

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ КАЗАХСТАНА¹



С.К. ИДРЫШЕВА,

д.ю.н., профессор Департамента
частного права ВШП
Университета КАЗГЮУ имени
М.С. Нарикбаева
(г. Нур-Султан, Казахстан),
e-mail: isk.80@mail.ru

Актуальность темы статьи обусловлена тем, что договор строительного подряда опосредует имущественные отношения, связанные с обязательным соблюдением сторонами многочисленных технических требований, обеспечивающих безопасность строящихся либо реконструируемых объектов недвижимости. Однако нормы о договоре строительного подряда ГК РК сконструированы исчерпывающим образом, объективно свидетельствующим об отсутствии иных норм, регулирующих отношения в сфере строительной деятельности. Между тем, обязательства, возникающие из договоров строительного подряда, регулируются также целой системой нормативных правовых и нормативных технических актов, относящихся к публично-правовой сфере, в числе которых имеются и законодательные, и подзаконные акты, и технические регламенты, и строительные нормы, и т.д. Кроме того, за последние десятилетия состав и структура общеобязательных нормативных технических актов претерпели значительные изменения, о чем отсутствует какая-либо информация как

в учебниках по гражданскому праву, так и в комментариях норм о рассматриваемом договоре. На практике серьезные проблемы у участников данных правоотношений возникают именно в связи с отсутствием знаний о процедурах, связанных с подготовкой к заключению договора строительного подряда и реализацией прав и обязанностей в процессе исполнения данного договора. *Предмет исследования* заключается в анализе состояния правового регулирования договора строительного подряда в ГК РК и иных нормативных правовых актах. *Цель работы* – определение недостатков в регламентации рассматриваемого договорного обязательства нормами ГК РК. *Новизна* темы обусловлена отсутствием в учебной и научной литературе исследований о надлежащем правовом регулировании договора строительного подряда, пробелах и иных недостатках гражданского законодательства, практическом отсутствии в юридической литературе информации об изменениях по данному вопросу за последние десятилетия. В качестве *методов* исследования применялись как общенаучные, универсальные (анализ и синтез, исторический, логический), так и специальные методы: сравнительно-правовой, формально-юридический и др. Ос-

© С.К. Идрышева, 2022

¹Работа выполнена в рамках реализации приоритетного научного направления «Реформирование гражданского законодательства Республики Казахстан» Высшей Школы Права Университета КАЗГЮУ имени М.С. Нарикбаева.

новые выводы статьи заключаются в выявлении пробелов в правовом регулировании договора строительного подряда в Гражданском кодексе Республики Казахстан, в связи с чем автором предложены возможные пути их восполнения. В том числе предложено: дополнить статью 651 ГК РК пунктом о дополнительном регулировании данного договора нормами публично-правового характера и техническими нормами; дополнить определение договора нормами, конкретизирующими предмет договора; дополнить нормы об обязанностях подрядчика осуществлять строительство не только в соответствии с проектно-сметной документацией но также и в соответствии с технической документацией; с предложением редакций соответствующих правовых норм. Кроме того, предложено структуру Главы 32 ГК РК привести в соответствие с правовой и фактической действительностью, разместив нормы о договорах на проведение изыскательских и проектных работ перед нормами о договоре на выполнение строительных работ.

Ключевые слова: договор строительного подряда; правовое регулирование; строительные нормы и правила; проектная документация; техническая документация; права и обязанности подрядчика и заказчика; технические регламенты; архитектурно-планировочное задание; приемка работ; техническое регулирование в строительстве; проектные работы.

Введение

Обязательства по заключению и исполнению договора строительного подряда существенно отличаются от всех иных подрядных договоров тем, что возлагают на стороны многочисленные дополнительные права и обязанности, в том числе по обеспечению безопасности проводимых работ уже на стадии проектирования и даже изыскательских работ. Поэтому термин «строительство» следует рассматривать в широком смысле как процессы, предшествующие непосредственно строительной деятельности (изыскательские работы, предпроектные и проектные работы), так и сами строительные работы. Однако в структуре норм Главы 32 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее – ГК РК)¹ договор строительного подряда регламентирован ранее договоров на проектные и изыскательские работы, что не дает четкого логического представления о последовательности этапов строительства.

Кроме того, нормы параграфа 3 данной Главы о строительном подряде сконструированы исчерпывающим образом, не предусматривая никаких, даже бланкетных норм, о целом комплексе публично-правовых норм, обязательных к применению сторонами договора строительного подряда. На самом деле договор строительного подряда может быть заключен и исполнен только при соблюдении сторонами нормативных требований правового и технического характера, не указанных как в общих положениях Главы 32 ГК РК, так и в специальном параграфе 3 об этом договоре. В том числе ст. 654 ГК РК регламентирует только права и обязанности сторон в отношении проектно-сметной документации (ПСД), тогда как кроме названной документации, немаловажное значение имеет выполнение сторонами требований нормативных технических документов, не охватываемых понятием ПСД (технические регламенты, строительные нормы и др.).

Более того, в отечественной учебной и научной литературе последних десятилетий не имеется никакой информации о правах и обязанностях сторон в отношении

¹Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть). Кодекс Республики Казахстан от 1 июля 1999 года № 409. URL: https://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_.

разрешительных документов на строительство, соблюдении технических регламентов, строительных норм и т.д., которые претерпели значительные изменения; в отечественной юриспруденции на данную тему отсутствуют не только фундаментальные научные труды, но и работы на уровне научных статей. Кроме того, последний из учебников гражданского права на русском языке был опубликован 10 лет назад (2012 г.).² В результате отмеченных и иных недостатков участники рассматриваемых правоотношений не знают наименований и перечня необходимых для строительства документов, процедурах их изготовления и т.п., что влечет множество проблем временного, имущественного и даже коррупциогенного характера.

Основные положения

Помимо норм Главы 32 ГК РК, договор строительного подряда регламентируется другими законодательными, подзаконными актами, а также системой нормативных технических документов в области архитектуры, градостроительства и строительства. За последнее десятилетие нормы о правовом регулировании и сама структура норм о договоре строительного подряда существенно изменились, что не нашло отражения в отечественной научной и даже учебной юридической литературе. В этой связи нормы о договоре строительного подряда ГК РК имеют существенные пробелы, не позволяющие релевантно воспринимать требования правовых и технических норм в процессе заключения и исполнения данного договора.

При этом в учебной и научной литературе по рассматриваемой теме не нашли должного отражения результаты динамики правового регулирования договора строительного подряда за последние десятилетия. Об этом в свое время российскими учеными отмечалось, что «гражданско-правовое регулирование заключения и исполнения договора строительного подряда, его правовая природа и содержание в целом комплексно не исследовались;... в ... научных трудах не учтены положения, содержащиеся в принятых или измененных законодательных актах...».³ Данное мнение актуально и по состоянию на 2022 г., т.к. поиск информации о защищенных диссертациях, например, в России, показал их небольшое количество и в основном в период 2005-2013 г.г., одна работа защищена в 2020 г. в форме научного доклада⁴, а по Казахстану такая информация вообще отсутствует.

