https://doi.org/10.58225/tim.2025-4-82-88

N.Ə.İsayev
"Əqli mülkiyyət" kafedrasının müdir müavini,
Azərbaycan Memarlıq və İnşaat Universiteti
isayevnatiq@mail.ru

Məqalə redaksiyaya daxil olub 30.11.2025
The article was received by editorial board on 30.11.2025
Статья принята к печати 30.11.2025

MEMARLIQ LAYİHƏLƏRİNİN TİKİNTİYƏ KÖÇÜRÜLMƏSİNİN TƏDQİQİ VƏ HÜQUQİ MEXANİZMİNİN TƏKMİLLƏŞDİRİLMƏSİ

Xülasə

Memarlıq layihəsi yaradıcılıq fəaliyyətinin məhsulu, eyni zamanda yüksək dərəcədə texniki normativlərlə bağlı sənəd xarakteri daşıyan və praktiki tətbiqi olan hüquq obyektidir. Ona görə də belə layihələrin tikintiyə köçürülməsi prosesinin hüquqi aspektləri kifayət qədər mürəkkəb və maraq doğuran mövzudur. Xüsusən layihənin tikintiyə köçürülmə mərhələsində düzgün hüquqi tənzimləmə müəllif hüquqlarının qorunması baxımından mühüm əhəmiyyətə malikdir. Digər tərəfdən, məsələyə dair nəzəri və elmi-praktik yanaşmalar da düşünürük ki, mütəxəssislər və geniş oxucu dairəsi üçün maraqlıdır.

Bu məqalədə memarlıq layihəsinin əqli mülkiyyət hüququ sistemində yeri və qorunmasının hüquqi əsasları, eləcə də memarlıq layihəsinin tikintiyə köçürülməsi mərhələsində layihə müəllifləri (hüquq sahibləri) və istifadəçilər arasında yaranan münasibətlərin hüquqi aspektləri araşdırılır. Eyni zamanda tikinti prosesində memarlıq layihəsinin müəllifinin hüquqlarının qorunması, memarlıq layihəsinə dəyişiklik edilməsi prosesinin tənzimlənməsi, layihənin tətbiqinə müəllif nəzarəti, hüquq pozuntularının qarşısının alınması və beynəlxalq təcrübə təhlil edilir.

Məqalədə həmçinin Azərbaycan Respublikasının müvafiq qanunvericiliyi və beynəlxalq qanunvericilik əsasında memarlıq layihəsinə müəllif hüquqlarının tanınması və qorunması, eləcə də memarlıq layihəsinin tətbiqi problemləri təhlil edilir, normativ tənzimləmə məsələlərinə toxunulur və tətbiqi prosesinin təkmilləşdirilməsi istiqamətində təkliflər irəli sürülür.

Məqalənin məqsədi memarlıq layihələrinin qanunvericiliklə müəyyən edilmiş hüquqi statusunun, müəllifin şəxsi (qeyri-əmlak) və əmlak (iqtisadi) hüquqlarının həcminin, həmçinin tikinti mərhələsində memarlıq layihələrinin müəllifləri, sifarişçiləri və tikinti şirkətləri arasında yaranan münasibətlərin tənzimlənməsində hüquqi mexanizmlərin göstərilməsidir.

Açar sözlər: *memarlıq layihəsi, memarlıq obyekti, memarlıq layihəsinin müəllifi, memarlıq layihəsinin sifarişçisi, xidməti vəzifəsini yerinə yetirmək qaydasında yaradılan memarlıq layihəsi, əqli mülkiyyət, müəlliflik hüququ, memarlıq layihəsinin tikintiyə köçürülməsi, hüquqi məsuliyyət, beynəlxalq təcrübə.*

