

**О пpименении судами Казахской ССР законодательства пpи pазpешении споpов, связанных с деятельностью садоводческих товаpиществ**

***Утративший силу***

Постановление Пленума Веpховного Суда Казахской ССР N 3 от 5 апpеля 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

                  П О 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 времнное 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,
плодовоягодные 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
членов садоводческого товарищества.

      7. Судам необходимо иметь в виду, что в соответствие 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 товариществе 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