Анализ норм о правовом регулировании рассматриваемого договора некоторых постсоветских государств показал наличие аналогичных недостатков, в частности, в ГК Беларуси, Украины, как основанных на едином Модельном ГК СНГ. В то же

²Жайлин Г.А. Гражданское право. Т. 2: особенная часть. Алматы, 2011. – 424 с. Он же: Гражданское право. Т. 3: особенная часть. Алматы: Nurpress, 2012. – 198 с.

³Мокров С.И. Договор строительного подряда. Диссертация на соискание уч. степени к.ю.н. Волгоград, 2006. – 203 с. URL: <https://www.dissercat.com/content/dogovor-stroitelnogo-podryada> (дата обращения: 12.01.2022).

⁴Никитин А.В. Договор подряда в гражданском праве Российской Федерации. Дисс. на соискание уч. степени к.ю.н. Екатеринбург, 2013. URL: <https://lawtheses.com/jreader/379590/d?#?page=1> (дата обращения: 11.01.2022); Жарский М.И. Ответственность сторон по договорам на выполнение проектно-изыскательских и строительных работ. Автореф. дисс. к.ю.н. Москва, 2013. URL: <https://www.dissercat.com/content/otvetstvennost-storon-po-dogovoram-na-vypolnenie-proektno-izyskatelskikh-i-stroitelnykh-rabo> (дата обращения: 11.02.2022); Галицкая А.А. Договор строительного подряда: проблемы правовой регламентации и практики. Научный доклад об основных результатах подготовленной научно-квалификационной работы (диссертации). Москва, 2020. URL: https://ui-miit.ru/files/docs/aspirantura/dokladi/galitskaya_aa.pdf (дата обращения: 11.02.2022).

время автор полагает более соответствующими правовой действительности нормы ст. 743 ГК Российской Федерации, которые частично восполняют правовой пробел в части необходимости соблюдения требования не только проектной-сметной, но и в целом технической документации при заключении и исполнении данного договора.

Материалы и методы

В процессе выполнения исследования в качестве материалов использованы нормы Главы 32 ГК РК, законов «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», «О техническом регулировании», «О разрешениях и уведомлениях»; проведен анализ системы нормативных технических документов в сфере строительства за период с 2012 г. по настоящее время; нормы гражданских кодексов России, Украины и Беларуси; документы ЕАЭС; проведен обзор отечественной научной и учебной литературы по теме статьи.

Соответственно, применялись такие общенаучные методы исследования, как анализ и синтез. Исторический, хронологический и логический методы использованы при анализе вопросов становления и изменения законодательства по теме. Из специальных юридических методов исследования при анализе структуры и содержания норм Главы 32 ГК РК, гражданских кодексов стран СНГ, технических регламентов, строительных норм применялись формально-юридический и сравнительно-правовой методы.

Результаты исследования

1. Правовое регулирование договора строительного подряда в Казахстане

Договор строительного подряда регламентирован параграфом 3 (статьи 651-666) Главы 32 ГК РК. В случаях, не урегулированных нормами специального параграфа, к отношениям по строительному подряду применяются общие положения о подряде (параграф 1). В советском законодательстве данный договор именовался договором подряда на капитальное строительство (Глава 33, статьи 358-362 Гражданского кодекса Казахской ССР)⁵. Небольшое количество статей в Кодексе восполнялось детальным подзаконным регулированием в Правилах о договорах подряда на капитальное строительство, к которым отсылали нормы ст. 362. Кроме того, существовали государственные стандарты в сфере строительства (ГОСТ), строительные нормы и правила (СНиП) и санитарные правила и нормы (СанПиН), Правила о взаимоотношениях генподрядчиков с субподрядчиками и т.д. Учитывая значение создаваемых и реконструируемых объектов строительства, необходимость соблюдения в данной сфере правил безопасности и надежности конструкций, сооружений, зданий, правовые акты о капитальном строительстве в основном принимались на уровне Союза ССР.

Как известно, после принятия Декларации о суверенитете Казахстан, как и другие постсоветские государства, принял меры для формирования собственной системы законодательства, однако в строительной сфере около десяти лет продолжалось применение прежних подзаконных нормативных и технических документов. Для ученых, судей, практикующих юристов и преподавателей вузов в тот период основным источником явился Комментарий 1991 года к Гражданскому кодексу Казахской ССР.⁶

⁵Гражданский кодекс Казахской ССР. Алма-Ата: Казахстан, 1984. – 253 с.

⁶Комментарий к Гражданскому кодексу Казахской ССР / под ред. Ю.Г. Басина и Р.С. Тазутдинова. Алма-Ата: Казахстан, 1990. – 688 с. – С. 379-396.

Лишь 1 июля 1999 г. была принята и введена в действие особенная часть ГК РК, а еще через два года был принят Закон «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности» (далее – Закон о строительной деятельности)⁷.

Системный анализ содержания параграфа 3 Главы 32 ГК РК показывает, что нормы о строительном подряде сконструированы путем изложения положений о нем исчерпывающим образом; в них отсутствуют какие-либо отсылочные нормы к иному законодательству, к техническим нормам и т.д. Между тем, правовое регулирование договоров строительного подряда никоим образом не исчерпывается указанными в ГК РК нормами. Огромный массив правовых норм о строительном подряде содержится в нормативных правовых актах публичного характера: Законе о строительной деятельности, законодательстве о техническом регулировании, о разрешениях и уведомлениях, а также в технических нормативных правовых актах. В этой связи российские исследователи, говоря о наличии в данной сфере целого массива норм о публично-правовом регулировании, отмечали даже, что в некоторых случаях административное законодательство «не соответствует содержанию гражданско-правового регулирования и негативно сказывается на исполнении договора строительного подряда».⁸ Значение публично-правовых норм в строительстве, по мнению ученых, обусловлено тем, что «процесс создания новых объектов недвижимости имеет сложный характер и должен находиться под особым контролем государства в связи с тем, что отступление от предъявляемых к строительству требований зачастую чревато наступлением деструктивных последствий, в том числе опасных для жизни и здоровья человека».⁹

Поэтому строительный подряд, а также проектные и изыскательские работы, являясь составными частями единого строительного процесса, результатом которого служит создание или изменение (например, реконструкция) объектов недвижимости, самым тесным образом связаны с публичным правовым регулированием.

Следует также учитывать, что термин «строительство» подлежит распространительному толкованию, поскольку зачастую проведению строительных работ обязательно предшествуют проектные, а иногда и изыскательские работы. При этом каждый из названных видов работ получил самостоятельное закрепление в структуре Главы 32 ГК РК. В этой связи особенностью договоров на выполнение не только строительных, но и проектных, изыскательских работ является также применение множества обязательных к соблюдению технических норм и нормативов, о которых говорится в нормах Закона о строительной деятельности, но в ГК РК отсутствуют даже отсылочные нормы об этом.