GİRİŞ

Memarlıq layihələri yaradıcılıq fəaliyyətinin məhsulu, eyni zamanda ictimai, sosial və iqtisadi əhəmiyyətə malik mühüm praktiki əhəmiyyətli sənədlərin bir hissəsidir. Hər bir memarlıq layihəsi müəllifin yaradıcılıq fəaliyyətinin nəticəsi olaraq onun özünəməxsus üslubunu əks etdirir. "Memarlıq fəaliyyəti haqqında" Qanunu 1-ci maddəsində "memarlıq layihəsi - memarlıq obyektinin yaradılması üçün hazırlanan, memarlıq obyektinin həcm-məkan quruluşunu və bədii həllini müəyyənləşdirən ümumi layihə sənədlərinin (memarlıq obyekti layihəsinin) memarlıq hissəsi" kimi müəyyən edilmişdir. Elə bu Qanunda "memarlıq obyekti - binalar, tikililər və onların kompleksləri, interyerləri, memarlıq layihəsi əsasında yaradılan bağlar, parklar, kurortlar və digər istirahət yerləri, memarlıq abidələri, memarlıq sahəsində elmi tədqiqatların nəticələri, xatirə abidələri və onların kompleksləri" kimi təsnif edilmişdir.

Memarlıq layihəsi və memarlıq obyekti anlayışlarının məzmununu Qanuna istinadla göstərməyimiz təsadüfi deyildir. Memarlıq layihəsi yaradıcılıq nəticəsi olaraq müəlliflik hüququnun obyektlərindən biridir. Lakn memarlıq layihəsinə yalnız müəlliflik hüququnun obyekti kimi baxmaq kifayət deyildir, belə layihələr dünyada aparılan nəhəng quruculuq və abadlıq işlərinin təməlində durur. Memarlıq layihələri olmasaydı, bu gün dünyanın ən böyük möcüzələri sayılan UNESCO-nun Dünya İrsi siyahısında olan İçərişəhər, İçərişəhər kompleksində yerləşən unikal Qız qalası, Tac Mahal kompleksi, Böyük Çin səddi, Sidney Opera Evi və yüzlərlə digər memarlıq-tarix abidələri də olmazdı. Deməli, memarlıq layihələri hüquqi əhəmiyyət daşıyan yaradıcılıq məhsulları, müəlliflik hüququ ilə qorunan əsərlər olmaqla yanaşı, yüksək bədii-estetik, texniki-funksional və tarixi mahiyyət daşıyan mədəniyyət nümunələridir. Hələ 1986-cı ilin oktyabr ayında ÜƏMT/UNESCO Hökumət Ekspertləri Komitəsi üçün hazırlanmış Hazırlıq Sənədi və Hesabatda xüsusi qeyd olunmuşdur ki, memarlıq əsərləri estetik, mədəni və iqtisadi baxımdan müəllif hüquqları ilə qorunan digər əsərlərlə eyni əhəmiyyətə malikdir[1].

Təcrübədən bəllidir ki, memarlıq layihəsinin tikintiyə köçürülməsi mərhələsi - memar və ya layihəçi tərəfindən yaradılan plan-layihə sənədləri əsasında real tikinti-quraşdırma işlərinin icrasına başlamaqdır. Bu mərhələdə onların funksional, texniki, təhlükəsizlik və şəhərsalma tələblərinə uyğunlaşdırılması zərurəti yaranır və bəzi hallarda bununla bağlı həyata keçirilən tədbirlər hüquqi mübahisələrə səbəb olur.

Tədqiq edilən mövzunun aktuallığı ondadır ki, bu gün ölkəmizdə, xüsusən erməni faşizminin 30 illik işğalından azad edilmiş ərazilərimizdə Böyük Qayıdış Proqramı çərçivəsində genişmiqyaslı dinc quruculuq və abadlıq işləri görülür. Ermənilərin işğal dövründə vəhşi tayfalara xas tərzdə viran qoyduğu kənd, qəsəbə və şəhərlərimiz dirçəldilir. Bu prosesin vacib elementlərindən olan memarlıq layihələrinin mədəni, sosial və iqtisadi rolu getdikcə artır. Bu da əqli mülkiyyət hüququnun obyekti olan bu layihələrin istifadəsi ilə bağlı məsələlərin hüquqi tənzimlənməsini vacib vəzifə kimi qarşıya qoyur. Təcrübə göstərir ki, memarlıq layyihələrinin yüksək səviyyədə qorunması müəllifin maraqları ilə yanaşı, həm də mədəni irsin qorunmasını və keyfiyyətli tikinti mühitinin formalaşmasını təmin edir.

