

Дата поступления рукописи в редакцию: 15.07.2026 г.

DOI: 10.24412/2949-0871-2026-4-106-111

Дата принятия рукописи в печать: 11.09.2026 г.

ГУБАРЕВА Полина Владимировна,
студентка 2 курса магистратуры,
Российская академия народного хозяйства и государственной
службы при Президенте Российской Федерации» (РАНХиГС),
e-mail: pelogeja99@mail.ru

ОТ ПОДРЯДНЫХ ГРАМОТ ДО ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА: ИСТОРИЯ СТАНОВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА В РОССИИ

АННОТАЦИЯ. Статья посвящена историко-правовому анализу становления и развития института строительного подряда в российском праве. Цель исследования выявление этапов эволюции правового регулирования строительных подрядных отношений, определение ключевых нормативных актов, оказавших влияние на формирование современной конструкции договора строительного подряда. В работе использованы историко-правовой и формально-юридический методы, проведён анализ законодательных памятников, начиная с подрядных грамот XVI века, Соборного уложения 1649 года, указов Петра I, Свода законов Российской империи 1835 года, советских гражданских кодексов и завершая действующим Гражданским кодексом РФ 1996 года.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: договор строительного подряда, история правового регулирования, Соборное уложение 1649 года, Свод законов Российской империи, Гражданский кодекс РФ, казенный подряд, эволюция института.

GUBAREVA Polina Vladimirovna,
2nd-year Master's student,
Russian Presidential Academy of National Economy
and Public Administration (RANEPA)

FROM CONTRACT CHARTERS TO THE CIVIL CODE: THE HISTORY OF THE FORMATION OF CONSTRUCTION CONTRACTING IN RUSSIA

ANNOTATION. The article presents a historical and legal analysis of the formation and development of the institution of construction contracting in Russian law. The aim of the study is to identify the stages in the evolution of legal regulation of construction contracting relations and to determine the key normative acts that influenced the shaping of the modern legal framework for construction contracts. The research employs historical-legal and formal-juridical methods, and examines legislative sources ranging from the 16th century contract charters, the Sobornoye Ulozhenie (Council Code) of 1649, the decrees of Peter the Great, the Digest of Laws of the Russian Empire of 1835, the Soviet civil codes, and up to the current Civil Code of the Russian Federation of 1996.

KEY WORDS: construction contract (building contract), history of legal regulation, Sobornoye Ulozhenie of 1649, Digest of Laws of the Russian Empire, Civil Code of the Russian Federation, state (crown) contract, evolution of the legal institution.

Институт строительного подряда в отечественном праве прошел длительный и сложный путь исторического развития. Без анализа исторического пути становления института невозможно понять логику его современного состояния. Как показано в настоящем исследовании, формирование договора строительного подряда в отечественном праве насчитывает не одно столетие и включает несколько этапов, каждый из которых отражал конкретные экономические и политические условия. От подрядных грамот XVI века до § 3 главы 37 ГК РФ – этот

путь демонстрирует эволюцию правовой мысли и адаптацию института к меняющимся социально-экономическим реалиям. Изучение этого опыта позволяет выявить преемственность правовых конструкций и определить перспективные направления развития законодательства. Историко-правовое исследование формирования договора строительного подряда – это не просто экскурс в прошлое, а необходимый инструмент для понимания его современного состояния и прогнозирования будущего развития.

Первые шаги в законодательном закреплении договора строительного подряда

Первые документальные свидетельства о заключении подрядных сделок в строительстве датируются 1547 годом. Они представляли собой частные соглашения, оформлявшиеся посредством так называемых подрядных записей или грамот. Указанные документы фиксировали условия выполнения работ и найма, что убедительно доказывает существование на Руси уже в середине XVI века устойчивой письменной практики оформления подрядных отношений. Договор подряда в этот период выступал одной из древнейших форм юридического оформления деловых соглашений в сфере строительства [1].

