

ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ НОВЕЛЛЫ ЗАКОНА «О ВЕДЕНИИ ГРАЖДАНАМИ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД»

Безбах Екатерина Алексеевна

студент магистрант

Северо-Западный филиала

Российского государственного университета правосудия,

г. Санкт-Петербург, Россия

В связи с вступлением с 1 января 2019 года в законную силу Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (за исключением статьи 51 настоящего Федерального закона) №217-ФЗ¹ с указанной даты согласно статье 53 настоящего Федерального закона утратили силу Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Федеральный закон от 22 ноября 2000 года № 137-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Принятый закон разрешил значительное количество вопросов, возникающих при осуществлении корпоративных прав членами указанных объединений.

Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ, регулирующий отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, упорядочил вопросы членства в садоводческих некоммерческих товариществах и огороднических некоммерческих товариществах, конкретизировав права и обязанности члена товарищества и основания и порядок принятия и прекращения членства в товариществах, а также упорядочил вопрос ведения садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

Так, если ранее действовавшим ФЗ был предусмотрен достаточно простой порядок вступления в члены садоводства граждан, предусмотренный ст.18, указывающей, что учредители садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения считаются принятыми в члены такого объединения с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в такое объединение лица принимаются в его члены общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Каждому члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление такого объединения обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

Новым Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ сохранен основной принцип приема граждан в члены садоводческих и огороднических товариществ путем рассмотрения вопроса о его принятии общим собранием членов товарищества. Однако теперь подробно регламентировано содержание заявления вступающего в члены товарищества гражданина, в котором необходимо указывать не только его фамилию, имя, отчество и адрес места жительства, но и указать почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства), адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии). Обязательным условием для приема в члены товарищества теперь является указание в письменном заявлении на согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

Указанные изменения в части конкретизации документов вступающих в члены товариществ позволят разрешить ранее часто возникающие на практике проблемы с определением списочного состава членов товариществ, оповещении членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан о проведении общих собраний.

Ввиду того, что членство фиксировалась только протоколами общих собраний, заявления граждан о вступлении в садоводства практически отсутствовали, зачастую из-за недобросовестности председателя и членов правления, а также законодательно закрепленного требования к надлежащему ведению документации, невозможно было установить точное количество членов СНТ, что приводило к соответствующим судебным спорам в отношении вступления в наследственные права, оспариванию решений общих собраний и т.д.

В качестве примера можно привести апелляционное определение Московского областного суда по делу № 33-4689/2014 от 26.02.2014г.², которым жалоба СНТ «Купелицы» на решение Наро-Фоминского городского суда

¹ Федеральный закон 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» /Электронный ресурс/ Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

² Апелляционное Определение Московского областного суда от 26.02.2014г. по делу № 33-4689/2014 /Электронный ресурс/ Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Московской области от 15 октября 2013 года, удовлетворившего иски о признании недействительным решений общих собраний, оставлена без удовлетворения

М., оспаривая решения общих собраний СНТ «Купелица» от 08.09.2012 и от 13.04.2013 о перевыборах членов правления и председателя СНТ "Купелицы", в обоснование иска указал, что являясь членом СНТ "Купелицы", в мае 2013 года он узнал о том, что бывший член правления СНТ З.А. сам провел 08.09.2012 внеочередное общее собрание садоводов, на котором он был избран председателем СНТ "Купелицы". При этом общего собрания членов СНТ не проводилось, члены СНТ не извещались о проведении внеочередного общего собрания, кворума не было. Внеочередное общее собрание от 13.04.2013 г. было проведено с теми же нарушениями.

Ответчик, возражая против иска, указал на то, что на момент проведения собрания от 08.09.2012 г. невозможно было установить количество членов СНТ, так как не велся журнал учета членов СНТ. Поскольку невозможно было определить количество членов СНТ, исходили из таблицы уплаты членских взносов, составленной бухгалтером СНТ, представленной на обозрение суда. На собрание пришло 39 членов СНТ с членскими книжками, 39 членов СНТ прошли перерегистрацию. На эту дату было установлено количество членов СНТ - 39. В СНТ на момент проведения общего собрания членов СНТ подлинника устава не было. Инициатива проведения первого общего собрания исходила от инициативной группы, инициатива проведения второго - от правления.