TƏHLİL

Bu konteksdə memarlıq layihələrinin hüquqi statusunun, layihə müəliflərinin hüquqlarının məzmununun təhlil edilməsi, layihələrin tikintiyə köçürülməsi zamanı yaranan hüquqi münasibətlərin və məsuliyyət mexanizmlərinin göstərilməsi, həmçinin memarlıq layihələri ilə bağlı milli və beynəlxalq qanunvericilik normaları barədə məlumat verilməsi vacibdir.

Əqli mülkiyyət. Əqli mülkiyyət hüquqları sistemində memarlıq layihələrinin hüquqi statusu. Əqli mülkiyyət hüququ yaradıcılıq fəaliyyəti nəticəsində yaranan qeyri-maddi dəyərlərin tanınması və qorunmasını təmin edən, həmçinin bu obyektlərin istifadəsi ilə bağlı məsələləri tənzimləyən hüquq institutudur. Əqli mülkiyyət hüququnun məqsədi yalnız yaradıcılıq məhsulunu qorumaq deyil, həm də yaradıcılıq fəaliyyətinin cəmiyyətin inkişafındakı rolunu göstərmək, eyni zamanda səmərəli qorunması ilə yaradıcılıq fəaliyyətini stimullaşdırmaqdır. Bu gün Azərbaycan əqli mülkiyyət sahəsində MDB və Şərqi Avropa məkanında ən zəngin və təkmil qanunvericilik və idarəçilik sistemınə malik olan ölkələrdən biridir. Əqli mülkyyət hüquqlarının qorunması Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasında təsbit olunmuşdur. Konstitusiyamızın 30-cu maddəsinə əsasən, "Hər kəsin əqli mülkiyyət hüququ vardır. Müəlliflik hüququ, ixtiraçılıq hüququ və əqli mülkiyyət hüququnun başqa növləri qanunla qorunur".

Əqli mülkiyyət hüquqları sisteminin təhlili göstərir ki, bu hüquqlar sistemində memarlıq layihələri mühüm yer tutur və bu layihələr onların qorunması ilə bağlı normalar bir sıra qanunvericilik aktlarında öz əksini tapmışdır. "Müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında" Qanunun 3-cü maddəsinə əsasən, bu Qanunun müddəaları Azərbaycan Respublikası ərazisində olan bütün əsərlərə, o cümlədən memarlıq əsərlərinə şamil edilir. 6-cı maddə memarlıq, şəhərsalma və bağ-park sənəti əsərlərini müəlliflik hüququnun obyektləri sırasına daxil etmişdir. 15-ci maddəyə görə, "memarlıq, şəhərsalma və bağ-park layihələrindən istifadə üzrə müstəsna hüquqlara həm də belə layihələrdən praktik istifadə etmə halları daxildir. Qəbul edilmiş arxitektura layihəsinin müəllifinin, müqavilədə

[1]https://www.wipo.int/edocs/pubdocs/en/copyright/120/wipo_pub_120_1986_12.pdf

başqa hal nəzərdə tutulmadıqda, sifarişçidən öz layihəsinin tikinti üçün sənədlərinin hazırlanmasında və binanın tikintisində (tikilidə) iştirakını tələb etmək hüququ vardır”[2].

Memarlıq layihələrinə aid normalar “Memarlıq fəaliyyəti haqqında” Qanunda da öz əksini tapmışdır. Qnunun 8-ci maddəsində memarlıq layihəsi müəllifinin həmin layihədən istifadə ilə bağlı bir sıra müstəsna hüquqları müəyyən edilmişdir. Bu hüquqlar məzmununa görə “Müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında” Qanunla müəlliflər üçün müəyyən edilmiş əmlak (iqtisadi) hüquqlarını mahiyyətcə təkrarlayır. Həmin hüquqlar memarlıq layihəsinin müəllifinə layihəni həyata keçirmək, onun əsasında tikinti üçün tərtib olunmuş sənədlərdə düzəliş edilməsinə icazə vermək, memarlıq obyektinin təsvirini nəşr etmək, yaymaq və nümayiş etdirmək hüququ verir.