В правовом регулировании рассматриваемых имущественных отношений немаловажна роль Закона РК «О техническом регулировании» (далее – Закон о техрегламентации),¹⁰ в котором под техническим регулированием определено «правовое регулирование отношений в области установления, применения и исполнения обязательных требований к продукции или к продукции и связанным с ней процессам

⁷Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Закон Республики Казахстан от 16 июля 2001 года. URL: https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z010000242_#z0.

⁸Мокров С.И. Указ. соч.

⁹Жарский М.И. Указ. соч. С. 3.

¹⁰О техническом регулировании. Закон Республики Казахстан от 30 декабря 2020 года № 396-VI ЗРК. URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z2000000396>.

проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, а также в области оценки соответствия» (подпункт 39 ст. 1).

Следует назвать также Закон РК «О разрешениях и уведомлениях»¹¹ и принятые во исполнение его многочисленные нормативные подзаконные акты. функций заказчика (застройщика).

В 2012 г. был создан Единый государственный фонд нормативных технических документов, основной целью которого является обеспечение доступности нормативных технических документов широкому кругу пользователей и обеспечение их полной, достоверной и своевременной информацией.¹²

С 2016 г. в процессе исполнения договоров строительного подряда отсутствуют такие традиционные ранее институты, как «госприемка», «приемочная комиссия», поскольку статьи 76 «Объекты, принимаемые в эксплуатацию приемочными комиссиями», 77 «Приемочная и рабочая комиссии», 78 «Государственная приемочная комиссия» Закона о строительной деятельности были исключены Законом от 29.12.2014 г. Тем самым, теперь не требуется получать комиссионного согласия органов противопожарной службы, санитарно-эпидемиологического надзора, местных исполнительных органов и даже органов государственного архитектурно-строительного контроля (ГАСК). Госархстройконтроль выражается теперь только в контроле деятельности лиц, осуществляющих технический надзор. Технический надзор осуществляется заказчиком самостоятельно и/или с привлечением экспертов, имеющих аттестат на право осуществления инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности. Авторский надзор осуществляется проектной организацией.

Приемка объекта в настоящее время может осуществляться: заказчиком; подрядчиком (путем выдачи заказчику по окончании строительства Декларации о соответствии выполненных работ утвержденному проекту и требованиям государственных нормативов); техническим надзором (путем выдачи заказчику Заключения о качестве строительно-монтажных работ); авторским надзором (путем выдачи заказчику Заключения о соответствии выполненных работ проекту). Акт приемки объекта подписывается заказчиком, подрядчиком/генеральным подрядчиком и лицами, осуществляющими технический и авторский надзоры (ст. 74 Закона о строительной деятельности).

Одной из причин недостаточных возможностей объективного понимания и представления о подрядных отношениях в строительстве является практическое отсутствие в отечественной учебной и научной литературе по юриспруденции хотя бы наименований, а тем более анализа обязательных к применению в данной сфере технических требований. Во многих опубликованных источниках говорится обычно о необходимости соблюдения строительных норм и правил – СНиП. Такой же термин применен в ст. 664 ГК РК. Однако данная аббревиатура, доставшаяся в наследство от советского права, в Республике Казахстан не применяется уже около 10 лет, за некоторым исключением; основная масса таких документов называется «строительные нормы» (СН). См.: URL:

¹¹О разрешениях и уведомлениях. Закон Республики Казахстан от 16 мая 2014 г. URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000202>.

¹²См.: URL:<https://www.cgfntd.kz/rus/page/index.html>.

Важное значение имеют нормы ст. 28 Закона о строительной деятельности, в соответствии с которой государственная система нормативных документов в области архитектуры, градостроительства и строительства включает следующие три группы документов.

1. *Нормативные правовые акты*, устанавливающие обязательные требования к организации деятельности и регулирующие взаимоотношения субъектов в данной сфере:

- государственные градостроительные нормативы и регламенты;
- технические регламенты по проектированию и строительству зданий, сооружений, их комплексов, коммуникаций;
- нормативы ГАСК;
- ведомственные нормативы иных органов государственного контроля в строительстве;
- руководящие документы в строительстве.

2. *Нормативные технические документы обязательного применения*, устанавливающие *обязательные* требования безопасности к отдельным видам продукции и/или процессам их жизненного цикла в соответствии с требованиями технических регламентов (зданий, сооружений, их комплексов, коммуникаций):

- строительные нормы;
- строительные нормы и правила (временно, на период параллельного действия со строительными нормами);
- технологические карты;
- нормативные документы по ценообразованию в строительстве.

3. *Нормативные технические документы добровольного применения*:

- своды правил по проектированию и строительству (СП);
- нормативно-технические пособия (НТП);
- нормы технологического проектирования;
- документы по стандартизации;
- пособия и методические рекомендации относительно обязательных требований технических регламентов и строительных норм или по отдельным вопросам, не регламентированным обязательными нормами.

Государственная система нормативных документов включает также введенные в действие на территории РК межгосударственные строительные нормы, межгосударственные стандарты в строительстве и межгосударственные своды правил по проектированию и строительству (в рамках ЕАЭС).

Из всех перечисленных выше документов наиболее важными являются **технические регламенты и строительные нормы**.

Под техническим регламентом Законом о техрегулировании определен «нормативный правовой акт, устанавливающий обязательные требования к продукции и (или) процессам их жизненного цикла». В соответствии со ст.19 данного Закона требования технических регламентов РК и ЕАЭС являются обязательными для соблюдения всеми субъектами технического регулирования. Технические регламенты с учетом степени риска причинения вреда устанавливают минимально необходимые требования, обеспечивающие безопасность продукции, процессов, связанных с требованиями к данной продукции (ст. 20).

В апреле 2021 г. совет ЕЭК принял решение о разработке двух отдельных технических регламентов – на строительные материалы и изделия, а также на здания и сооружения. Завершение процедур согласования странами техрегламента на строи-

тельные материалы запланировано на четвертый квартал 2022 года.¹³ В отношении единого техрегламента на здания и сооружения консенсус пока не достигнут, несмотря на обсуждение этого вопроса в течение многих лет.

В связи с необходимостью формирования отечественной нормативной правовой базы в сфере архитектуры, строительства и градостроительства, приведения ее в соответствие с новыми техническими и технологическими решениями, Правительством РК была утверждена Концепция реформирования нормативной базы строительной сферы, рассчитанная на практическую реализацию в период 2015-2020 гг.¹⁴ В рамках реализации данной Концепции был утвержден Свод правил (СП РК) «Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства» (всего на 2021 год 188 СП).

С 1 марта 2016 г. действуют Правила организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства, в которых закреплены цели, основные принципы, положения по государственному регулированию и управлению в области технического нормирования и стандартизации¹⁵.

Всего по состоянию на 2021 г. утверждено 119 СН РК, в том числе: «Типовое проектирование», «Продолжительность строительства и задел в строительстве предприятий, зданий и сооружений», «Устройство и эксплуатация подкрановых путей для строительных башенных кранов»; «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и т.д.

