

## **О применении судами Казахской ССР законодательства при разрешении споров, связанных с деятельностью садоводческих товариществ**

### *Утративший силу*

Постановление Пленума Верховного Суда Казахской ССР N 3 от 5 апреля 1991 года. Утратило силу - постановлением Пленума Верховного Суда Республики Казахстан от 17 июля 1997 г. N 8 ~P97008s.

С принятием Закона "О кооперации в СССР", "О собственности в СССР", Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле, Закона Казахской Советской Социалистической Республики "О собственности в Казахской ССР", Земельного Кодекса Казахской ССР, других нормативных актов Союза ССР и Казахской ССР в законодательство, регулирующее деятельность садоводческих товариществ, внесены существенные изменения.

С целью приведения судебной практики в соответствие с принятыми правовыми актами Пленум Верховного Суда Казахской ССР

### **ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Обратить внимание судов на то, что правильное и своевременное разрешение дел по спорам, связанным с деятельностью садоводческих товариществ, имеет важное значение в обеспечении прав и охраняемых законом интересов товариществ и граждан, предупреждает нарушения законности в их деятельности.

При рассмотрении таких споров судам следует руководствоваться законами "О кооперации в СССР", Законом Казахской ССР "О собственности в Казахской ССР", Земельным кодексом Казахской ССР, соответствующими нормами гражданского, семейного, земельного законодательства, другими нормативными актами Союза ССР и Казахской ССР, а также не противоречащими действующему законодательству нормами уставов садоводческих товариществ, разъяснениями, содержащимися в постановлении Пленума Верховного Суда СССР от 30 марта 1990 г. N 5 "О применении законодательства при рассмотрении судами споров, связанных с деятельностью садоводческих товариществ" (с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Пленума от 30 ноября 1990 г.).

2. Согласно ст.15 ГПК судом подведомственны гражданские споры между членами садоводческого товарищества и товариществом.

Споры по делам, возникающим из членских отношений, разрешаются органами кооператива в порядке, определенном его уставом, а в случаях, предусмотренных законодательством Союза ССР и Казахской ССР, судом (пункт 3 ст.12 Закона "О кооперации в СССР").

С учетом особенностей возникающих споров, связанных с деятельностью садоводческих товариществ, судам подведомственны, в частности, дела:

- а) по искам садоводческого товарищества:
  - об освобождении земельного участка лицами, не имеющими права пользования ими;
  - об освобождении земельного участка и садового дома лицом, которому участок передан во временное пользование, в случае нарушения им требований устава товарищества;
  - об ответственности за нарушение обязательств по договорам, заключенным садоводческим товариществом с гражданами, колхозами, межколхозными, государственно-колхозными предприятиями, организациями и их объединениями;
  - о возмещении вреда, причиненного имуществу садоводческого товарищества его членами, работниками, состоящими с товариществом в трудовых отношениях и другими лицами.
- б) по искам членов садоводческого товарищества:
  - об освобождении садового дома лицами, пользующимися им без законных оснований;
  - о возмещении вреда, причиненного уничтожением, порчей или повреждением насаждений, урожая, строений, сооружений и иного имущества, находящегося на садовом участке;
  - о защите нарушенного права распоряжаться по собственному усмотрению садовым домом и иным имуществом в садоводческом товариществе, принадлежащим члену товарищества на праве личной собственности (например, отказы в обмене садовыми участками, отчуждении садового дома другому лицу).
- в) по искам лиц, выбывших или исключенных из садоводческого товарищества:
  - о возврате садоводческим товариществом целевых взносов, внесенных в кассу товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования, на водоснабжение, электрификацию, строительство дорог, мостов, ограждений территории коллективного сада и др.;
  - о восстановлении в членстве садоводческого товариществе (п.4 ст.12 Закона "О кооперации в СССР");
- г) по искам лиц, не являющихся членами садоводческого товарищества;

о взыскании с супруга, являющегося членом товарищества, в том числе и с разведенного супруга, за которым сохранено право пользования земельным участком после расторжения брака, стоимости приходящегося на долю другого супруга общего имущества, строений, насаждений, инвентаря, целевых взносов;

о взыскании с наследника, принятого в члены товарищества, в пользу других наследников соответствующей доли целевых взносов, стоимости насаждений, строений и другого имущества, перешедшего к принятому в члены товарищества наследнику;

о возмещении членам садоводческого товарищества произведенных истцом затрат труда и средств в связи с содействием в освоении участка и возведении строений и сооружений.