“Memarlıq fəaliyyəti haqqında” Qanunda memarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan şəxslər üçün bir neçə vacib öhdəlik də müəyyən edilmişdir. 11-ci maddəyə əsasən, “Memarlıq fəaliyyəti ilə məşğul olan şəxslər memarlıq fəaliyyəti sahəsində Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyinə, layihələşdirmə və tikinti sahəsində dövlət standartlarına, tikinti və ekoloji norma və qaydalara, şəhərsalma normativinə və şəhərsalma fəaliyyətinin həyata keçirilməsi qaydalarına, şəhər və digər yaşayış məntəqələrinin tikinti qaydalarına, memarlıq-planlaşdırma tapşırığının tələblərinə riayət etməlidirlər”[3].

Elmi və tarixi dəyərə malik memarlıq abidələrinin (əsərlərinin) qorunması haqqında müddəalar eyni zamanda “Tarix və mədəniyyət abidələrinin qorunması haqqında” Qanunda öz da əksini tapmışdır[4].

Memarlıq layihələrinə münasibətdə istinad etdiyimiz milli qanunvericilik normalarımızın müqayisəli təhlili göstərir ki, həmin normalar beynəlxalq qanunvericiliklərdə müəyyən edilmiş normalara tamamilə uyğundur. Burada qeyd etmək lazımdır ki, Azərbaycan Respublikası müəlliflik hüququ sahəsində fəal beynəlxalq əməkdaşlıq edir. Ölkəmiz 1995-ci ildə Ümumdünya Əqli Mülkiyyət Təşkilatını (ÜƏMT) təsis edən 1967-ci il Konvensiyasına qoşulmuşdur. Bununla yanaşı, Azərbaycan Respublikası 1999-cu ildən “Ədəbi və bədii əsərlərin qorunması haqqında” Bern Konvensiyasına, 2006-cı ildən isə ÜƏMT-nin Müəlliflik hüququna dair Müqaviləsində iştirak edir. Müəlliflik hüququ sahəsində əməkdaşlıq eyni zamanda həm regional, həm də ikitərəfli beynəlxalq müqavilələr çərçivəsində həyata keçirilir.

Dövlətimizin tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələrin qanunvericiliyin tərkib hissəsi kimi qəbul edilməsi Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyasının 148-ci maddəsindən irəli gəlir: “Azərbaycan Respublikasının tərəfdar çıxdığı beynəlxalq müqavilələr Azərbaycan Respublikasının qanunvericilik sisteminin ayrılmaz tərkib hissəsidir”[5]. Bu norma bütün sahələrdə, o cümlədən əqli mülkiyyət sahəsində ölkəmizin beynəlxalq əməkdaşlıq çərçivəsində mövcud öhdəliklərinin yerinə yetirilməsi baxımından mühüm əhəmiyyətə malikdir.

Memarlıq layihələrinin tikintiyə köçürülməsi mərhələsində hüquqi münasibətlərin tənzimlənməsi. Araşdırmalar göstərir ki, beynəlxalq səviyyədə “layihənin tikintiyə köçürülməsi” və tikintinin icrası sahəsində bütün ölkələr üçün vahid qaydaları müəyyən edən universal norma yoxdur. Səbəbi də onunla bağlıdır ki, tikinti texniki, memarlıq, urbanistik, coğrafi, iqlim, torpaq tipi, mədəni kontekst və s. kimi çoxsaylı amillərdən asılı prosesdir. Bu baxımdan hər bir ölkə bu prosesi öz milli qanunvericilik normaları ilə tənzimləyir.

Artıq qeyd etdiyimiz kimi, memarlıq layihələrinin yaradılması, təsdiqi və tikintidə tətbiqi ilə bağlı məsələlər “Müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında” Qanun, “Memarlıq fəaliyyəti haqqında” Qanun (1998), Şəhərsalma və Tikinti Məcəlləsi (2012) və digər aidiyyəti qanunlarla tənzimlənir. Təcrübədən bəllidir ki, memarlıq layihəsinin yaradılması və yarandığı andan müəlliflik hüququnun obyektinə çevrilməsi, sonrakı mərhələdə tikintiyə köçürülməsi prosesləri bir sıra hüquqi münasibətlərin tənzimlənməsini zəruri edir: müəllif və sifarişçi arasında hüquq və öhdəliklərin müqavilə əsasında müəyyən edilməsi; layihə sənədlərinin ekspertizası və razılaşdırılması qaydaları; layihənin tikintiyə köçürülməsi mərhələsində layihəyə dəyişiklik edilməsi və s.