Так, СН «Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства. Типовое проектирование» (далее – СН-2016) содержат базовые определения в области договоров строительного подряда. Например, «объекты капитального строительства» – это здания, строения, сооружения со всем относящимся к ним оборудованием, инструментами, инвентарем, галереями, эстакадами, внутренними инженерными сетями водоснабжения, канализации, газопроводов, теплопроводов, электроснабжения, радификации, подсобными и вспомогательными надворными постройками, благоустройством, за исключением временных построек, на строительство которых необходимы отдельный проект и смета. При этом в Гражданском кодексе РК термин «капитальное строительство» вообще не применяется, имеются лишь нормы о «капитальном ремонте» в Главе 29 о договорах имущественного найма и один раз в параграфе 3 Главы 32 о строительном подряде.

СН-2016 подразделяют объекты капитального строительства на:

- линейные (железнодорожные линии, автомобильные дороги, искусственно созданные внутренние водные пути, трамвайные линии, линии электропередачи, магистральные трубопроводы, линии связи, теплопроводы, коллекторы, магистральные газопроводы, водоводы, эстакады, мосты, тоннели);

- непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда, социально-бытового назначения);

¹³URL: <https://zonakz.net/2021/04/23/v-caes-podgotovyat-texreglament-dlya-regulirovaniya-edinogo-rynka-strojmaterialov/>.

¹⁴Постановление Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2013 года № 1509. Утратило силу постановлением Правительства Республики Казахстан от 7 июля 2021 года № 466. URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1300001509>.

¹⁵Об утверждении Правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 ноября 2015 года № 750. URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500012684>.

- производственного назначения (здания, строения, сооружения для сфер промышленности, сельского хозяйства, обороны, безопасности за исключением линейных объектов).

В целом стадии процесса строительства включают в себя:

- разработку проектно-сметной документации (ПСД) и проведение комплексной вневедомственной экспертизы проектов строительства;
- уведомление органов ГАСК о начале производства строительного-монтажных работ (СМР), осуществление СМР;
- приемку и ввод в эксплуатацию построенного объекта.

2. Содержание договора строительного подряда

О сторонах строительных подрядных отношений ГК РК говорит как о заказчике и подрядчике, не раскрывая их субъектного состава. Закон о строительной деятельности основными участниками подрядных отношений в строительстве (включая проектные, изыскательские, экспертные, исследовательские работы для строительства), не относящихся к государственным закупкам, называет *заказчика-инвестора* либо его уполномоченное лицо и *подрядчика/генерального подрядчика* (п. 1 ст. 65). Не вдаваясь в рамках нашей работы в правовой анализ термина «инвестор», отметим, что заказчик в принципе действительно имеет статус инвестора, поскольку именно он оплачивает все виды работ, как предшествующие строительству, так и сам процесс строительства.

В дополнение к ГК РК, Законом о строительной деятельности конкретизировано, что заказчиками подрядных работ в строительстве могут выступать граждане РК, иностранцы, лица без гражданства, отечественные и иностранные юридические лица. Следует отметить, что в последние десятилетия законодательство наряду с «заказчиком» применяет также и термин «застройщик».

Подрядчиками могут быть физические и юридические лица (в т.ч. с иностранным участием), имеющие лицензию на осуществление соответствующих видов архитектурной, градостроительной и/или строительной деятельности на территории РК.¹⁶ Для строительства технически сложных объектов, уникальных объектов и в рамках государственных закупок могут привлекаться инжиниринговые организации (пункты 2 и 3 ст. 65 Закона о строительной деятельности).

Подрядчик, в отличие от заказчика, является предпринимателем и должен быть профессионалом своего дела, он самостоятельно определяет способ выполнения задания заказчика, сам решает все вопросы организации и обеспечения работ материалами, механизмами и инструментами, выполняет работы «своим иждивением»; об этом говорится и в Комментарий к ГК РК¹⁷.

О предмете договора строительного подряда ГК РК гласит, что подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить *иную строительную работу*. Под определенным объектом обычно подразумевается новое здание, сооружение.

Что касается «*иной строительной работы*», то здесь ГК РК в п. 2 ст. 651 называет реконструкцию и капитальный ремонт зданий, сооружений. Нам представляет-

¹⁶Ст.28 Закона РК «О разрешениях и уведомлениях». URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1400000202>.

¹⁷Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Казахстан (Особенная часть, главы 32-44). (Ответственные редакторы: Сулейменов М.К., Басин Ю.Г.). URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1010925&sub_id=320000&pos=21;-52#pos=21;-52(дата обращения: 21.02.2022).

ся, что не только капитальный, но и текущий ремонт также выполняется по договору строительного подряда. Закон о строительной деятельности значительно дополняет перечень *иной строительной работы*: расширение, техническое перевооружение, модернизация, реставрация существующих строений, зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций; инженерная подготовка территории, строительство объектов благоустройства и озеленение; консервация строительства незавершенных объектов; погребение объектов (статьи 1 и 3).

Об *обязанностях заказчика* в ГК сказано, что он «обязуется создать подрядчику *необходимые условия для выполнения работы*, принять ее результат и уплатить за нее обусловленную цену».

В отношении создания заказчиком необходимых условий статьей 658 ГК РК предусмотрено: «Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок такой площади и в таком состоянии, какие указаны в договоре. При отсутствии в договоре таких указаний площадь и состояние земельного участка должны обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок». Кроме того, ст. 659 предусматривает дополнительные обязанности заказчика «в случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда, передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в адрес подрядчика, временную подводку сетей энергоснабжения, водо- и паропровода, оказывать другие услуги».

Обращение к нормам Закона о строительной деятельности позволяет дополнить и конкретизировать *обязанности заказчика*. Так, в соответствии со ст. 12 земельные участки для застройки (включая прокладку коммуникаций, инженерную подготовку территории, благоустройство, озеленение и другие виды обустройства участка) заказчики могут использовать только в соответствии с утвержденной проектной документацией и с соблюдением целевого назначения или сервитута, зонирования территории, красных линий и линий регулирования застройки, правил организации застройки и прохождения разрешительных процедур, а также с соблюдением установленных запретов. Такие ограничения и запреты обусловлены наличием в каждом населенном пункте генерального плана застройки. Земельные участки должны принадлежать заказчику на праве собственности либо на праве землепользования.

Если объектом строительства являются антенно-мачтовые сооружения, опоры для оборудования сотовой или спутниковой связи, то необходим договор аренды земельного участка и (или) его части с собственником земельного участка (ст.68).

Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание ПСД, а также какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию (п. 3 ст. 654 ГК РК). Поэтому договором подготовка ПСД может быть возложена на подрядчика. Статья 34-2 Закона о строительной деятельности уточняет, что ПСД должна быть утверждена и передана до начала производства работ.

Заказчик обязан обеспечить объект предусмотренными законодательством *разрешительными документами*, но об этом в ГК РК никакой информации нет. В соответствии с Правилами организации застройки и прохождения разрешительных процедур в сфере строительства к *разрешительным документам* относятся:

- решение местного исполнительного органа о предоставлении соответствующего права на землю (если оно не имелось ранее);

- решение местного исполнительного органа на проведение реконструкции, перепланировки, переоборудования помещений (отдельных частей) существующих зданий/сооружений.

