

УДК 640.7

Оболадзе М.П.

Студент ВСФ ФГБОУВО

«Российский государственный университет правосудия

Научный руководитель: Власова Елена Львовна

Россия, г. Иркутск

ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

Аннотация: в статье рассматриваются особенности правового режима садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ. Выявлены проблемы правового регулирования садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ. Проанализирована судебная практика по оспариванию решений общих собраний товариществ.

Ключевые слова: садоводческие некоммерческие товарищества, огороднические некоммерческие товарищества, некоммерческие товарищества.

Oboladze M.P.

Student of the VSF FGBOUVO

Russian State University of Justice

Научный руководитель Vlasova E.L.

Russia, Irkutsk

FEATURES OF THE LEGAL REGIME OF GARDENING AND GARDENING NON-PROFIT COMPANIES

Abstract: the article discusses the features of the legal regime of horticultural and vegetable gardening non-profit partnerships. The problems of legal regulation of horticultural and horticultural non-profit partnerships are

identified. Analyzed the judicial practice on challenging decisions of general meetings of partnerships.

Keywords: *horticultural non-profit partnerships, gardening non-profit partnerships, non-profit partnerships.*

Актуальность исследования особенностей правового режима садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ обусловлена тем, что в современных условиях рыночное перераспределение земельных участков данных некоммерческих товариществ затрагивает интересы большинства граждан.

Правоотношения с использованием садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ регулируются Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ о садоводстве и огородничестве), которым регулируются отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для личных нужд [3].

Хотелось бы отметить, что до вступления в силу ФЗ о садоводстве и огородничестве деятельность садоводческих товариществ регулировал Федеральный закон от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» [4]. Следует отметить сужение области действия ФЗ о садоводстве и огородничестве, поскольку он ввел новые понятия и свел многочисленные дачные образования к двум формам – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) и огородное некоммерческое товарищество (ОНТ). Если ранее дачные участки имели другие названия (дачные партнерства, дачные кооперативы и другие объединения граждан) – то по новому закону их надо переименовать либо в СНТ, либо в ОНТ. Иными словами,

Федеральный закон от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» [4] регулировал все, что было связано с садоводством, огородничеством и дачными некоммерческими объединениями граждан, то теперь только процесс ведения гражданами садоводства и огородничества.

Говоря об особенностях правового режима садоводческих и огороднических товариществ, следует обратить внимание на их свободу деятельности. Законодатель практически исключает внешнее вмешательство в деятельность товариществ, давая им свободу в установлении собственных правил. Именно данный аспект особенно привлекает исследователей, так как принято считать, что чем больше свободы предоставлено, тем больше проблем возникает в реализации самоорганизации.

Однако совершенно нельзя утверждать, что такая свобода наделила членов товариществ исключительно правами, лишив их всяких обязанностей. Первая и главная из обязанностей членов – это участие в общих собраниях. Важно отметить, что это единственно верный формальный способ влияния на жизнедеятельность в товариществе. Несмотря на это, большинство членов садоводческих и огороднических товариществ предпочитают такие собрания игнорировать, считая их напрасной тратой времени. Возможно, такая реакция вызвана деятельностью правления и председателя, которые, по мнению членов, в своей деятельности преследуют исключительно личные интересы.

Анализ особенностей управления в садоводческих и огороднических товариществах позволил прийти к выводу о том, что между людьми практически отсутствуют формальные отношения, а статусные границы в связи с этим почти полностью стерты. Это является одной из основных проблем в организации управления товариществ. Важно, чтобы правление и председатель товарищества пользовались значительным доверием со

стороны его членов, иначе организовать управление в таких товариществах будет практически невозможно.

Проблемным аспектом садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ является и то, что на практике правление и председатель постоянно вынуждены лавировать между требованиями закона и пренебрежительным отношением членов товарищества [1]. Яркий пример этому общие собрания, на которых практически невозможно собрать установленный законом кворум. Следовательно, если бы в товариществах строго следовали данной норме, принять какое-либо решение было бы невозможно. Результатом этого является проведение в большинстве случаев нелегитимных собраний, которые в дальнейшем могут быть оспорены в суде.

Подтверждением этому является многочисленная судебная практика по оспариванию решений общих собраний товариществ. Одним из таких является Решение Орехово-Зуевского городского суда от 15.01.2020 по делу №2-3619/2019. В судебном заседании истец, член садоводческого товарищества, настаивал на признании незаконными решения общего собрания членов товарищества в связи с отсутствием кворума [2]. Он утверждал, что собрание было неправомочным, следовательно, протокол собрания и все принятые и отраженные в нем решения недействительны. Такая недействительность, по его мнению, нарушает права и законные интересы его как истца, как члена товарищества, а также права и интересы других членов товарищества. На собрании обсуждались важные вопросы, которые касались, безусловно, всех живущих на территории садоводческого товарищества. К таким вопросам, в частности, относился вопрос о содержании прилегающей территории, пожарная безопасность, выборы председателя товарищества, состава правления и ревизионной комиссии, определение размера членских взносов и сроков их оплаты и так далее. Соответственно, по каждому вопросу было принято конкретное

решение, за которое голосовали члены товарищества, присутствующие на собрании.

Судом были детально исследованы все обстоятельства и материалы дела, предоставленные истцом и ответчиком. На основании чего, ввиду противоречивости предоставленных ответчиком доказательств, ввиду не предоставления полных сведений, подтвержденных документально, о расчете ответчиком кворума, необходимого для проведения собрания, и невозможности в ходе судебного разбирательства устранить противоречия ввиду отсутствия необходимых доказательств, суд приходит к выводу, что оспариваемое собрание проведено в отсутствие необходимого кворума и было неправомочно решать вопросы, указанные в повестке данного собрания, в том числе избирать органы управления садоводческим товариществом, а также принимать решения по иным вопросам.

Таким образом, анализ сложившейся судебной практики показал, что выход видится в реформе законодательства, создании условий, при которых товариществам с численностью членов более трехсот будет реально проводить собрания и принимать важные для товарищества решения. Возможно, следует создать правовые основы для проведения общих собраний членов товариществ с использованием информационно-телекоммуникационных технологий. Не следует при этом забывать, что этот шаг требует еще больших усилий.

На основании изложенного следует вывод, что регламентирующий сегодня деятельность правления и председателя садоводческих и огороднических товариществ ФЗ о садоводстве и огородничестве не отвечает современным потребностям. Большинство его положений не ориентировано на реалии, происходящие в товариществах и описанные выше. В связи с чем, законодатель должен четко понимать, что садоводческие и огороднические товарищества нельзя отнести к типичным организациям, к которым есть возможность применять общие правила и

нормы, поскольку они отличаются своей спецификой и требуют отдельной регламентации, особенно в вопросах управления такими товариществами.

Использованные источники:

1. Жмурко С.Е. Садоводческое некоммерческое товарищество: вопросы и ответы / С.Е. Жмурко // Российская газета. – 2021. – Вып. 2. – С. 144 - 148.
2. Решение № 2-3619/2019 2-54/2020 2-54/2020(2-3619/2019;) ~ М-3472/2019 М-3472/2019 от 15 января 2020 г. по делу № 2-3619/2019 Орехово-Зуевский городской суд [Электронный ресурс]. – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/VSG5hOLKRzU8/> (дата обращения: 10.12.2021).
3. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 22.12.2020) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 2017. – № 31. – Ст. 4766.
4. Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 16. – Ст. 1801.