Qanunvericilik aktlarında memarlıq layihələrinin əqli mülkiyyət hüququ çərçivəsində qorunması əksini tapsa da, praktikada layihə sənədlərinin sifarişçiyə verilməsi mərhələsində müəllifin

---

[2]“Müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 1996
[3] “Memarlıq fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu. 1998
[4] K.İmanov, N.İsayev. Əqli mülkiyyət. I hissə, Bakı - 2023
[5] Azərbaycan Respublikasının Konstitusiyası, 1995

əmlak hüquqlarının hansı həddə keçməsi, layihədə dəyişiklik etmək hüququnun kimə məxsus olması kimi məsələlər müqavilə ilə razılaşdırılmadıqda çətinliklər yaranır. Digər tərəfdən, memarlıq layihəsinin tikintiyə köçürülməsi prosesi hüquqi baxımdan həmin layihənin tikiləcək real obyektə tətbiqi olduğu üçün bu mərhələ həm hüquqi, həm də texniki çərçivədə tikinti qaydalarının tələbləri nəzərə alınmaqla tənzimlənməlidir. Bununla bağlı müqavilədə bir neçə vacib məsələ, o cümlədən müəllif – sifarişçi münasibətləri, sifarişçi – tikinti şirkəti münasibətləri, müəllif – tikinti şirkəti münasibətləri (müqavilə ilə müəyyən olunarsa), müəllif hüquqlarının qorunması və tikintiyə müəllif nəzarəti öz hüquqi həllini tapmalıdır.

Müəllif - sifarişçi münasibətlərinin tənzimlənməsi memarlıq layihəsinin istifadəsinin başlanğıc mərhələsi olaraq vacib prosesdir. Qanunvericiliklə müəyyən edilmiş məzmununa görə, "sifarişçi - tikinti obyektlərinin tikintisini (inşasını, cari və əsaslı təmirini, yenidən qurulmasını, bərpasını) və ya sökülməsini, mühəndis-axtarış işlərinin yerinə yetirilməsini və tikinti obyektlərinin layihələndirilməsini sifariş edən dövlət orqanları, bələdiyyələr, eləcə də hüquqi və ya fiziki şəxslər"dir. Yəni nəzərdə tutulan tikinti obyektinin reallaşmasında mühüm tərəfdir. Buna görə də memarlıq layihəsinin sonrakı istifadəsi ilə bağlı bir sıra məsələlər sifarişçi ilə bağlanacaq müqavilənin məzmunundan çox asılıdır.

Müəllif – sifarişçi münasibətlərində tənzimlənməli vacib məsələlərdən biri layihənin hüquq sahibliyi ilə bağlıdır. Bir halda müəllif, özünün və ya sifarişçinin ideyası əsasında müstəqil qaydada öz memarlıq layihəsini hazırlayır və onu sifarişçiyə təqdim edir. Bu halda müəllif həmin layihənin həm müəllifi, həm də hüquq sahibi kimi çıxış edir. Digər halda müəllif memarlıq layihəsini xidməti vəzifəsini, yaxud işəgötürənin xidməti tapşırığını yerinə yetirmək qaydasında yaradır. Belə layihə (əsər) faktiki olaraq xidməti əsər statusuna malik olur. Həmin əsərə müəlliflik hüququ (şəxsi (qeyri-əmlak) hüququ mənasında) xidməti əsərin müəllifinə, əsərdən istifadəyə müstəsna hüquq isə, aralarındakı müqavilədə başqa hal nəzərdə tutulmazsa, müəllifin əmək münasibətlərində olduğu şəxsə (işəgötürənə) məxsus olur.