Первым опытом нормативного закрепления подрядных отношений на государственном уровне принято считать царский наказ Федора Иоанновича от 15 декабря 1595 года, изданный в связи с необходимостью возведения Смоленской крепости [2; 3]. Документ, озаглавленный «О заготовлении материалов для строения Смоленской крепости», впервые ввел специальные правовые нормы, регулирующие так называемый «казенный подряд» – строительные работы, выполняемые по заказу государства. Для реализации масштабного проекта (протяженность крепостной стены составляла 6,5 км при толщине 5-5,2 м, включая 38 башен) был приглашен городской мастер, по сути, выполнявший функции современного генерального подрядчика. Этот объект стал первым в отечественной истории, при возведении которого в массовом порядке применялся вольнонаемный труд. Наказ также законодательно закрепил порядок финансовых расчетов, установив размер авансового платежа и механизм окончательного расчета по завершении работ, что свидетельствует о стремлении государства регламентировать экономическую составляющую подрядных отношений.

Следующим и, пожалуй, самым важным этапом в становлении института подряда стало принятие Соборного уложения 1649 года при царе Алексее Михайловиче [2; 4; 5]. Данным нормативным актом было проведено строгое терминологическое разделение между институтами подряда и личного найма. До этого правовые конструкции часто смешивались, и отличить договор подряда (нацеленный на результат) от договора личного найма (нацеленного на процесс труда) было сложно. Уложение впервые четко разграничило эти понятия в законодательстве. Непосредственно договору подряда в Соборном уложении были посвящены статьи 193, 272 и 273 десятой главы «О суде». Например, из этих статей следовало, что подрядчик, отказавшийся от исполнения, нес определенную ответственность.

Вслед за Соборным уложением 1649 года следующим важнейшим этапом в становлении

института строительного подряда стал период правления Петра I и последующее развитие законодательства в XVIII – XIX веках. В отличие от предыдущего периода, где подряд только начинал выделяться как самостоятельный институт, теперь государство активно и целенаправленно формирует правовую базу для регулирования подрядных отношений, особенно в сфере «казенных» (государственных) подрядов.

Именной указ Петра I от 27 декабря 1714 года «О подрядах» заложил фундаментальные принципы регулирования подрядных отношений. В соответствии с его предписаниями, подрядчик принимал на себя весь риск, связанный с выполнением работ, тогда как заказчик ограничивался обязанностью по оплате достигнутого результата. В тексте договора подлежали детализации все существенные условия: характер работ, место их проведения, объемы и сроки. Законодательно закреплялись размер штрафных санкций за нарушение обязательств, а также допускалась возможность выплаты аванса. Кроме того, указ ввел обязательную письменную форму договора и установил практику проведения торгов, что преследовало цель предотвращения монополизации рынка и предоставления казне возможности выбора наиболее экономически выгодного исполнителя. [6]. Сенатский указ от 25 января 1716 года «О подрядах и договорных письмах» и Указ Петра I Сенату от 9 января 1720 года «О составлении положения и подрядах при государственных работах и поставках» явились новаторскими для отечественного законодательства актами, поскольку именно в них впервые в правовом поле был употреблен термин «поставка» наряду с термином «подряд». Ранее отношения, связанные с поставкой товаров для государственных нужд, преимущественно регулировались в рамках подрядной конструкции. Введение нового термина и его сопоставление с подрядом ознаменовало собой важный этап на пути к их терминологическому и правовому размежеванию. [7]. Основополагающее значение данного указа состояло в его предписании разработать специальное «положение» – свод правил, регламентирующих подрядные отношения при выполнении государственных работ и поставках. Данное распоряжение наглядно демонстрирует намерение Петра I сформировать унифицированную, кодифицированную нормативную базу для регулирования этих хозяйственных отношений, имевших стратегическое значение для государства. Указ органично вписывался в общий массив законодательных новелл начала 1720-х годов. В этот период принимается целый ряд значимых актов: Генеральный регламент от 28 февраля 1720 года, заложивший общие принципы организации государственного аппарата и делопроизводственного процесса в коллегиях; Указ 1721 года, направленный на пресечение ценовых подлогов и коррупционных проявлений в

сфере подрядов и поставок; а также Регламент Адмиралтейства и верфи 1721 года, содержащий отдельную главу, посвященную порядку взаимодействия с подрядчиками.