Важнейшей *обязанностью заказчика* является оформление АПЗ – архитектурно-планировочного задания и получение технических условий на подключение к инженерным сетям, о чем в ГК РК нет даже отсылочных норм. Для нового строительства дополнительно к названным выше необходима информация о поперечных профилях дорог и улиц; о вертикальных планировочных отметках; выкопировка из проекта детальной планировки и схемы трасс наружных инженерных сетей. Для реконструкции помещений существующих зданий и сооружений, связанных с изменением несущих и ограждающих конструкций, необходимы опросные листы и схемы трасс наружных инженерных сетей. Решение местных исполнительных органов о предоставлении соответствующего права на землю и АПЗ являются основаниями для составления и утверждения заказчиком задания на проектирование объекта, которое является неотъемлемой частью договора на выполнение ПСД, включает требуемые параметры объекта, иные исходные данные. Все названные выше документы относятся к *исходным материалам для разработки проектов* строительства.

В соответствии с Законом о строительной деятельности *заказчик обязан* также:

- обеспечить строительство сопровождением технического и авторского надзоров, условий их работы;
- принимать меры к подрядчику за неисполнение либо несвоевременное и некачественное исполнение указаний технического и авторского надзоров;
- допускать на объект должностных лиц органов ГАСК и исполнять их предписания;
- направить в Госкорпорацию «Правительство для граждан» Акт приемки объекта в эксплуатацию в течение трех рабочих дней с даты его утверждения с приложением к нему технических характеристик объекта, Декларации о соответствии и Заключения о качестве СМР и соответствии выполненных работ утвержденному проекту;
- осуществлять иные обязанности. В частности, статья 663 ГК РК предусматривает обязанность заказчика осуществить промежуточную либо окончательную приемку результатов работ, а в соответствии со ст. 660 ГК РК заказчик при обнаружении недостатков по качеству обязан немедленно заявить об этом подрядчику.

Указанные выше требования относятся к объектам первого и второго уровней ответственности. Строительство технически несложных объектов третьего уровня ответственности осуществляется по эскизу (эскизному проекту) и для таких объектов не требуется разработка проекта строительства, его экспертиза, уведомление органов ГАСК о начале производства СМР.

О *правах заказчика* в параграфе 3 о договоре строительного подряда ничего не сказано, поэтому применяются общие нормы, предусмотренные ст. 627 ГК РК: во всякое время проверять ход и качество работ, не вмешиваясь в деятельность подрядчика и др.

Более детальные нормы о правах заказчика закреплены в п. 1 ст. 34-2 Закона о строительной деятельности: не принимать от подрядчика работы, выполненные с нарушением требований; контролировать деятельность технического надзора; отказаться от получения заключений технического и авторского надзоров в случае выявления несоответствий; осуществлять иные права.

Если строительство жилого дома производится по заданию заказчика-гражданина, то правоотношение дополнительно квалифицируется как договор бытового под-

ряда, что автоматически влечет права заказчика, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей (п. 5 ст. 651 ГК РК).

Относительно *прав подрядчика* ст. 34-3 Закона о строительной деятельности регламентировано, что подрядчик вправе требовать от заказчика:

- 1) предоставления необходимых условий для выполнения работ;
- 2) обеспечения объекта всеми необходимыми разрешительными документами.

К *обязанностям подрядчика* Законом отнесены:

- 1) выполнение всех работ, указанных в ПСД и в смете, с соблюдением требований законодательства и нормативно-технических документов;
- 2) осуществление всех видов и форм собственного контроля качества строительства;
- 3) обеспечение надлежащего и своевременного ведения исполнительной технической документации;
- 4) своевременное устранение недостатков, выявленных в процессе строительства;
- 5) проведение лабораторного контроля СМР и применяемых строительных материалов, изделий и конструкций по запросу органов ГАСК;
- 6) обеспечение допуска на объект должностных лиц органов ГАСК и технического надзора, исполнение их предписаний и указаний лиц, осуществляющих технический и авторский надзоры и др.

В процессе осуществления технического надзора производится освидетельствование скрытых работ, промежуточная приемка ответственных конструкций с участием представителя подрядчика, а в необходимых случаях и авторского надзора. О предстоящем освидетельствовании или приемке работ подрядчик предупреждает представителя технического надзора не позднее, чем за сутки. Освидетельствование скрытых работ должно быть произведено до начала выполнения последующих работ, о чем составляется акт в установленной форме.

В соответствии со ст. 665 ГК РК подрядчик (если иное не предусмотрено договором) гарантирует достижение объектом строительства указанных в ПСД показателей и возможность эксплуатации объекта в течение гарантийного срока, который составляет десять лет со дня принятия объекта заказчиком.

Кроме того, на каждом объекте капитального строительства должны иметься следующие документы: разрешение на строительство (если это предусмотрено законодательством); приказы о назначении ответственных должностных лиц; уведомление о начале производства СМР; разрешение на производство изыскательских, геодезических, земляных и буровых работ (если оно предусмотрено СН); документ о передаче стройплощадки, о передаче геодезической разбивочной основы; ПСД; проект производства работ; документы по технике безопасности; журнал поступления на объект и входного контроля стройматериалов; общий журнал работ и специальные журналы по отдельным видам работ; журнал авторского надзора (если ведется авторский надзор); журнал инструктажа по технике безопасности; документы предыдущих проверок; иные документы, обязательные для данного вида объектов.

Тем самым, процедуры заключения и исполнения договора строительного подряда в Республике Казахстан действующим законодательством, помимо норм ГК РК, регламентированы довольно детально, чего нельзя сказать о самом ГК РК и о состоянии учебной и научной литературы о данной сфере имущественных отношений.

Обсуждение

Обращение к текстам ГК стран СНГ о договорах строительного подряда и подрядных отношениях в целом показывает, что все они сконструированы единообразно, поскольку в их основе лежат нормы Модельного ГК СНГ. То есть, в содержании проанализированных кодексов относительно договора строительного подряда ничего не говорится о дополнительном правовом регулировании данных договорных обязательств множеством иных правовых и технических актов. Кроме того, последовательность изложения норм о договоре строительного подряда и договора подряда на проектные и изыскательские работы не соответствует последовательности выполнения данных видов работ на практике, поскольку изыскательские и проектные работы должны предшествовать строительным работам, а не проводиться после выполнения строительных работ. О недостатках структуры и содержания других частей Модельного ГК СНГ высказано немало мнений различными авторами¹⁸.

Тем не менее, отметим нормы ГК Российской Федерации, где статья 743, в отличие, например, от норм ГК РК, ГК Беларуси, Украины и некоторых других стран СНГ, названа не «Проектно-сметная документация», а «Техническая документация и смета»:

«1. Подрядчик обязан осуществлять *строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией*, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете».