Memarlıq layihəsinin istifadəsi üçün bağlanan müqaviləyə dair tələblər. Memarlıq layihəsinin (əsərin) istifadəsi üçün bağlanmış müqavilənin düzgün tərtib edilməsi həmin layihənin sonrakı istifadəsində və hüquqların qorunmasında mühüm əhəmiyyət kəsb edir. Qanunvericilikdə əsərin istifadəsinə dair müəllif müqaviləsində aşağıdakıların müəyyən olunması tövsiyə edilir: "əsərdən istifadə üsulları (belə müqavilə üzrə verilən konkret hüquqlar); hüquqların verildiyi müddət və ərazi; qonorarın məbləğlərinin və (və ya) əsərdən istifadənin hər növünə görə qonorarın məbləğlərinin müəyyən edilməsi qaydaları; ödəniş qaydaları və müddəti, həmçinin tərəflərin mühüm hesab etdikləri digər şərtlər"[6]. Digər şərtlər sırasında müqavilə üzrə verilən hüquqların həcmi (layihədən neçə dəfə və ya neçə obyektin tikintisində istifadə olunacaq), layihədə dəyişiklik edilməsi və onun uyğunlaşdırılması qaydaları; layihənin üçüncü şəxslərə ötürülməsi və tərəflərin mühüm hesab etdikləri digər hüquq və öhdəliklər nəzərdə tutulur.

Müqavilələrlə bağlı bir neçə vacib məqamı da qeyd etmək lazımdır. Müqavilədə əsərdən istifadənin üsulları göstərilmədikdə (müqavilə üzrə verilən konkret hüquqlar) tərəflər müqaviləni vacib hesab etdikləri istifadə üsuluna görə bağlanmış hesab edə bilərlər. Müqavilədə istifadənin müddəti də göstərilməlidir, göstərilmədiyi halda müqavilə yalnız 5 ildən sonra müəllif tərəfindən ləğv edilə bilər, lakin istifadəçi bu barədə ən azı 6 ay əvvəldən yazılı xəbərdar edilməlidir. Ərazi haqqında şərt də müqavilənin vacib elementlərindəndir. Bu barədə öhdəlik müqaviləyə daxil edilməzsə, müqavilənin qüvvəsi Azərbaycan Respublikasının ərazisi ilə məhdudlaşdırılır.

Bir vacib məqam da nəzərə alınmalıdır ki, mövcud qanunvericiliyə görə, əsərdən (memarlıq layihəsindən) istifadə ilə bağlı müəllif müqaviləsi yalnız yazılı şəkildə tərtib olunduqdan və tərəflər onu imzaladıqdan sonra hüquqi qüvvəyə malik olur və müəllif hüquqlarının qorunmasında vacib rol oynayır.

Layihədən tikintiyə keçid: hüquqi transformasiya. Bəllidir ki, tikinti prosesi memarlıq layihəsinin hüquqi taleyini dəyişdirən əsas mərhələdir. Layihə əsasında binanın tikilməsi müəlliflik hüququ baxımından "əsərin nəşri" hesab olunmasa da, hüquqların tənzimlənməsi baxımından vacib əhəmiyyət daşıyır. Bəzi hallarda layihənin tikintiyə köçürülməsi prosesində layihədə dəyişiklik edilməsi lazım gəlir və bu, müəllif hüquqlarının pozulması risklərini yaradır. Təbii ki, dövlət nəzarəti

---

[6] "Müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu

və ekspertiza qaydasında layihə sənədlərinin tikinti normativlərinə uyğunluğunun texniki və hüquqi baxımdan qiymətləndirilməsi zamanı memarın yaradıcılıq azadlığını məhdudlaşdıran tikinti normaları, təhlükəsizlik tələbləri kimi müəyyən funksional və tənzimləyici qaydalar tətbiq edilə bilər. Lakin belə hallarda memarlıq layihəsinə dəyişiklik edilməsi layihənin qorunması üçün tələb olunan orijinallıq səviyyəsinə təsir göstərdiyi üçün yalnız müəllifin razılığı və iştirakı ilə həyata keçirilə bilər. Daha doğrusu, hüquqi qiymətləndirmə sırf vizual təhlilə yox, memarın şəxsi yaradıcılıq seçiminə əsaslanmalıdır[7].