Таким образом, указы 1716 и 1720 годов заняли место важнейших этапов в процессе становления в России системного регулирования государственных закупок и подрядных отношений, которое в дальнейшем обрело свою завершенную форму в Своде законов Российской империи.

Законодательное закрепление в XIX веке: Свод законов гражданских

Завершающим аккордом в длительном процессе становления договора подряда стало обнародование Свода законов Российской империи. Официально утвержденный в 1832 году и вступивший в силу с 1 января 1835 года, этот документ ознаменовал собой первый в истории страны опыт комплексной систематизации гражданско-правовых предписаний. Результатом этой масштабной кодификационной работы стало обретение многими договорными институтами, включая подряд, четких законодательных очертаний.

В X томе, части I Свода законов гражданских (издания 1835 года), в статье 1737 было закреплено определение, единое для договоров подряда и поставки. Данная норма гласила: «Подряд или поставка есть договор, по силе которого одна из вступающих в оный сторон принимает на себя обязательство исполнить своим иждивением предприятие, или поставить известного рода вещи, а другая, в пользу коей сие производится, учинить за то денежный платеж» [8; 9].

Объединение подряда и поставки в единой законодательной норме объяснялось наличием у них общего сущностного признака – передача вещи всегда сопровождалась временным промежутком между подписанием договора и фактическим исполнением. Данная характеристика становилась определяющим различительным фактором по отношению к купле-продаже, для которой была характерна безотлагательная передача товара, осуществлявшаяся, как правило, непосредственно при заключении сделки.

Законодательное определение, данное в Своде законов, носило единый характер для обоих договоров, однако правовая мысль того времени уже выработала критерии их отграничения друг от друга. Как справедливо отмечается в научных источниках, заслуга Свода заключалась в том, что он впервые нормативно зафиксировал возможность признания предметом подряда именно трудовых операций. В судебных решениях и доктринальных трудах различие проводилось по существу обязательства: исполнение подрядчика квалифицировалось как «совершение с помощью других лиц какого-либо труда», а исполнение поставщика – как «доставка или

поставка известных материалов» [10; 11].

Нормативное закрепление данного определения в Своде законов стало важным этапом на пути признания подряда самостоятельным договорным институтом, отдельным от найма.

Дореволюционный период (1835-1917)

На протяжении всего дореволюционного периода Свод законов Российской империи оставался главным нормативным актом, определявшим правовой режим подрядных отношений. [12; 4; 13]

Помимо Свода, подрядные отношения регулировались:

- Уставами строительным и дорожным (входили в Свод законов, но имели специальный характер);
- Правительственными распоряжениями и ведомственными инструкциями (особенно в сфере казенных подрядов);
- Международными договорами (влияние на регулирование подрядов с участием иностранных лиц) [6].

Советский период (1917-1991)

В 1922 году был принят Гражданский кодекс РСФСР, который дал определение договора подряда, не указывая сферы деятельности. Согласно ст. 220 ГК РСФСР 1922 г., «по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется за свой риск выполнить определенную работу по заданию другой стороны (заказчика), последняя же обязуется дать вознаграждение за выполнение задания». Предусмотренное ст. 220 ГК 1922 г. указание на выполнение работы за риском подрядчика понималось таким образом, что подрядчик «отвечает не только за происшедшие по его вине гибель или порчу предмета подряда, но и за невозможность исполнения» [14].

Были приняты Положения о государственных подрядах и поставках 1921 и 1923 годов. Положение от 30 сентября 1921 года, в частности, устанавливало, что заключение договоров поставки и подряда с государственными органами должно осуществляться через публичные торги [15; 16].

