

Информация, направленная в «Википедию», свободную энциклопедию

Правильно поставленная задача — 50 % её решения.

Садоводческое товарищество — устаревшая организационно-правовая форма форма юридических лиц, использовавшаяся на территории Российской Федерации для коллективного ведения садоводства (сохраняла легитимность до 20.04.2003 года). В настоящее время в целях, определённых Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», владельцы земельных участков для ведения садоводства и дачного хозяйства вправе создавать (учреждать) садоводческие некоммерческие товарищества.

Принципиальное отличие указанных организационно-правовых форм заключается в «земельном вопросе»: членство в садоводческом товариществе, возникшее до определённой даты (определение указанной даты неоднозначно и в итоге зависит от субъективного мнения конкретных правоприменителей), в соответствии с законодательством Российской Федерации является основанием установления права собственности на земельный участок, в то время как создание садоводческого некоммерческого товарищества и членство в нем являются следствием уже установленного права граждан на земельные участки определенной категории (сельскохозяйственного назначения) и целевого использования (садоводство или дачное хозяйство).

Многочисленные коллизии норм законодательства Российской Федерации и правовые пробелы не позволяют владельцам земельных участков для садоводства в полной мере реализовать свои гражданские права в этой связи, гарантированные Конституцией Российской Федерации.

Главную проблему составляет часто встречающийся отказ органов власти, в том числе судов, признавать за садоводами права собственников и потребителей. По своему правовому содержанию проблема схожа с защитой прав членов товариществ собственников жилья — в том и другом случае причиной нарушений становится, как правило, подмена имущественных гражданско-правовых отношений на членско-организационные (личные неимущественные). В отличие от имущественных,

личные неимущественные права граждан очень слабо защищены законом. Практически исчерпывающий перечень таких прав, защищаемых законом, перечислен в Гражданском кодексе Российской Федерации. При этом личные неимущественные права членов некоммерческих товариществ в этот перечень не входят.

В качестве определённой «компенсации» Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» ввёл два уникальных права членов садоводческих некоммерческих объединений:

1. Право обращаться в суд с иском о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов садоводческого некоммерческого объединения либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов такого объединения.
2. Право давать третьим лицам доверенность на участие в общем собрании членов садоводческого некоммерческого объединения с голосованием от имени доверителя.

Следует отметить, что право выдачи такой доверенности противоречит смыслу личных неимущественных прав, априори неотчуждаемых (указанное правило закреплено Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации). Примечательно, что членам Федерального собрания Российской Федерации было отказано в установлении аналогичного права.

Некоммерческие товарищества — юридические атавизмы, возникшие в период советской власти для демонстрации преимуществ социалистического общежития. Они в принципе не могут нормально функционировать в условиях частной собственности на недвижимые объекты, в том числе земельные участки.

В этой связи гражданскому обществу, а также судьям еще предстоит осознать простую истину, что граждане имеют земельные участки не в товариществе, а в своей собственности, и ведут садоводство не на территории товарищества, а на своей собственной территории. Это, прежде всего, означает, что коллективного садоводства давно не существует. Любой гражданин — владелец земельного участка для ведения садоводства (дачного хозяйства) по определению индивидуален и самостоятелен, а товарищество — это одно юридическое лицо, обладающее отдельной гражданской правосубъектностью, а не коллектив физических лиц. Деятельность садоводческих некоммерческих товариществ по своему смыслу схожа с деятельностью товариществ

Добавил(а) Светлана Мухина
24.12.12 05:54

собственников жилья — это разновидности управляющих организаций, состав участников которых ограничен законом.

Ярким примером состояния законности в рассматриваемой области является широко обсуждавшееся обществом абсурдное постановление Конституционного суда Российской Федерации от 14.04.2008 № 7-П «По делу о проверке конституционности абзаца второго статьи 1 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в связи с жалобами ряда граждан». Системный анализ норм земельного законодательства показывает, что действие Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» не распространяется на земельные участки граждан, находящиеся в черте поселений. Поэтому указанное решение высшего суда России совершенно бессмысленно, и всего лишь продемонстрировало вопиющую некомпетентность судебных органов в отношении прав садоводов.

Если говорить о садоводческих товариществах, то их создание никогда не было основано на нормах права. Фактически указанные образования возникали вследствие применения неких документов рекомендательного характера (см. постановление Совмина РСФСР от 16.12.1955 № 1522 «О дальнейшем развитии садоводства и виноградарства рабочих и служащих»). Садоводческие товарищества существовали в той мере, насколько они способствовали государству препятствовать росту личного благосостояния советских граждан (см. постановление Совмина СССР от 30.12.1960 № 1346 «Об индивидуальном строительстве дач»), а также несовершенство Гражданского кодекса РСФСР 1964 года позволяло не объявлять указанные организации незаконными.

Любопытно, что эта практика получила развитие и в наши дни, характеризуемыми массовым отказом соблюдать законы (в том числе со стороны государства, установившего эти законы). Так, в результате публичного выступления мэра г. Москвы Ю. Лужкова, высказавшего свое видение будущего сельского хозяйства, Федеральная налоговая служба без каких-либо оснований зарегистрировала более тысячи «товариществ индивидуальных застройщиков» при условии, что подобная форма организаций никогда не встречалась в истории права России.

С 1 января 1995 года (вступление в силу современного Гражданского кодекса Российской Федерации) по 15 апреля 1998 года (принятие Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан») садоводческие товарищества не обладали правовым статусом

Добавил(а) Светлана Мухина
24.12.12 05:54

и, соответственно, гражданской правосубъектностью. Это обстоятельство и послужило одной из основных причин принятия закона о некоммерческих объединениях граждан — владельцев земельных участков для садоводства, а также дачных участков. При этом владельцы дачных участков сильно пострадали, поскольку принятый закон ограничил их права фактически до уровня прав садоводов.

Единственное решение, обеспечивающее систему государственной защиты прав владельцев земельных участков для ведения садоводства и дачного хозяйства — установление статусов поселений (территориально-административных образований муниципального уровня) в областях деятельности садоводческих некоммерческих товариществ и других подобных объединений, а также отмена Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Светлана Мухина, юрист

ноябрь 2008 г.