Bir sıra mütəxəssis yanaşmalarında qeyd olunur ki, tikintidə tətbiq olunan layihədə düzəlişlər etmək lazım gələrsə, müəllif iqtisadi hüquqları çərçivəsində "dəyişiklik etməyə" görə əlavə ödəniş tələb edə bilər. Lakin bu məsələ hələlik qanunvericilik səviyyəsində tənzimlənmir. Bunlar daha çox maraqlı tərəflər arasında qarşılıqlı razılaşmalar əsasında həll edilə bilər.

Memarlıq layihəsinin tikintiyə köçürülməsinə müəllifin nəzarət hüququ. Azərbaycan Respublikasının müəllif-hüquq qanunvericiliyində "müəllif nəzarəti" anlayışı birbaşa göstərilməsə də, digər qanunvericilik aktlarında, o cümlədən "Şəhərsalma və tikinti Məcəlləsi"ndə geniş əksini tapmışdır və bununla memarın layihənin həyata keçirilməsinə nəzarət hüququnun qanunvericilik səviyyəsində tanınması təsbit edilmişdir[8]. Müəllif nəzarətinin "Şəhərsalma və tikinti Məcəlləsi"ndə əksini tapmış hüquqi əsaslarından bir neçəsini cədvəl formasında qeyd edirik:

47-ci maddəyə əsasən:	Sifarişçi "tikintiyə texniki və müəllif nəzarətinin həyata keçirilməsini təmin edir"
48-ci maddəyə əsasən:	Layihəçi (müəllif) "tikintinin və tikinti-quraşdırma işlərinin layihəyə uyğun aparılmasına müəllif nəzarətini həyata keçirir, aşkar edilmiş qüsurlar və pozuntular barədə sifarişçiyə və podratçıya məlumat verir". Sifarişçi və ya podratçı tərəfindən həmin qüsurlar və pozuntular qısa müddətdə aradan qaldırılmadıqda müəllif bu barədə müvafiq qurumlara məlumat verir. Layihəçi eyni zamanda "tikinti obyektinin istismara verilməsində iştirak edir".
49-cu maddəyə əsasən:	Podratçı "dövlət nəzarətinin, texniki nəzarətin və müəllif nəzarətinin həyata keçirilməsi zamanı tikintidə aşkar olunmuş qüsurları və pozuntuları aradan qaldırır".
96-cı maddəyə əsasən:	"Tikintiyə nəzarətin aşağıdakı növləri vardır: dövlət nəzarəti; texniki nəzarət; müəllif nəzarəti; daxili əməliyyat nəzarəti".
99-cu maddəyə əsasən:	"Tikintiyə müəllif nəzarəti zamanı obyektin tikintisinin təsdiq edilmiş layihəyə uyğun aparılması yoxlanılır. Tikintiyə müəllif nəzarəti sifarişçi ilə layihəçi arasında bağlanmış müqaviləyə uyğun olaraq layihəçi tərəfindən həyata keçirilir".

Azərbaycan qanunvericiliyinin memarlıq fəaliyyəti üçün yaratdığı imkanlar. Beləliklə, milli qanunvericilik normalarının təhlili nəticəsində memalıq fəaliyyətinə və layihələrə münasibətdə bir sıra vacib məqamlar müəyyən edilmişdir: memarlıq layihəsi müəlliflik hüququ ilə qorunan əsər statusuna malikdir, memarlıq layihəsinə müəllif hüquqları layihənin yarandığı andan yaranır və qorunur; memarın əmlak (iqtisadi) hüquqları müəllifin həyatı boyu və qanunvericilikdə müəyyən edilmiş hallar istisna olmaqla, onun ölümündən sonra 70 il müddətində qüvvədə qalır; memarlıq layihəsinə şəxsi (qeyri-əmlak) hüquqları tanınır və müddətsiz qorunur; memarlıq layihəsindən istifadənin hüquqi çərçivəsi müəyyən edilib. Şəxsi (qeyri-əmlak) hüquqları əsərin müəllifi kimi tanınmaq hüququ (müəlliflik hüququ), ad hüququ, şöhrətinə hörmət edilməsi hüququ və açıqlama hüququnu nəzərdə tutur. Memarlıq layihəsinin müəlliflərinin əmlak hüquqları layihənin praktik istifadəsi, surətçıxarılması, yayılması, nümayişi, icarəyə verilməsi və kommersiya tətbiqi hüquqlarını əhatə edir. Bu hüquqlar memara layihədən gəlir əldə etmək imkanı verir. Bunlar müəllif hüquqlarının effektiv qorunması və layihələrin səmərəli istifadəsi üçün vacibdir.