3. Судам не подведомственны споры, вытекающие из деятельности садоводческих товариществ, не являющиеся гражданско-правовыми, а также споры, разрешение которых отнесено к компетенции других органов. Не подлежат рассмотрению в судах, в частности, споры:

а) садоводческих товариществ с государственными, кооперативными (кроме колхозов, межколхозных, государственно-колхозных предприятий, организаций, и их объединений) и другими общественными предприятиями, учреждениями, организациями, отнесенные к подведомственности органов государственного арбитража;

б) о приеме в члены товарищества, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо имеет преимущественное право на вступление в товарищество или является покупателем садового дома, отчужденного ему членом садоводческого товарищества;

в) о распределении земельных участков между членами садоводческого товарищества;

г) между супругами о членстве в садоводческом товариществе, когда брак между ними не расторгнут;

д) о признании права собственности на садовый дом за лицом, не являющимся супругом члена садоводческого товарищества.

4. При рассмотрении споров о том, кто из наследников имеет преимущественное право на вступление в садоводческое товарищество, а также, за кем из разведенных супругов может быть сохранено право пользования земельным участком, суды должны в каждом конкретном случае учитывать все заслуживающие внимания обстоятельства. В частности, могут ли эти лица с учетом установленных требований быть членами садоводческого товарищества, каково их семейное положение, участвовали ли они в освоении и пользовании земельным участком ( в возведении садового дома, хозяйственных построек, закладке сада, уходе за насаждениями и т.д.), имеют ли они возможность

постоянно пользоваться участком с учетом места жительства. В исключительных случаях суд может признать право пользования земельным участком в садоводческом товариществе за несовершеннолетним наследником с последующим принятием его (до достижения 16-летнего возраста) в члены товарищества, если с учетом конкретных обстоятельств (возраста наследника, его места жительства, семейного положения и др.), это необходимо для защиты его интересов.

Судам следует иметь в виду, что имущество, находящееся на земельном участке (садовый дом, другие строения, плодовыегодные насаждения), передаются тому из бывших супругов или тому из наследников, за кем признано право пользования земельным участком. Вопрос о выплате соответствующей компенсации другому супругу разрешается в соответствии со ст.ст. 19-23 КоБС. Другие наследники, имеющие право на наследство, в этом случае вправе получить только денежную компенсацию с учетом причитающихся им долей.

Вступившее в законную силу решение суда о признании за истцом преимущественного права на вступление в члены товарищества является обязательным при решении вопроса о членстве в товариществе (ст. 13 ГПК).

5. Если при разрешении споров, возникших в связи с выплатой денежной компенсации лицу, выбывшему (исключенному) из садоводческого товарищества, супругу, наследникам умершего члена товарищества, другим лицам, участвовавшим в освоении садового участка, или возмещением причиненного ущерба не будет достигнуто согласия по поводу оценки садового дома, хозяйственных построек, насаждений, посевов, других затрат по освоению земельного участка, суд должен назначить экспертизу и поставить на ее разрешение возникшие вопросы.

6. Не подлежат возмещению затраты по возведению строений и освоению земельного участка в случае его самовольного занятия (ст.195 Земельного кодекса).

Это правило не применяется, когда закон был нарушен не по вине членом садоводческого товарищества.

7. Судам необходимо иметь в виду, что в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 10 февраля 1985 года N 136 "О порядке государственного учета жилищного фонда" садовые дома, а также другие строения и помещения, предназначенные для сезонного или временного проживания, не входят в состав жилищного фонда. В связи с этим они не могут быть объектом договора найма жилого помещения. Возникающие гражданско-правовые споры по поводу пользования этими помещениями подлежат разрешению в соответствии с нормами, регулирующими договоры имущественного найма или безвозмездного пользования имуществом (ст.ст. 256-

270, 325-329 ГК).

8. Разрешая споры об исполнении договорных обязательств садоводческих товариществ, суды должны учитывать, что указанные товарищества могут заключать только такие сделки, которые не противоречат действующему законодательству и предусмотренным их уставами целям деятельности товариществ.

Сделки, не основанные на Земельном кодексе, (купля-продажа, дарение, самовольный обмен земельных участков и т.п.) заключенные товариществом или его членами, являются недействительными. При удовлетворении исков о признании таких сделок недействительными применяются последствия, предусмотренные ст.47 ГК.

9. При рассмотрении исков граждан к садоводческому товариществу об оплате труда судам следует выяснять, в силу каких правовых оснований выполнялась работа. Споры об оплате труда лиц, состоящих с товариществом в трудовых отношениях (например, сторожей), разрешаются в соответствии с законодательством о труде, и уставом товарищества, а при выполнении работ по договорам гражданско-правового характера - в соответствии с нормами гражданского законодательства, регулирующими данное правоотношение ( подряд, поручение и т.п.).

10. В случае причинения ущерба членам товарищества или другим гражданам по вине лиц, находящихся в трудовых отношениях с садоводческим товариществом при исполнении ими трудовых и служебных обязанностей, ответственность несет садоводческое товарищество в соответствии со ст.443 ГК. При этом товарищество вправе предъявить регрессный иск к виновному лицу.

11. Во всех случаях, когда возникший гражданско-правовой спор затрагивает интересы товарищества, оно должно привлекаться к участию в деле в качестве третьего лица (ст.28 ГПК).

Если такой спор возникает в брако-разводном процессе, он подлежит выделению в отдельное производство.

12. Судам необходимо иметь в виду, что в соответствии с п.3 ст. 11 Закона СССР "О кооперации в СССР" правоспособность садоводческого товарищества возникает с момента его государственной регистрации исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива (товарищества) на основании заключения депутатской комиссии соответствующего Совета народных депутатов. Поэтому только с указанного времени подведомственные судам споры, вытекающие из деятельности садоводческих товариществ, могут быть предметом судебного рассмотрения. Решая вопрос о принятии искового заявления по таким спорам, судья обязан выяснить, оформлено ли товарищество

в установленном порядке как юридическое лицо.

13. Подсудность споров, связанных с деятельностью садоводческих товариществ, определяется по правилам ст.ст.117-118 ГПК, а в случаях, предусмотренных статьей 119 ГПК, - в соответствии с нею.

При рассмотрении требований об освобождении земельного участка, переданного в пользование с нарушением установленных правил, суд должен выяснить, есть ли вина члена товарищества в допущенном нарушении, как земельные участки выделялись другим товарищества, продолжительность пользования участком и другие, заслуживающие внимания обстоятельства, и разрешить спор в зависимости от установленного.

14. Обратить внимание судей на важность надлежащей подготовки в судебному разбирательству дел по спорам, связанным с деятельностью садоводческих товариществ. По каждому делу подготовка должна проводиться с учетом особенностей предъявленного иска. Во всяком случае судья должен требовать представления таких данных: произведена ли государственная регистрация товарищества (садоводческого кооператива), входит ли садовый участок в состав земельного участка, предоставленного для коллективного садоводства товариществу, кому из членов товарищества выделен садовый участок.

15. При установлении по рассматриваемым делам фактов нарушений товариществом или его членами законодательства либо устава, а также неудовлетворительного осуществления руководства работой садоводческого товарищества, судам необходимо выносить частные определения в целях принятия мер по устранению и предупреждению установленных нарушений.

16. С принятием настоящего постановления признать утратившими силу постановление Пленума Верховного Суда Казахской ССР от 19 декабря 1986 г. N 21 "О применении судами Казахской ССР законодательства при разрешении споров, связанных с деятельностью

садоводческих товариществ", и п. 5 постановления Пленума Верховного Суда Казахской ССР от 2 октября 1987 г. N 11 "О внесении изменений в некоторые постановления Пленума Верховного Суда Казахской ССР по гражданским делам".

Председатель  
Верховного Суда Казахской ССР

Секретарь Пленума

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан»  
Министерства юстиции Республики Казахстан