



ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПАМЯТКА

**ОПТИМАЛЬНЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ
ГРАЖДАН – ЧЛЕНОВ САДОВОДЧЕСКИХ И
ОГОРОДНИЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ**

С 1 января 2019 г. вступил в силу Федеральный закон 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 – Закон № 217-ФЗ).

ФОРМЫ ВЕДЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

Членами садоводческого товарищества могут быть физические лица, являющиеся правообладателями садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества (ст. 12 Закона № 217-ФЗ).

Статус члена товарищества возникает с даты принятия соответствующего решения общего собрания членов товарищества. Учредители товарищества получают такой статус со дня государственной регистрации товарищества (п. 5 ст. 10 Закона № 217-ФЗ).

Прекращение права собственности (иного права) на земельный участок является основанием для прекращения членства в товариществе (п. 9 ст. 13 Закона № 217-ФЗ).

Физические лица имеют право избрать иную форму ведения садоводческой деятельности – путем заключения договора на ведение садоводства (огородничества) в индивидуальном порядке (ст. 5 Закона № 217-ФЗ) без получения статуса члена садоводческого (огороднического) объединения.

В зависимости от выбора формы участия собственники индивидуальных жилых домов обладают разным набором способов защиты своих прав.

ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

Членство в товариществе дает возможность обеспечивать защиту своих прав путем использования корпоративных механизмов – участия в собраниях по всем вопросам повестки дня (ст. 17 Закона № 217-ФЗ), права требования созыва внеочередных собраний (ч. 7 ст. 17 Закона № 217-ФЗ), права требования копий документов у правления товарищества (ч. 3 ст. 11 Закона № 217-ФЗ).

Собственники индивидуальных жилых домов, не обладающие статусом члена товарищества, а заключившие договор на ведение садоводства в индивидуальном порядке, в возможностях защиты своих прав существенным образом ограничены. Индивидуальные садоводы на участие в собраниях товарищества только по ограниченному кругу вопросов (ч. 6 ст. 5, ч. 3 ст. 17 Закона № 217-ФЗ).

ФОРМЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА: ЮРИСДИКЦИОННАЯ И НЕЮРИСДИКЦИОННАЯ

Юрисдикционная форма предполагает обращение к государственным органам за принудительной защитой права. В зависимости от вида таких государственных органов в рамках юрисдикционной формы различают судебный и административный порядок защиты прав.

Например, при наличии признаков, свидетельствующих о фальсификации протоколов общих собраний членов товарищества, а также совершении иных противоправных действий председателем или членами правления товарищества, заинтересованные лица вправе обратиться в территориальные органы внутренних дел с сообщением о преступлении или об административном правонарушении.

Неюрисдикционная форма предполагает самостоятельную защиту прав лицом, чье право нарушено (одностороннее расторжение договора, установка сигнализации, замков и других охранных устройств (не запрещенных законом) на территории садоводческого или огороднического товарищества).

Специфика права и характер нарушения прав садоводческого и огороднического некоммерческого товарищества предполагают применение различных способов защиты прав.

СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

1) применяются на основании решения суда (признание права собственности садоводческого или огороднического товарищества на земельный участок; признание договора аренды земельного участка недействительным и применение последствий недействительности ничтожной сделки; признание недействительным акта органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении садоводческого или огороднического земельного участка и др.);

2) используются как по решению суда, так и без такового (возмещение убытков за потребление неучтенной электроэнергии, взыскание пени за несвоевременную уплату взносов и др.);

3) реализуются без проведения судебного разбирательства (самозащита гражданских прав товариществ и меры оперативного воздействия на нарушителя).

ВЕЩНО-ПРАВОВЫЕ СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ ПРАВ

Законодательство РФ не ограничивает членов товарищества в судебных способах защиты своих прав, предоставляя членам товарищества право оспаривать решения общего собрания (п. 2 ст. 181.1 ГК РФ, подп. 4 п. 1 ст. 3 Закона № 217-ФЗ), а также использовать любые средства правовой защиты, установленные ст. 12 ГК РФ.

При обращении в суд с иском об оспаривании решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения истец должен доказать, что оспариваемое решение общего собрания нарушило его права и законные интересы, и вправе воспользоваться таким способом защиты его нарушенного права, как восстановление положения, существовавшего до нарушения права, одной из форм которого является восстановление незаконно прекращенного членства в товариществе.