Гражданский кодекс РСФСР 1964 года осуществил нормативное разделение подрядных отношений на два самостоятельных института: «Подряд» (глава 30) и «Подряд на капитальное строительство» (глава 31). Данный акт распространял свое действие на правоотношения с участием граждан, между гражданами и социалистическими организациями, а также между самими социалистическими организациями. В условиях плановой экономики законодатель существенно ограничивал возможность участия граждан в подрядных отношениях, допуская ее лишь при условии личного выполнения работы (ст. 351 ГК РСФСР) [17].

Постановлением Совета Министров СССР от 26 декабря 1986 г. № 1550 были введены в дей-

ствие Правила о договорах подряда на капитальное строительство. Указанный нормативный акт регламентировал процедуру заключения и исполнения подрядных договоров в строительной сфере, закреплял права и обязанности участников договорных отношений, а также устанавливал меры их ответственности за невыполнение плановых показателей [18; 4].

Современный период (с 1991 г. по настоящее время)

Начало перехода к рыночной экономике ознаменовалось принятием Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 года. Как справедливо отмечается в юридической литературе, именно этот акт впервые после длительного перерыва вернул подряд на капитальное строительство в общую систему подрядных договоров, устранив при этом разделение подрядчика по субъектному составу. Основы 1991 года существенно расширили видовой состав подрядных обязательств, закрепив в качестве самостоятельных договорных типов подряд (ст. 91-94), подряд на капитальное строительство (ст. 95) и договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ (ст. 96) [19].

Завершающим этапом этого процесса стало принятие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, вступившей в силу с 1 марта 1996 года. Именно 1990-е годы можно считать временем окончательного формирования института строительного подряда в его современном понимании — как соглашения сторон, основанного на принципах свободы договора и автономии воли. В рамках главы 37

«Подряд» специальный § 3 (ст. 740-757) полностью посвящен договору строительного подряда. Примечательно, что законодатель отказался от использования термина «подряд на капитальное строительство», что свидетельствует о возвращении строительного подряда в общую систему подрядных договоров при одновременном сохранении его отраслевой специфики [20; 21].

Выводы

Формирование договора строительного подряда в России насчитывает не одно столетие и включает несколько этапов. Каждый этап отражал конкретные экономические и политические условия, а сам институт постепенно обособлялся от смежных договорных конструкций (личного найма, поставки). От подрядных грамот XVI века до § 3 главы 37 ГК РФ — этот путь демонстрирует эволюцию правовой мысли и адаптацию института к меняющимся социально-экономическим реалиям. Ключевыми вехами стали: Соборное уложение 1649 года, впервые четко разграничившее подряд и личный наем; Свод законов гражданских 1835 года, закрепивший легальное определение подряда; ГК РСФСР 1964 года, выделивший подряд на капитальное строительство в самостоятельный вид; и современный ГК РФ, вернувший строительный подряд в общую систему подрядных договоров при сохранении его отраслевой специфики.

Исторический анализ позволяет выявить устойчивые тенденции: эволюцию от оплаты труда к оплате результата, постепенное обособление строительного подряда, диалектику публичного и частного интересов, а также преемственность правовых конструкций.

Список литературы:

- [1] «История закупок на Руси» // ЦЗРСИ – Центр закупок и развития поставщиков Курской области: сайт. – URL: <https://czrsi-kursk.ru/istoriya-zakupok-na-rusi/> (дата обращения: 15.07.2026).
- [2] Джамалутдинов Д. И. Историко-правовые аспекты зарождения и становления основ нормативного регулирования договора подряда в России // Актуальные проблемы российского права. – 2014. – № 10.
- [3] Донцова Н. А. История правового регулирования государственных закупок в России / Н. А. Донцова // Вестник науки. – 2023. – № 9 (66), т. 4. – С. 178-186.
- [4] Кирчигина М. Е. История развития договора строительного подряда / М. Е. Кирчигина // – С. 16-17.
- [5] Соборное уложение 1649 года: становление договора подряда // Электронная библиотека Тюменского государственного университета: сайт. – URL: elib.utmn.ru (дата обращения: 15.07.2026).
- [6] Сальникова, О. А. История развития строительного подряда в России / О. А. Сальникова // Вестник Самарского юридического института. – 2025. – № 5 (66).
- [7] Крендясева А. С. История развития правового регулирования договора подряда в России / А. С. Крендясева. – Текст: непосредственный // Молодой ученый. – 2026. – № 13 (616). – С. 181-183.
- [8] Жарский М. И. Становление и развитие договора строительного подряда и договоров на выполнение проектно-изыскательских работ / М. И. Жарский // Труды Института государства и права РАН. – 2012. – № 4.
- [9] Соловьева А. История развития строительных правоотношений / А. Соловьева // МИР (Модернизация. Инновации. Развитие). – 2010. – № 1.
- [10] Тютрюмов И. М. Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов. Книга пятая. Свод Законов Гражданских (т. X, ч. 1) / сост. И. М. Тю-

трюмов. – Санкт Петербург: Издание Юридического книжного магазина И. И. Зубкова под фирмю «Законоведение», 1911. – XXIII, 1683 с., 16 л. табл.

[11] Мейер Д. И. Русское гражданское право: курс лекций / Д. И. Мейер; научный редактор В. С. Ем. – 4-е изд., испр. и доп. — Москва: Статут, 2021. – 846 с.

[12] Малюшев А. В. История развития отечественного правового регулирования договора строительного подряда с древнейших времён до 1995 года / А. В. Малюшев, Э. А. Гурулева // *Legal Bulletin*. – 2023. – № 3.

[13] Заякин А. В. Договорная конструкция строительного подряда в Своде законов 1835 г. / А. В. Заякин // [Электронный ресурс]. – URL: dspace.tltsu.ru (дата обращения: 15.07.2026).

[14] Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. Ст. 220 // [Электронный ресурс] URL: iusprivatum.ru. – URL: (дата обращения: 15.07.2026).

[15] Положение о государственных подрядах и поставках от 30 сентября 1921 г. // СУ РСФСР. – 1921. – № 69. – Ст. 531.

[16] Положение о государственных подрядах и поставках 1923 г. // СУ РСФСР. – 1923. – № 84. – Ст. 806.

[17] Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. // Ведомости ВС РСФСР. – 1964. – № 24. – Ст. 407.

[18] Постановление Совета Министров СССР от 26 декабря 1986 г. № 1550 «Об утверждении Правил о договорах подряда на капитальное строительство» // СП СССР. – 1987. – № 8. – Ст. 33.

[19] Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик от 31 мая 1991 г. № 2211-I (ст. 91-96) // Ведомости СНД и ВС СССР. – 1991. – № 26. – Ст. 733.

[20] Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

[21] Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть вторая) / под ред. О.Н. Садикова. – М.: ИНФРА-М, 1997.

References:

[1] «History of Procurement in Rus» // CZRSI – Center for Procurement and Supplier Development of the Kursk Region: website. – URL: <https://czrsi-kursk.ru/istoriya-zakupok-na-rusi/> (accessed: July 15, 2026).

[2] Dzhamaletdinov D. I. Historical and Legal Aspects of the Emergence and Formation of the Regulatory Framework for the Contract for Work in Russia // *Current Problems of Russian Law*. – 2014. – No. 10.

[3] Dontsova N. A. History of the Legal Regulation of Public Procurement in Russia / N. A. Dontsova // *Bulletin of Science*. – 2023. – No. 9 (66), Vol. 4. – P. 178-186.

[4] Kirchigina M. E. History of the Development of the Construction Contract / M. E. Kirchigina // – P. 16-17.

[5] The Council Code of 1649: Formation of the Contract for Work // *Electronic Library of Tyumen State University: website*. – URL: elib.utmn.ru (accessed: July 15, 2026).