Термин «техническая документация» здесь является более широким по содержанию, чем просто ПСД. В понятие технической документации входят как ПСД, так и общеобязательные в процессе проектирования и строительства государственные стандарты, технические регламенты, строительные нормы и т.д., т.е. нормативные технические акты в сфере проектирования и строительства. Наше мнение подтверждается авторами Комментария к ГК РФ, которые полагают, что «подрядчик должен выполнить работы по заданию заказчика, которое содержится не только в тексте договора в виде условия о предмете, но *главным образом в технической документации к договору*. Техническая документация включает: исходно-разрешительную (ИРД), предпроектную и проектную документацию (проекты на строительство) и др.»¹⁹. Уточним, что по законодательству РК данная документация имеет общеобязательное значение, т.к. классифицирована как «нормативная» (см. ст. 28 Закона о строительной деятельности).

¹⁸Чантурия Л. О необходимости реформы Гражданских кодексов в государствах СНГ. // URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-neobhodimosti-reformy-grazhdanskih-kodeksov-v-gosudarstvah-sng> (дата обращения: 12.01.2022); Ешниязов Н.С. Модель недостатков? Коллизионно-правовые положения Модельного Гражданского Кодекса СНГ и их отражение в национальных законодательствах // Право и государство. 2017. № 3-4 (76-77). – С. 100-116; Идрышева С.К. О предмете, принципах и источниках гражданского права. URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39705744&pos=6;-106#pos=6;-106 (дата обращения: 23.01.2022).

¹⁹Гражданский кодекс РФ 2021. Актуальная редакция с Комментариями по состоянию на 19.09.2021. URL: <https://gkodeksrf.ru/ch-2/rzd-4/gl-37/prg-3/st-740-gk-rf>. Статья 740 ГК РФ. Договор строительного подряда (дата обращения: 11.01.2022).

Здесь же сказано и об исходно-разрешительной документации, к которой российскими коллегами отнесены: «разрешение на строительство, государственные акты либо акты органов местного самоуправления на право пользования землей, решение об отводе мест для складирования излишнего грунта и строительного мусора, карьеров для добычи недостающего грунта и другая документация, необходимая для заключения договора». При этом «красной нитью» при комментировании данного договора проходят ссылки на нормы Градостроительного кодекса РФ (аналогия Закону о строительной деятельности в РК).

Кроме того, в российском комментарии отмечена необходимость проведения государственной экспертизы объектов капитального строительства (что является обязательным и в Казахстане), за исключением случаев, предусмотренных в законе; а также то, что состав и содержание технической документации зависят от вида территории застройки (жилая, общественно-деловая, производственная, зона особо охраняемых территорий и т.д.), от вида строительства (строительство объектов промышленного назначения, объектов жилищно-гражданского назначения и т.п.) и сложности объекта строительства.²⁰

Изучение текстов казахстанских учебников гражданского права и комментариев к ГК РК показало, что ни в одном из них не говорится о подлежащей обязательному применению сторонами рассматриваемого договорного обязательства целой системе нормативных правовых и нормативных технических актов; об изменениях в терминологии и в целом в правовом регулировании договора строительного подряда и т.п.²¹

Вместе с тем следует отметить, что авторами казахстанского учебника «Гражданское право» 2002 г. также неоднократно указывалось на применение норм Закона о строительной деятельности в договоре строительного подряда, в частности: «При определении структуры генерального подряда в строительстве следует учитывать, что ст. 66 (п. 11) Закона о строительной деятельности запрещает передачу от генподрядчика субподрядчикам более двух третей объема (по стоимости) работ, предусмотренных договором строительного подряда» и др.²²

В то же время никакой информации об изменениях в правовом регулировании договора строительного подряда не обнаружено и в другом отечественном учебнике 2012 г.²³

Заклучение

Таким образом, несмотря на позиционирование Гражданского кодекса как основополагающего источника правовых норм при регулировании гражданских правоотношений и внимательное изучение таковых норм, приходится констатировать, что в данном законодательном акте имеется немало пробелов, не позволяющих в должной мере усвоить информацию о всей совокупности правовых норм о договоре строительного подряда.

²⁰Там же.

²¹Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Казахстан (Особенная часть, главы 32-44) (Ответственные редакторы: Сулейменов М.К., Басин Ю.Г.). URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1010925&sub_id=320000&pos=21;-52#pos=21;-52 (дата обращения: 21.02.2022).

²²Гражданское право. Том 2. Учебник для вузов (академический курс). Отв. ред.: М. К. Сулейменов, Ю. Г. Басин. Алматы, 2002. – 624 с. С. 219-223.

²³Жайлин Г.А. Гражданское право Республики Казахстан. Т. 3: особенная часть. Алматы: Nurpress, 2012. С. 174-179.

В целях восполнения выявленных по результатам исследования пробелов Гражданского кодекса Республики Казахстан в правовом регулировании договора строительного подряда, представляется необходимым реализовать следующие предложения:

1) дополнить статью 651 ГК РК пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. К договору строительного подряда применяется также законодательство об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, о техническом регулировании, о разрешениях и уведомлениях, а также иные обязательные нормативные технические документы.»

2) В целях восполнения пробела при определении предмета договора нормами об обязательном соблюдении сторонами технических регламентов, строительных норм и т.д., п. 1 ст. 651 ГК РК рекомендуется изложить в следующей редакции:

«1. По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иную строительную работу, соответствующую обязательным для сторон нормативным правовым актам и нормативно-техническим документам, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работы, принять ее результат и уплатить за нее обусловленную цену.»

3) Название статьи 654 ГК РК и пункт 1 данной статьи предлагается изложить в следующей редакции:

«Проектно-сметная документация и нормативные технические документы

1. Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с проектной документацией, *нормативными техническими документами*, определяющими объем и содержание работ и другие предъявляемые к работам требования; и сметой, определяющей цену работ».

4) Исходя из последовательности видов и стадий подрядных работ при строительстве в широком смысле, где строительным работам предшествуют изыскательские и проектные работы, а не наоборот, рекомендуется также привести структуру Главы 32 ГК РК в соответствии с объективными реалиями и в параграфе 3 изложить «Особенности подряда на проектные и изыскательские работы», а параграф 4 посвятить «Особенностям строительного подряда».

С.К. Идрышева, з.ғ.д., «М.С. Нәрікбаев атындағы ҚАЗҒЮУ Университеті» АҚ Жеке құқық Департаментінің профессоры (Қазақстан, Нұр-Сұлтан қ.): Қазақстан заңнамасындағы құрылыс мердігерлігі шарты.

Мақаланың тақырыбының өзектілігі: құрылыс мердігерлігі шарты бойынша салынып жатқан немесе жаңартылатын жылжымайтын мүлікке қатысты жұмыстардың қауіпсіздігін қамтамасыз ететін көптеген техникалық талаптарды міндетті түрде сақталуын реттейтін мүліктік қатынастар қамтылуы тиіс. Алайда, Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің құрылыс мердігерлік шарты туралы нормалары құрылыс қызметі саласындағы қатынастарды реттейтін басқа нормалардың жоқтығын объективті түрде көрсете отырып әзірленген. Сонымен қатар, құрылыс мердігерлік қатынастары жария құқық саласына қатысты нормативтік құқықтық және нормативтік техникалық актілермен, оның ішінде заңнамалық және заңға тәуелді актілермен, техникалық регламенттермен, құрылыс нормаларымен және т.б. да реттеледі. Бұған қоса, соңғы онжылдықтарда жалпыға бірдей міндетті нормативтік техникалық актілердің құрамы мен құрылымы елеулі өзгерістерге ұшырады, олар туралы азаматтық-құқықтық оқулықтарда да, Азаматтық кодексінің нормаларына түсініктемелерде де еш ақпарат жоқ. Мұндай жағдай

тәжірибеде аталмыш құқықтық қатынастарға қатысушылар үшін құқықтар мен міндеттерді жүзеге асыруда едәуір мәселелерге әкеп соғады. *Зерттеу пәні* Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінде және басқа да нормативтік құқықтық актілерде құрылыс мердігерлік шартының құқықтық реттелу жағдайын талдау болып табылады. *Жұмыстың мақсаты* – Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің нормаларымен қарастырылатын шарттық міндеттемені реттеудегі кемшіліктерді анықтау. Тақырыптың *жаңалығы* соңғы онжылдықтарда оқу және ғылыми әдебиеттерде құрылыс мердігерлік шартының дұрыс құқықтық реттелуі, азаматтық заңнаманың олқылықтары мен басқа да кемшіліктері бойынша зерттеулердің болмауымен, заң әдебиетінде осы мәселе бойынша өзгерістер туралы ақпараттың іс жүзінде болмауымен түсіндіріледі. *Зерттеу әдістері* ретінде жалпы ғылыми, әмбебап (талдау және синтез, тарихи, логикалық,) және арнайы әдістер: салыстырмалы құқықтық, формальды құқықтық және т.б. қолданған. Мақаланың *негізгі қорытындылары* Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіндегі құрылыс мердігерлік шартын құқықтық реттеудегі олқылықтарды анықтау болып табылады, осыған байланысты автор оларды жетілдіру жолдарын ұсынады. Соның ішінде: Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 651-бабын осы келісімді жария-құқықтық сипаттағы нормалармен және техникалық нормалармен қосымша реттеу туралы тармақпен толықтыру; шарттың анықтамасын шарттың мәнін көрсететін нормалармен толықтыру; мердігердің құрылысты тек жобалық-сметалық құжаттамаға сәйкес емес, сонымен қатар техникалық құжаттамаға сәйкес жүргізу жөніндегі міндеттемелері бойынша нормалармен толықтыруға; тиісті құқықтық нормалардың редакциялары қоса ұсынылған. Сонымен қатар, іздестіру және жобалау жұмыстарына арналған шарттар бойынша нормаларды құрылыс жұмыстарына арналған мердігерлік нормалардан бұрын орналастыру арқылы Азаматтық кодексінің 32-тарауының құрылымын құқықтық және іс жүзіндегі жағдайға сәйкес келтіру ұсынылады.

Тірек сөздер: құрылыс мердігерлігі келісімшарты; құқықтық реттеу; құрылыс ережелері және қағидалары; жобалық құжаттама; техникалық құжаттама; мердігер мен тапсырыс берушінің құқықтары мен міндеттері; техникалық регламенттер; сәулет-жоспарлау тапсырмасы; жұмысты қабылдау; техникалық реттеу; жобалау жұмыстары.

S.K. Idrysheva, Doctor of Law, Professor of the Department of Private Law at “M.S. Narikbayev KAZGUU University” JSC (Nur-Sultan, Kazakhstan): Construction contract in the legislation of Kazakhstan.

The relevance of the topic of the article is determined by the fact that a construction contract mediates property relations related to the mandatory observance by the parties of numerous technical requirements that ensure the safety of real estate which is under construction or being reconstructed. However, the norms on the construction contract of the Civil Code of the Republic of Kazakhstan are designed in an exhaustive way, objectively indicating the absence of other norms regulating relations in the field of construction activities. Meanwhile, the obligations arising from construction contracts are also regulated by a whole system of regulatory legal and regulatory technical acts belonging to the public law sphere, including legislative and by-laws, technical regulations, and construction norms, etc. In addition, over the past decades, the composition and structure of binding normative technical acts have undergone significant changes, about which there is no information either in civil law textbooks or in the comments on the norms regarding the contract in question. In practice, serious problems for the participants in these legal relations arise precisely due to the lack of knowledge about the

procedures related to the preparation for the conclusion of a construction contract and the implementation of rights and obligations in the process of carrying out this contract. *The subject of the study* is to analyze the state of legal regulation of a construction contract in the Civil Code of the Republic of Kazakhstan and other regulatory legal acts. *The purpose of the study* is to identify shortcomings in the regulation of the contractual obligation in question by the norms of the Civil Code of the Republic of Kazakhstan. The *novelty* of the topic is determined by the lack of studies in the educational and academic literature on the proper legal regulation of a construction contract, as well as by gaps and other shortcomings of civil law, the practical absence in the legal literature of information about changes on this issue over the past decades. *As research methods*, both general scientific, universal (analysis and synthesis, historical, logical), and special methods (comparative legal, formal legal, etc.) were used. *The main conclusions* of the article are the identification of gaps in the legal regulation of a construction contract in the Civil Code of the Republic of Kazakhstan, in connection with which the author suggests possible ways to fill in them. Among other things, it was proposed to supplement Article 651 of the Civil Code of the Republic of Kazakhstan with a clause on additional regulation of this contract with norms of a public law nature and technical norms; to supplement the definition of the contract with norms specifying the subject of the contract; to supplement the norms on the obligations of the contractor to carry out construction not only in accordance with the design and estimate documentation, but also in accordance with the technical documentation; with a proposal of editions of the relevant legal norms. In addition, it is proposed to bring the structure of Chapter 32 of the Civil Code of the Republic of Kazakhstan into line with legal and factual reality by placing the norms on contracts for exploratory and design work before the norms on a contract for construction work.

Keywords: construction contract; legal regulation; construction regulations; project documentation; technical documentation; rights and obligations of the contractor and customer; technical regulations; architectural and planning task; acceptance of work; technical regulation in construction; design work.

Список литературы:

1. Галицкая А.А. Договор строительного подряда: проблемы правовой регламентации и практики. Научный доклад об основных результатах подготовленной научно-квалификационной работы (диссертации). Москва, 2020. URL: https://ui-miit.ru/files/docs/aspirantura/dokladi/galitskaya_aa.pdf.
2. Гражданский кодекс РФ 2021. Актуальная редакция с Комментариями по состоянию на 19.09.2021. URL: <https://gkodeksrf.ru/ch-2/rzd-4/gl-37/prg-3/st-740-gk-rf>.
3. Гражданское право. Том 2. Учебник для вузов (академический курс). Отв. ред.: М. К. Сулейменов, Ю. Г. Басин. Алматы, 2002. – 624 с.
4. Ешниязов Н.С. Модель недостатков? Коллизионно-правовые положения Модельного Гражданского Кодекса СНГ и их отражение в национальных законодательствах // Право и государство. 2017. № 3-4 (76-77). – С. 100-116.
5. Жайлин Г.А. Гражданское право. Т. 2: особенная часть. Учебник. Алматы, 2011. – 424 с.
6. Жайлин Г.А. Гражданское право. Т. 3: особенная часть. Учебник. Алматы: Nurpress, 2012. – 198 с.

