

**САДОВОДЧЕСКИЕ ТОВАРИЩЕСТВА
КАК ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА
НЕКОММЕРЧЕСКИХ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ**

А. С. Андрианова

старший преподаватель кафедры правовых дисциплин
факультета повышения квалификации и переподготовки кадров
Могилевского института МВД (Беларусь)

Востребованность садоводческих товариществ, а также изменения в правовом регулировании порядка создания и деятельности данной организационно-правовой формы некоммерческих юридических лиц актуализируют необходимость проведения исследования и осмысления содержания соответствующих нормативных правовых актов. В статье проведен анализ новаций в законодательстве о садоводческих товариществах; рассмотрены порядок формирования, полномочия общего собрания, формы его организации и проведения, содержание правосубъектности садоводческого товарищества, порядок вступления физических лиц в садоводческое товарищество, членства и исключения из состава его членов и др. Полученные результаты могут быть использованы в практической деятельности органов управления данного вида некоммерческих юридических лиц, а также членами товарищества в процессе владения, пользования и распоряжения своими земельными участками, находящимися как в собственности данных лиц, так и в пожизненном наследуемом владении или аренде.

Ключевые слова: садоводческое товарищество, некоммерческое юридическое лицо, собственность садоводческого товарищества, управление садоводческим товариществом.

Введение. Садоводческие товарищества — одна из наиболее востребованных организационно-правовых форм некоммерческих юридических лиц в Республике Беларусь, которая, с одной стороны, обеспечивает решение задач продовольственной безопасности нашего государства, а с другой — организации досуга населения. С принятием Указа Президента Республики Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155 «О садоводческих товариществах» (далее — Указ № 155) [1] в правовом регулировании порядка создания и деятельности данной организационно-правовой формы некоммерческого юридического лица произошли существенные изменения, анализ которых и обуславливает актуальность темы исследования.

Целью данной статьи является анализ новаций в правовом регулировании порядка создания и деятельности садоводческих товариществ.

Для достижения указанной цели необходимо решить следующие задачи: изучить действующее законодательство о садоводческих товариществах, провести сравнительный анализ положений Указа № 155 и Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» (в редакции от 31 октября 2019 г. № 411; утратил силу) [2], выявить изменения в регулировании порядка функционирования садоводческих товариществ.

Вопросам создания, деятельности и ликвидации садоводческих товариществ посвящен перечень публикаций Е. И. Садкович в научных журналах «Право.by» и «Юстиция Беларуси» за 2012–2013 гг. [3; 4]. В настоящее время работ, направленных на изучение особенностей садоводческих товариществ как некоммерческих юридических лиц, содержания их правосубъектности, а также исследование изменений в правовом регулировании деятельности данной организационно-правовой формы юридического лица, выявлено не было.

Основная часть. Садоводческое товарищество характеризуется всеми признаками юридического лица:

1. Участие в гражданском обороте от собственного имени. При этом наименование товарищества должно содержать словосочетание «садоводческое товарищество». Наименование садоводческого товарищества указывается в его уставе и фиксируется в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Следует отметить, что наличие печати для садоводческого товарищества не обязательно. Данный вывод можно сделать из анализа норм Указа № 155, в котором отсутствует прямое указание на необходимость наличия у товарищества печати.

2. Обособленное имущество, являющееся материальной базой для функционирования товарищества. Основу имущества садоводческого товарищества составляют земельные участки общего пользования, которые передаются товариществу в постоянное пользование либо аренду [5, п. 2 ст. 51]. Данные участки осваиваются за счет средств членов садоводческого товарищества и используются для возведения сооружений либо зданий в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории.

Иное имущество товарищества формируется на основе взносов учредителей товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и иных не запрещенных законодательством источников (например, переход имущества по завещанию). Отметим, что садоводческие товарищества в целом, как правило, не занимаются коммерческой деятельностью, однако отдельные члены могут реализовать произведенную продукцию на объектах торговли.