[7]https://www.researchgate.net/publication/293030319_Architectural_Copyright_Potentialities_and_Limitations_with_a_Special_Reference_to_Egypt;
[8]Azərbaycan Respublikasının "Şəhərsalma və tikinti Məcəlləsi" (2012)

NƏTİCƏ

Azərbaycan Respublikasının qanunvericiliyi memarlıq layihələrinin səmərəli istifadəsinə və memarların hüquqlarının yüksək səviyyədə qorunmasına əlverişli hüquqi məkan yaratmışdır və bu sahədə qanunvericilik normaları ən yüksək beynəlxalq standartlara uyğundur.

İstifadə edilmiş ədəbiyyat:

1. Azərbaycan Respublikasının "Müəlliflik hüququ və əlaqəli hüquqlar haqqında" Qanunu, 1996.

2. Azərbaycan Respublikasının Mülki Məcəlləsi, 1999.

3. Azərbaycan Respublikasının "Memarlıq fəaliyyəti haqqında" Qanunu, 2002.

4. Azərbaycan Respublikasının Şəhərsalma və tikinti Məcəlləsi, 2012.

5. Kamran İmanov. (2018). "Əqli mülkiyyət iqtisadi kateqoriya kimi və onun iqtisadi inkişafdakı rolu". Bakı.

6. Ədəbi və bədii əsərlərin qorunması haqqında Bern Konvensiyası, ÜƏMT, 1886.

7. TRIPS Sazişi, Ümumdünya Ticarət Təşkilatı, 1994.

8. World Intellectual Property Organization (WIPO), Recommendations, 2020.

9. Avropa Birliyi, Hüquqi Təcrübəsi: Memarlıq layihələrinin qorunması, 2018.

N.A.Isayev

Deputy Head of the Department of "Intellectual Property"

Azerbaijan University of Architecture and Construction

Legal aspects of architectural designs in intellectual property law and the process of transferring architectural designs to construction

Abstract

Architectural designs, as both products of creative activity and documents with a high degree of technical regulatory relevance, constitute a complex and compelling subject within the framework of intellectual property law. In particular, proper proper legal regulation during the stage at which architectural designs are transferred into construction plays a significant role in ensuring the protection of authors` rights. Moreover, we believe that theoretical and scientific-practical approaches to this issue are likewise of significant interest to both specialists and a broader readership.

This article examines the place of architectural designs within the system of intellectual property rights and the legal basis for their protection, as well as the legal aspects of the relationships that arise between design authors (right holders) and users during the stage in which such designs are transferred into construction. It further examines the protection of the author's rights throughout the construction process, the regulation of amendments made to architectural designs, the author's supervision over the implementation of the design, the prevention of legal infringements, and relevant international practice.

The article also analyzes the recognition and protection of copyright in architectural designs based on the relevant legislation of the Republic of Azerbaijan and international legal frameworks. Additionally, it addresses practical issues associated with the implementation of architectural designs, touches upon matters of normative regulation, and offers recommendations aimed at improving the implementation process.

The purpose of the article is to elucidate the legal status of architectural designs as determined by legislation, the author's personal (non-property) and economic (property) rights, and the legal mechanisms governing the relationships that arise among authors of architectural designs, clients, and construction companies during the construction stage.

Keywords: *architectural design, architectural object, author of an architectural design, client of an architectural design, architectural design created in the course of fulfilling official duties, intellectual property, copyright, transfer of an architectural design into construction, legal liability, international practice.*