7. Жарский М.И. Ответственность сторон по договорам на выполнение проектно-изыскательских и строительных работ. Автореф. дисс. к.ю.н. Москва, 2013. URL: <https://www.dissercat.com/content/otvetstvennost-storon-po-dogovoram-na-vypolnenie-proektno-izyskatelskikh-i-stroitelnykh-rabo>.
8. Идрышева С.К. О предмете, принципах и источниках гражданского права. URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39705744&pos=6;-106#pos=6;-106.
9. Комментарий к Гражданскому кодексу Казахской ССР / под ред. Ю.Г. Басина и Р.С. Тазутдинова. Алма-Ата: Казахстан, 1990. – 688 с.
10. Комментарий к Гражданскому кодексу Республики Казахстан (Особенная часть, главы 32-44). (Ответственные редакторы: Сулейменов М.К., Басин Ю.Г.). URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1010925&sub_id=320000&pos=21;-52#pos=21;-52.
11. Мокров С.И. Договор строительного подряда. Диссертация на соискание уч. степени к.ю.н. Волгоград, 2006. – 203 с. URL: <https://www.dissercat.com/content/dogovor-stroitel'nogo-podryada>.
12. Никитин А.В. Договор подряда в гражданском праве Российской Федерации. Дисс. на соискание уч. степени к.ю.н. Екатеринбург, 2013. URL: <https://lawtheses.com/jreader/379590/d/#?page=1>.
13. Чантурия Л. О необходимости реформы Гражданских кодексов в государствах СНГ. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-neobhodimosti-reformy-grazhdanskikh-koдексов-v-gosudarstvah-sng>.

References (transliterated):

1. Galickaya A.A. Dogovor stroitel'nogo podryada: problemy pravovoj reglamentacii i praktiki. Nauchnyj doklad ob osnovnyh rezul'tatah podgotovlennoj nauchno-kvalifikacionnoj raboty (dissertacii). Moskva, 2020. URL: https://ui-miit.ru/files/docs/aspirantura/dokladi/galitskaya_aa.pdf.
2. Grazhdanskij kodeks RF 2021. Aktual'naya redakciya s Kommentariyami po sostoyaniyu na 19.09.2021. URL: <https://gkodeksrf.ru/ch-2/rzd-4/gl-37/prg-3/st-740-gk-rf>.
3. Grazhdanskoe pravo. Tom 2. Uchebnik dlya vuzov (akademicheskij kurs). Otv. red.: M. K. Sulejmenov, Yu. G. Basin. Almaty, 2002. – 624 s.
4. Eshniyazov N.S. Model' nedostatkov? Kollizionno-pravovye polozheniya Model'nogo Grazhdanskogo Kodeksa SNG i ih otrazhenie v nacional'nyh zakonodatel'stvah // Pravo i gosudarstvo. 2017. № 3-4 (76-77). – S. 100-116;
5. Zhajlin G.A. Grazhdanskoe pravo. T. 2: osobennaya chast'. Almaty, 2011. – 424 s.
6. Zhajlin G.A. Grazhdanskoe pravo. T. 3: osobennaya chast'. Almaty: Nurpress, 2012. – 198 s.
7. Zharskij M.I. Otvetstvennost' storon po dogovoram na vypolnenie proektno-izyskatel'skikh i stroitel'nykh rabot. Avtoref. diss. k.yu.n. Moskva, 2013. URL: <https://www.dissercat.com/content/otvetstvennost-storon-po-dogovoram-na-vypolnenie-proektno-izyskatelskikh-i-stroitelnykh-rabo>.
8. Idrysheva S.K. O predmete, principah i istochnikah grazhdanskogo prava. URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39705744&pos=6;-106#pos=6;-106.
9. Kommentarij k Grazhdanskomu kodeksu Kazahskoj SSR / pod red. YU.G. Basina i R.S. Tazutdinova. Alma-Ata: Kazahstan, 1990. – 688 s.

10. Kommentarij k Grazhdanskomu kodeksu Respubliki Kazahstan (Osobennaya chast', glavy 32-44). (Otvetstvennye redaktory: Sulejmenov M.K., Basin Yu.G.). URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=1010925&sub_id=320000&pos=21;-52#pos=21;-52.

11. Mokrov S.I. Dogovor stroitel'nogo podryada. Dissertaciya na soiskanie uch. stepeni k.yu.n. Volgograd, 2006. – 203 s. URL: <https://www.dissercat.com/content/dogovor-stroitel'nogo-podryada>.

11. Nikitin A.V. Dogovor podryada v grazhdanskom prave Rossijskoj Federacii. Diss. na soiskanie uch. stepeni k.yu.n. Ekaterinburg, 2013. URL: <https://lawtheses.com/jreader/379590/d/#?page=1>.

12. Chanturiya L. O neobходимosti reformy Grazhdanskih kodeksov v gosudarstvah SNG. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/o-neobходимosti-reformy-grazhdanskih-kodeksov-v-gosudarstvah-sng>.

Для цитирования и библиографии: Идрышева С.К. Договор строительного подряда в законодательстве Казахстана // Право и государство. 2022. № 1(94). – С. 23-41. DOI: 10.51634/2307-5201_2022_1_23.

Материал поступил в редакцию 11.02.2022.



НОВЫЕ КНИГИ

Ударцев С.Ф. Право и государство как институты и идеи: прошлое, настоящее и будущее (Избранное). М.: Юрлитинформ, 2022. – 536 с.

ISBN 978-5-4396-2322-8

Книга известного ученого-юриста советского и постсоветского периода, доктора юридических наук, профессора Сергея Федоровича Ударцева посвящена фундаментальным вопросам общей теории права и государства, философии права, а также истории учений о праве и государстве. В книгу вошли избранные статьи профессора, опубликованные в 2000–2021 гг., отличающиеся значительной научной новизной и посвященные актуальным и перспективным проблемам и направлениям развития теоретической мысли о праве и государстве. В них рассмотрены новейшие подходы к правопониманию, проблемы верховенства права, соотношения права и государства, проблема относительности определенности в праве, тенденции эволюции политических и правовых систем и прав человека в условиях глобализации; затрагиваются проблемы фундаментальных основ права, раскрывающего свой глобальный и космический потенциал.

В разделе по истории правовой и политической мысли в книгу включены работы автора, также способные вызвать интерес читателей, – о вызревании в истории составных элементов доктрины правового государства, о политических и правовых взглядах таких гениев восходящего нового мирового лидера, как Лао-цзы, Конфуция. В числе других избранных мыслителей представлены Н. Макиавелли (Италия), И. Кант (Германия), М. Бакунин и П. Кропоткин (Россия). Отдельные разделы книги посвящены эволюции и классификации теории классического и постклассического анархизма и рассмотрению критических теорий постклассического анархизма о власти и государстве.

Книга рассчитана на исследователей государства и права – юристов, философов, политологов, историков, на докторантов, магистрантов и «продвинутых» студентов по этим специальностям.