Отдельно следует остановиться на размере паевых взносов. Законодательно установлено, что размер взносов должен быть пропорционален объему доли в праве на земельный участок, если от участников долевой собственности членом садоводческого товарищества является один из собственников, и такой же, как и для всех членов садового товарищества, в случае, если каждый из собственников земельного участка — самостоятельный член садоводческого товарищества [1, п. 54].

Денежные средства, аккумулируемые на счетах садоводческого товарищества посредством периодического внесения его членами паевых, членских, целевых взносов, идут на нужды товарищества (содержание штатных сотрудников, ремонт сооружений общего пользования и др.).

3. Организационное единство. Система органов управления садоводческим товариществом включает в себя общее собрание (высший орган управления) и правление. Следует отметить, что перечень полномочий общего собрания в Указе № 155 значительно расширен. Так, общее собрание может избирать председателя правления, а также привлекать его к дисциплинарной ответственности либо досрочно прекращать заключенный с ним трудовой договор; устанавливать размер взносов и порядок их расчета, размер пени за несвоевременную уплату взносов (но не более 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки) и др. [1, п. 25, 56].

Указ № 155 расширил спектр форм организации и проведения общего собрания: кроме очной и заочной форм проведения собрания, возможно его проведение с использованием информационно-коммуникационных технологий при условии, что данная возможность зафиксирована в уставе товарищества [1, п. 23].

Принятие решений общим собранием при наличии кворума (участие в собрании больше половины от общего числа членов товарищества) осуществляется путем голосования. Как правило, решение принимается простым большинством голосов. Однако в Указе № 155 установлен перечень вопросов, решение по которым может быть принято только при:

- единогласном голосовании всех членов садоводческого товарищества (включение садоводческого товарищества в границы населенного пункта либо образование

населенного пункта на базе товарищества, а также вопросы ликвидации товарищества по решению его членов) [1, ч. 2 п. 37];

- голосовании квалифицированным большинством, т. е. не менее 2/3 голосов от числа присутствующих на собрании (изменение и/или дополнение устава, реорганизация товарищества, изменение порядка формирования взносов членов товарищества) [1, ч. 3 п. 37].

Коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию, является правление. Председатель правления может избираться либо назначаться как из числа членов товарищества, так и из числа лиц, не являющихся членами товарищества. Срок полномочий председателя — не более пяти лет. Если должность председателя правления по каким-либо причинам является вакантной в течение пяти месяцев, местный исполнительный комитет поручает общему собранию товарищества избрать председателя и предлагает кандидатуру для избрания. Если по истечении 45 дней после такого предложения должность председателя правления продолжает оставаться вакантной, местный исполнительный комитет самостоятельно назначает председателя садоводческого товарищества [1, п. 48].

4. Самостоятельная имущественная ответственность. Садоводческое товарищество самостоятельно отвечает по своим обязательствам. Однако при возникновении убытков члены садоводческого товарищества обязаны внести дополнительные взносы для их погашения. Размер членских взносов одинаков для всех членов садоводческого товарищества и не зависит от площади садоводческого участка [1, п. 55].

Садоводческое товарищество как некоммерческое юридическое лицо может быть участником гражданско-правовых и иных отношений. Соответственно, необходимо рассмотреть вопрос о содержании его правоспособности и дееспособности.

Традиционно в гражданском праве под правоспособностью понимается способность лица иметь права и нести обязанности [6, с. 89]. Правоспособность садоводческого товарищества возникает с момента его государственной регистрации и прекращается по завершении его ликвидации и внесения сведений о ней в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

В структуре правоспособности садоводческого товарищества можно выделить две составляющие: общую правоспособность и специальную правоспособность. Содержание общей правоспособности рассматриваемой организационно-правовой формы некоммерческого юридического лица определяется Гражданским кодексом Республики Беларусь как способность иметь любые права и обязанности, необходимые для осуществления деятельности [7, п. 1 ст. 45]. Специальная правоспособность детерминируется некоммерческими целями и предметом деятельности садоводческого товарищества:

- использование предоставленных для коллективного садоводства земельных участков для выращивания сельскохозяйственных культур;
- создание условий для отдыха и досуга;
- удовлетворение иных, связанных с членством в товариществе потребностей членов товарищества [1, п. 2].

Дееспособность — способность лица своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их [6, с. 90]. Дееспособность садоводческого товарищества включает в себя сделкоспособность (способность заключать любые не противоречащие уставным целям сделки) и деликтоспособность (способность самостоятельно нести гражданско-правовую ответственность).

Правоспособность и дееспособность у садоводческого товарищества возникают одновременно и осуществляются его органами — общим собранием и правлением, действующими в интересах товарищества и его членов.

Членство в садоводческом товариществе возникает на основании заявления, что отличает данную организационно-правовую форму, к примеру, от строительного

кооператива. Отсюда можем сделать вывод о том, что в случае неподачи заявления о вступлении в состав членов садоводческого товарищества физическое лицо, владеющее земельным участком либо его долей, отказывается от членства в товариществе. Более того, законодательно установлен срок для подачи такого заявления — три месяца с момента государственной регистрации права на земельный участок. Пропуск срока подачи заявления приравнивается к отказу от вступления в члены садоводческого товарищества [1, п. 13, 14]. Правовым последствием отказа от вступления в члены садоводческого товарищества является обязанность лица произвести отчуждение находящегося в его собственности земельного участка и всех находящихся на нем строений либо только строений, если участок не находится в собственности лица [1, п. 19]. Срок для отчуждения имущества — один год с момента отказа от членства в садоводческом товариществе.

Пунктом 33 Указа № 155 установлено, что каждый член садоводческого товарищества имеет один голос на общем собрании вне зависимости от объема права собственности на земельный участок (единолично владеет всем участком либо только его долей, объем которой не имеет значения).

Перечень прав и перечень обязанностей членов садоводческого товарищества закреплены в пп. 15, 16 Указа № 155 соответственно. Не перечисляя нормативно установленные права и обязанности, отметим, что законодатель включил в перечень обязанностей члена садоводческого товарищества обязанность в течение одного месяца уведомлять правление товарищества об изменении своих данных (серия, номер и дата выдачи паспорта, контактные данные и др.). Необходимость указанной новации предопределена тем, что член садоводческого товарищества имеет право своевременно получать информацию о деятельности товарищества, направляемую по адресу, указанному в документах, имеющихся в правлении садоводческого товарищества.

Еще одним нововведением, установленным в Указе № 155, является детализация оснований для исключения лица из состава садоводческого товарищества. Помимо недобросовестного исполнения либо неисполнения своих обязанностей, а также законодательства о садоводческих товариществах и решений, принятых общим собранием товарищества, в перечень оснований для исключения из состава членов товарищества включены нарушения земельного законодательства, например нецелевое использование выделенного земельного участка и т. п., нарушения природоохранного законодательства, к примеру, непринятие мер по борьбе с инвазивными растениями либо непринятие мер по защите растений, внесенных в Красную книгу Республики Беларусь, и т. д. [1, п. 17]. Исключение лица из числа членов садоводческого товарищества влечет те же последствия, что и отказ от членства.

Лицо, исключенное из числа членов садоводческого товарищества, вправе ознакомиться с материалами, ставшими основанием для его исключения, а также обжаловать решение о своем исключении из числа членов садоводческого товарищества и восстановиться в членстве в товариществе. Данные права могут быть реализованы как самими исключенными членами товарищества, так и их наследниками.

Члены садоводческого товарищества обязаны оплачивать счета за пользование электроэнергией и водой. В случае несвоевременной оплаты либо при нарушении порядка использования электроэнергии и (или) воды Указом № 155 правление наделено полномочиями по отключению данному члену товарищества либо иному лицу (например, наследнику члена товарищества, лицу, вышедшему из членов товарищества) электроэнергии и воды. При этом неплательщику или нарушителю посредством уведомления правлением устанавливается срок (15 дней) для устранения нарушений. По истечении указанного срока правление правомочно выполнить действия по отключению данного лица от электроснабжения и воды.