[6] Salnikova O. A. History of the Development of Construction Contracts in Russia / O. A. Salnikova // *Bulletin of the Samara Law Institute*. – 2025. – No. 5 (66).

[7] Krendyaseva A. S. History of the Development of Legal Regulation of the Contract for Work in Russia / A. S. Krendyaseva. – Text: direct // *Young Scientist*. – 2026. – No. 13 (616). – P. 181-183. [8] Zharsky M. I. Formation and Development of the Construction Contract and Contracts for Design and Survey Works / M. I. Zharsky // *Proceedings of the Institute of State and Law of the Russian Academy of Sciences*. – 2012. – No. 4.

[9] Solovyeva A. History of the Development of Construction Legal Relations / A. Solovyeva // *MIR (Modernization. Innovation. Development)*. – 2010. – No. 1.

[10] Tyutryumov I. M. Civil Laws with Clarifications from the Governing Senate and Commentaries by Russian Jurists. Book Five. Code of Civil Laws (Vol. X, Part 1) / Comp. by I. M. Tyutryumov. – St. Petersburg: I. I. Zubkov's Law Bookstore (trading as «Zakonovedenie»), 1911. – XXIII, 1683 p., 16 leaves of tables.

[11] Meyer D. I. Russian Civil Law: A Course of Lectures / D. I. Meyer; Scientific Editor V. S. Em. – 4th ed., rev. and exp. — Moscow: Statut, 2021. – 846 p.

[12] Malyushev A. V. History of the Development of Domestic Legal Regulation of the Construction Contract from Ancient Times to 1995 / A. V. Malyushev, E. A. Guruleva // *Legal Bulletin*. – 2023. – No. 3.

[13] Zayakin A. V. The Contractual Structure of the Construction Contract in the 1835 Code of Laws / A. V. Zayakin // [Electronic resource]. – URL: dspace.tltsu.ru (date of access: 15.07.2026). [14] Civil Code of the RSFSR of 1922, Art. 220 // [Electronic resource] URL: iusprivatum.ru. – URL: (accessed: 15.07.2026).

[15] Regulation on State Contracts and Supplies of September 30, 1921 // *Collection of Enactments of the RSFSR*. – 1921. – No. 69. – Art. 531.

[16] Regulation on State Contracts and Supplies of 1923 // *Collection of Enactments of the RSFSR*. – 1923. – No. 84. – Art. 806.

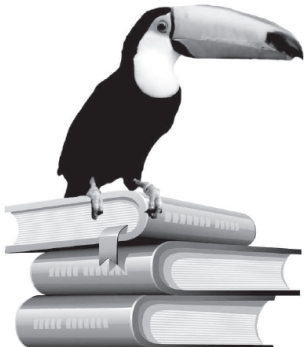
[17] Civil Code of the RSFSR of 1964 // *Bulletin of the Supreme Soviet of the RSFSR*. – 1964. – No. 24. – Art. 407.

[18] Resolution of the Council of Ministers of the USSR No. 1550 of December 26, 1986, «On Approving the Rules for Capital Construction Contracts» // Collection of Resolutions of the USSR. – 1987. – No. 8. – Art. 33.

[19] Fundamentals of Civil Legislation of the USSR and the Republics No. 2211-I of May 31, 1991 (Arts. 91–96) // Bulletin of the Congress of People's Deputies and the Supreme Soviet of the USSR. – 1991. – No. 26. – Art. 733.

[20] Civil Code of the Russian Federation (Part Two) No. 14-FZ of January 26, 1996 // Collected Legislation of the Russian Federation. – 1996. – No. 5. – Art. 410.

[21] Commentary on the Civil Code of the Russian Federation (Part Two) / Ed. by O.N. Sadikov. – Moscow: INFRA-M, 1997.



**ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО
«ЮРКОМПАНИ»**

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, Е-Library.

ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru