

Четвериков Илья Алексеевич,
студент 4 курса, Юридический институт
НИУ «БелГУ»

Научный руководитель:
Митякина Надежда Михайловна,
Заведующая кафедры трудового и предпринимательского права,
старший преподаватель Юридического института,
НИУ «БелГУ»

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

Аннотация. Автор статьи выделяет и рассматривает актуальные проблемы правового регулирования деятельности садоводческих некоммерческих товариществ. Анализируются нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие в себе нормы о садоводческих некоммерческих товариществах, впоследствии чего обнаруживается коллизия в деятельности таких товариществ. Автор посредством примеров из судебной практики подтверждает наличие данных коллизий и иллюстрирует отрицательные последствия за счет их воздействия. Предлагаются пути решения данных проблем с помощью внесения изменений в законодательство Российской Федерации.

Ключевые слова: Садоводческое некоммерческое товарищество, правовое регулирование, решение общего собрания, садоводство, собственник недвижимости.

Для понимания проблем правового регулирования деятельности садоводческих некоммерческих товариществ необходимо знать их определение. По словам И.Г. Король, под ними понимается «объединение граждан владеющих садовыми или дачными участками, цель создания которых заключается в упрощении управления совместной собственности, а также решении вопросов бытового характера непосредственной на территории товарищества» [1, с. 32].

Деятельность садоводческих некоммерческих товариществ большое количество лет регулировалась таким нормативным правовым актом, как Федеральный закон от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Однако он утратил свою силу, а в 2017 году был принят новый Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Новый нормативный правовой акт внес некоторые изменения в российское законодательство. Например, он нормализовал сферу организационно-правовых форм, тем самым к группе товарищества собственников в сфере недвижимости стали относиться садоводческие и огороднические товарищества [2].

Также данная норма содержится в пп. 4 п. 3 ст. 50 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно «юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в организационно-правовых формах товариществ собственников недвижимости, к которым относятся в том числе товарищества собственников жилья, садоводческие или огороднические некоммерческие товарищества» [3].

Но несмотря на изменения в законодательстве Российской Федерации, проблемы правового регулирования остались актуальными, а также возникли новые. Стоит проанализировать некоторые из них, подкрепляя конкретными примерами из судебной практики.



Первой проблема касается Единого государственного реестра юридических лиц (далее – ЕГРЮЛ). Она заключается в том, что в процессе смены председателя садоводческого некоммерческого товарищества необходимые сведения вносятся в вышеупомянутый реестр. Однако при этом проверка сведений на достоверность осуществляется малоэффективного, либо он вообще отсутствует. Данная тенденция приводит к корпоративным спорам множественного характера и судебным разбирательствам.

Если обратиться к ст. 17 Федерального закона «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», то можно выявить одну особенность. Под ней подразумевается, что в процессе внесения изменений в области сведений юридического лица, заявителем подается заявление, однако при этом оно не требует свидетельствования со стороны нотариуса [4]. Этим самым подтверждается снижение контроля и ответственности в отношении действий доверителя – председателя товарищества.

Для подтверждения данной проблемы необходимо привести пример из судебной практики. Например, по делу Ульяновского областного суда №33-480/2023 (33-5921/2022) истцы А.В. Журилин и О.В. Авдиенко подали иск в отношении В.Д. Гуржиева. Это связано с тем, что он хотел зарегистрировать себя временно исполняющим обязанности председателя садоводческого некоммерческого товарищества под названием «Садовод УСХИ». Истцы требовали признать действия ответчика незаконными, что впоследствии и предпринял суд первой инстанции.

Стоит отметить, что ведение реестра членов товарищества регулируется с точки зрения права посредственно, что является второй проблемой, касающейся деятельности садоводческого некоммерческого товарищества. В статье 15 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» заключены требования по ведению реестра. Стоит отметить, что с точки зрения практики данные требования не соблюдаются. Вследствие этого решения, принимаемые на общих собраниях, становятся недействительными, что приводит к нарушению стабильной деятельности по управлению товариществом.

В качестве примера можно отметить гражданское дело, рассмотренное Краснокамским межрайонным судом Республики Башкортостан. Истец оспаривал решение, принятое общим собранием товарищества, так как в реестр была внесена информация не по всем членам товарищества. В ходе судебного разбирательства данный факт был установлен, следовательно, суд утвердил, что отсутствие актуального и реального реестра членов СНТ нарушает порядок созыва, подготовки и проведения собрания, влияет на волеизъявление участников собрания. Поэтому суд имел полное право удовлетворить требования истца, причем в полном объеме.

Как утверждает Верховный Суд Российской Федерации, «решение общего собрания членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений является недействительным в случае отсутствия кворума для принятия решения на общем собрании членов общества, а также в случае нарушения процедуры созыва и проведения общего собрания» [5]. Но стоит понимать, что неполноценное ведение реестра членов товарищества приводит к тому, что установить кворум невозможно. Вследствие этого деятельность садоводческого некоммерческого товарищества подвергается судебным разбирательствам.

Для решения вышеперечисленных проблем необходимо внести некоторые изменения в законодательство Российской Федерации. Например, в статью 15 Федерального закона № 217-ФЗ нужно внести норму об административной ответственности для председателя товарищества за неполную и недостоверную информацию, которая вносится в реестр. Такими мерами ответственности можно назвать, например, досрочное прекращение полномочий председателя и взыскание с него убытков, которые были причинены товариществу.



Подводя итог, можно сказать, что в данной статье были рассмотрены актуальные проблемы правового регулирования деятельности садоводческих некоммерческих товариществ путем анализа нормативных правовых актов Российской Федерации. Впоследствии этого были обнаружены некоторые коллизии в деятельности товариществ. Только путем внесения изменений в Федеральный закон № 217 можно добиться правового характера деятельности садоводческих некоммерческих товариществ.

Список литературы:

1. Король Ирина Геннадьевна К вопросу о деятельности садоводческих некоммерческих товариществ собственников недвижимости: закон новый, но проблемы старые // Право и государство: теория и практика. 2020. №7 (187).
2. Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс».
3. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2025 г., с изм. от 25.03.2026 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.08.2025 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс».
4. Федеральный закон от 08.08.2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс».
5. «Обзор судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010 - 2013 год» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 02.07.2014) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс»: [Электронный ресурс] / Компания «Консультант Плюс».
6. Ищенко, С. Н. Особенности правового регулирования деятельности садовых некоммерческих товариществ / С. Н. Ищенко. – Текст : непосредственный // Молодой ученый. – 2021. – № 14 (356). – С. 210-212.

