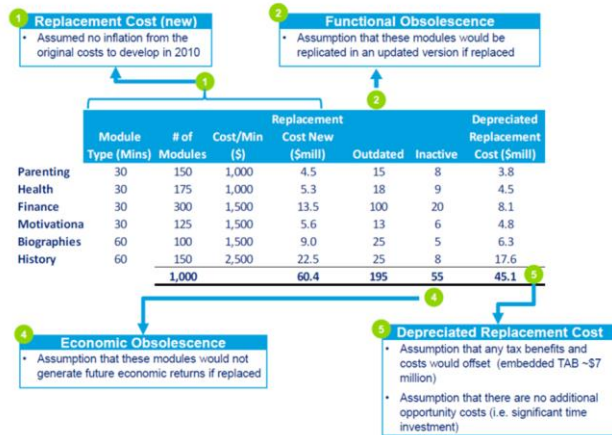
(Өртгийн хандлага, нөхөн үйлдвэрлэх өртгийн аргаар тооцох СБА-ын үнэлгээ)

**Өнөөгийн үнэ цэнэ = Нөхөн үйлдвэрлэх өртөг – Хоцрогдол**

Нөхөн үйлдвэрлэх өртөг	Хоцрогдол
1. Шууд зардал <ul style="list-style-type: none"><li>• шууд материал,</li><li>• шууд хөдөлмөр</li></ul>	1. Биет хуучрал, хоцрогдол
2. Шууд бус зардал <ul style="list-style-type: none"><li>• Үйлдвэрлэлийн нэмэгдэл зардал</li></ul>	2. Үйл ажиллагааны хуучрал, хоцрогдол
3. Хөгжүүлэгчийн ашиг	3. Технологийн хуучрал, хоцрогдол
4. Зохион бүтээгчийн урамшуулал (эсвэл АБЗ) Сүүлийн хоёр зардал нь практикт тогтмол биш байдаг.	4. Эдийн засгийн хуучрал, хоцрогдол



## ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ АРГА ЗҮЙ (Өртгийн хандлага, нөхөн үйлдвэрлэх өртгийн аргаар тооцох СБА-ын үнэлгээ)



Source: CICBV, Shockwave Corporation, Illustrative Example of Intangible Asset Valuation



## ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭНД ХИЙГДСЭН АЖЛУУД, ҮР ДҮН (Эрдэм шинжилгээний бага хурал: Илтгэл)



### ОЮУНЫ ӨМЧИЙН ҮНЭЛГЭЭ, ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ТУЛГАМДСАН АСУУДАЛ

Илтгэгч: П. БАЯНСАН /ХУИС-ийн ахлах багш,  
Тэргүүлэх үнэлгэгчин/  
С.БОЛОВСОН, /ХУИС-ийн ахлах багш/

2022.05.07