Садоводческое товарищество может быть ликвидировано как по решению общего собрания, так и по решению суда.

Заключение. Подводя итог, отметим, что садоводческое товарищество — одна из наиболее востребованных в настоящее время организационно-правовых форм некоммерческих юридических лиц. Ряд новаций в правовом регулировании порядка создания и деятельности садоводческих товариществ, принятых в Республике Беларусь, направлен на расширение правомочий участников данного товарищества в решении актуальных вопросов, связанных с использованием земельными участками; оптимизацию управления садоводческим товариществом; усиление контроля за целевым использованием предоставленной в коллективное пользование земли. Среди нововведений в правовом регулировании следует отметить следующие изменения:

1. Изменение организации и проведения общего собрания как главного органа управления садоводческого товарищества.

2. Расширение перечня полномочий правления товарищества путем включения в него правомочий по установлению размера членских взносов, применению мер ответственности, установленных Указом № 155, к членам товарищества, не исполняющим либо недобросовестно исполняющим свои обязанности.

3. Увеличение объема прав и обязанностей в структуре правового статуса члена садоводческого товарищества, например, член товарищества обязан своевременно (в течение месяца) предоставить информацию об изменении своих данных.

4. Расширение перечня оснований для исключения из числа членов садоводческого товарищества, изъятия земельных участков, предоставленных в коллективное пользование.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. О садоводческих товариществах : Указ Президента Респ. Беларусь от 30 мая 2023 г. № 155 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 23.03.2025).

2. О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ : Указ Президента Респ. Беларусь от 28 янв. 2008 г. № 50 : в ред. от 31 окт. 2019 г. № 411 : утратил силу // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 23.03.2025).

3. Садкович, Е. И. Образование садоводческого товарищества / Е. И. Садкович // Право.by. — 2012. — № 3 (17). — С. 73–78.

4. Садкович, Е. И. Особенности права собственности садоводческого товарищества / Е. И. Садкович // Юстиция Беларуси. — 2012. — № 1. — С. 55–57.

5. Кодекс Республики Беларусь о земле : 23 июля 2008 г. № 425-3 : принят Палатой представителей 17 июня 2008 г. : одобр. Советом Респ. 28 июня 2008 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 5 дек. 2024 г. № 44-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 23.03.2025).

6. Гражданское право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки «Юриспруденция» : в 2 т. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2024. — Т. I / под общ. ред. В. П. Камышанского. — 447 с.

7. Гражданский кодекс Республики Беларусь : 7 дек. 1998 г. № 218-3 : принят Палатой представителей 28 окт. 1998 г. : одобр. Советом Респ. 19 нояб. 1998 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 17 февр. 2025 г. № 62-3 // ЭТАЛОН : информ.-поисковая система (дата обращения: 23.03.2025).

Поступила в редакцию 24.04.2025 г.

Контакты: andrian-anna@yandex.ru (Андрианова Анна Семеновна)

Andrianova A. S.

GARDENING PARTNERSHIPS AS AN ORGANIZATIONAL AND LEGAL FORM OF NON-PROFIT LEGAL ENTITIES

The demand for gardening partnerships, as well as changes in the legal regulation of the procedure for the creation and operation of this organizational and legal form of non-profit legal entities, actualize the need to conduct research and understand the content of the relevant regulatory legal acts. The article analyzes innovations in the legislation on gardening partnerships; the procedure for the formation, powers of the general meeting, forms of its organization and conduct, the content of the legal personality of the gardening partnership, the procedure for individuals to join the gardening partnership, membership and exclusion from its members, etc. are considered. The results obtained can be used in the practical activities of the governing bodies of this type of

non-profit legal entities, as well as by members of the partnership in the process of owning, using and disposing of their land plots, which are both owned by these persons and in lifelong inheritable possession or lease.

Keywords: *gardening partnership, non-profit legal entity, property of the gardening partnership, management of the gardening partnership.*