Удовлетворяя требования истца, суд исходил из того, что общее количество членов СНТ не установлено и документально не подтверждено. Официального списка членов СНТ и документального подтверждения членства граждан в СНТ "Купелицы" не имеется. На момент проведения внеочередного общего собрания от 08.09.2012 г. количество членов СНТ не установлено, не проверено и не подтверждено документально, цифра 95 указана в протоколе общего собрания произвольно. Доверенности в подтверждение полномочий присутствующих лиц не представлены. При наличии отсутствия установленного в СНТ количества членов СНТ невозможно установить необходимое по закону количество членов инициативной группы. На собрании 13.04.2013 г. была признана численность СНТ 39 человек по членским книжкам садовода, а в дальнейшем по предъявлению садоводами членских книжек количество членов СНТ будет корректироваться путем внесения записи в журнал учета членов СНТ "Купелицы". Таким образом, на момент проведения общего собрания от 13.04.2013 г. количество членов СНТ "Купелицы" установлено по количеству присутствующих на собрании, в том числе по доверенности, а не по реальному количеству членов СНТ, что не соответствует закону.

Частью 6 ст. 12 настоящего закона предусмотрено и приложение копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Новый закон № 217-ФЗ дал ответы на спорные вопросы о порядке добровольного выхода из корпорации.

Если в ранее действовавшем законодательстве этот вопрос не был урегулирован, что приводило к неоднозначному разрешению возникающих споров, то ныне действующим Законом, в частности статьей 13 предусмотрены основания и порядок прекращения членства в товариществе, говорящие как о добровольном или принудительном прекращении членства в товариществе, так и прекращением в связи утратой прав у члена товарищества на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

Принятие данной статьи согласуется с требованиями текущего времени, отвечает нуждам садоводов и огородников. В ранее существовавшем порядке принудительного выхода членов из садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан ничего не изменилось, процедура исключения из членов товарищества была достаточно подробно регламентирована действующим законодательством и изменений не претерпела. Однако добровольный выход из садоводческих и огороднических товариществ не был ранее урегулирован на законодательном уровне. Часть 2 ст. 13 говорит о том, что добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества. При этом сама процедура выхода проста и рациональна

Так, членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества (ч.3 ст.13 ФЗ-217). При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

В принятом новом Законе отсутствуют требования к возрасту членов садоводческих и огороднических товариществ.

Действовавшим ранее Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» членами таких объединений могли быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах такого объединения, членами садоводческого, огороднического или дачного потребительского кооператива могли быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцать лет, и имеющие земельные участки в границах такого кооператива (ст.18 ФЗ №66-ФЗ в редакции от 03.07.2016). Членами садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан также могли быть в соответствии с гражданским законодательством наследники членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе малолетние и

несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

Новым законом устранены имевшие ранее противоречия, его положения о правообладателях земельных участков приведены в соответствие с Земельным Кодексом Российской Федерации, которым ограничения минимального возраста члена товарищества не предусмотрены, а при вступлении в члены огороднических и садоводческих товариществ, интересы несовершеннолетних и недееспособных граждан будут представлять их законные представители, действуя в силу действующего гражданского законодательства от их имени и в их интересах без доверенности.

Вместе с тем, специальная норма, говорящая о том, какими правами наделены члены товариществ, не достигшие возраста 18 лет, в новом законе отсутствует. Соответственно, в силу гражданского законодательства их интересы до достижения 18-тилетнего возраста будут также представлять законные представители.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что вступивший с 01.01.2019 года Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разрешил большинство спорных вопросов, связанных с реализацией прав членами садоводческих и огороднических товариществ, что, по моему мнению, должно привести к значительному сокращению соответствующих судебных споров.

Список литературы

1. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 31.07.2017, № 31 (Часть I), ст. 4766.

2. Федеральный закон от 05.05.2014 № 99-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 05.05.2014.

3. Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» // Собрание законодательства РФ, 20.04.1998, № 16, ст. 1801.

4. Апелляционное Определение Московского областного суда от 26.02.2014г. по делу № 33-4689/2014 /Электронный ресурс/ Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».