

ПРО СУЧАСНИЙ СТАН ЛЕГАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СУБ'ЄКТИВНИХ ПРАВ УЧАСНИКІВ САДІВНИЦЬКОГО ТОВАРИСТВА

Статтю присвячено дослідженню сучасного стану легального забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницького товариства. У роботі автор акцентує увагу на новелах законодавства цієї галузі та їх практичній значущості у контексті розглядуваного аспекту.

Ключові слова: садівницьке товариство, учасник садівницького товариства, суб'єктивне цивільне право, легальне забезпечення праввідносин.

Постановка проблеми та її актуальність.

Відносини за участю садівницького товариства та його членів займають важливе місце у системі цивільних праввідносин, адже спрямовані на забезпечення і захист суб'єктивних прав та обов'язків різних соціальних верств населення.

Значні економічні та соціально-політичні кризи на території нашої держави впливають на динаміку певних суспільних відносин. Тож сфера відносин за участю членів садівницького товариства не є винятком. З урахуванням цього, законодавство, спрямоване на забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницького товариства як ніколи потребує теоретичного аналізу. Це й становить мету даної статті.

Через значну вартість житла та земельних ділянок у містах та у приміських зонах, громадяни України вже давно облаштували садові будинки на території садівницьких товариств під домівки для постійного проживання, а земельні ділянки для садівництва – під майданчики для будівництва житлових маєтків та заміських котеджів. Тож у таких фізичних осіб вже давно назріла необхідність визначити на легальному рівні відносини щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання.

Аналіз досліджень і публікацій. Відносини за участю садівницького товариства та його членів за радянських часів були досліджені В. В. Сунцовим [1]. Однак за умов пріоритетів права державної власності, питання щодо можливості переведення дачних та садових будинків у жилі та реєстрації в них місця проживання, питання щодо забезпечення та захисту відносин права власності у складі цієї юридичної особи не були досліджені. За часів становлення національної цивілістики цим аспектам у правовій доктрині належної уваги не приділялось. Виняток складає лише комплексна робота, що була проведена автором цієї статті [2].

Виклад основного матеріалу. Новелою законодавства з досліджуваних питань є положення Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання» від 02.09.2014 № 1673-VII [3]. Відповідно до п. 1 зазначеного Закону України, зміст Житлового кодексу України було доповнено статтею 8-1, згідно з якою громадяни відповідно до закону мають право на переведення дачних і садових будинків, що відповідають державним будівельним нормам, у жилі будинки в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Відповідно до пп. 5, 7 Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні», місцем проживання є житло, розташоване на території адміністративно-територіальної одиниці, в якому особа проживає постійно або тимчасово; реєстрація – внесення інформації до Єдиного державного демографічного реєстру та до паспортного документа про місце проживання або місце перебування особи із зазначенням адреси житла. Виходячи з положень чинного законодавства видається можливим констатувати, що садівницькі товариства наразі можуть бути місцем проживання як громадян нашої держави, так й іноземців та осіб без громадянства. Загальновідомим є те, що право отримувати державну реєстрацію за адресами проживання мають громадяни нашої держави. Тож адреси садівницьких товариств не становлять винятку. Такий стан легального забезпечення певних суб'єктивних прав учасників цивільних відносин свідчить про нерівне їх правове становище та про існування відповідних меж щодо здійснення ними своїх суб'єктивних прав.

У галузі забезпечення прав учасників садівницького товариства на житло заслуговує уваги й практичний аспект. Зокрема, це стосується

визначення адреси з метою реєстрації за нею місця проживання. Незважаючи на те, що більшість земельних ділянок на територіях сучасних садівницьких товариств приватизовані, вони не мають самостійної адреси. Така адреса надана лише юридичній особі. Тож назви вулиць у межах садівницьких товариств та номери будинків, які знаходяться на їх територіях, є умовними.

Таким чином, через садівницькі товариства як юридичні особи громадяни отримали можливість реалізувати певні публічні права. Зокрема, право отримувати пенсію або голосувати. Безумовно, це є позитивним аспектом у галузі забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницьких товариств. Проте, право державної реєстрації за певним місцем проживання не є вирішальним у системі забезпечення суб'єктивних прав зазначених учасників цивільних відносин. Це пояснюється тим, що на відміну від радянських часів «прописка» не є вирішальною у відносинах власності щодо садового або дачного будинку, не впливає на право участі учасника садівницького товариства у договірних зобов'язаннях та юридичну відповідальність у цій галузі. Тим не менш, саме питання права власності займають перші позиції у проблематиці цих відносин. Недосконалим залишається наразі механізм приватизації земельних ділянок, які належать учасникам садівницького товариства; не вирішені на легальному рівні відносини власності щодо земельних ділянок, що є прилеглими до території цих юридичних осіб; поза увагою законодавчого регулювання залишаються питання відносин права власності на членські внески у межах юридичної особи та порядок виконання зобов'язань за комунальні послуги, які надаються відповідними організаціями та ін.

З огляду на це зауважимо на стан легального забезпечення відносин за участю садівницького товариства та його учасників, зокрема, відносин права власності.

Загальні основи правового регулювання відносин за участю фізичних та юридичних осіб містяться в главі 26 ЦК України. Видається, що положення ЦК України не можуть деталізувати правову регламентацію усього спектру відносин за участю певної юридичної особи та його учасників, адже з огляду на предмет правового регулювання цей нормативно-правовий акт не зміг би відобразити специфіки їх діяльності, членських відносин та ін.

Розвиток відносин господарювання сприяє залученню до них різних видів юридичних осіб, отже садівницьке товариство не становить виня-

тку. ГК України не містить норм, спрямованих на визначення садівницького товариства як юридичної особи та прав і обов'язків його членів.

Відповідно до ч. 1 ст. 167 ГК України корпоративні права – це права особи, частка якої визначається у статутному фонді (майні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частки прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а також інші правомочності, передбачені законом та статутними документами. Тож, зміст наведеної статті ГК України спрямований на регламентацію відносин щодо управління юридичною особою його членами, але ж не передбачає здійснення ними особистих немайнових прав та майнових прав, зокрема, права власності. Звідси, господарське законодавство може застосовуватися для регулювання відносин за участю садівницького товариства та його членів, але не може складати основи при регламентації більшості належних їм суб'єктивних прав.

Оскільки на практиці значна частина садівницьких товариств є кооперативами, зауважимо, що відносини за їх участю також регламентуються з позиції кооперативного законодавства. Одночасно із цим законодавство про кооперацію на чолі із Законом України «Про кооперацію» вже тривалий час не зазнавало необхідних змін. Уважаємо, що причиною цьому є те, що кооператив перестає бути популярною організаційно-правовою формою при заснуванні як комерційних, так і некомерційних юридичних осіб. Це пояснюється розгалуженістю спеціалізованих нормативно-правових актів стосовно перших, та наявністю відносно новітнього законодавства щодо других. У зв'язку із цим вважаємо, що організаційно-правову форму кооперативу наразі мають ті юридичні особи, легальне законодавство щодо регламентації діяльності яких або відсутнє, або морально застаріле. Разом із законодавством, що спрямоване на регламентацію відносин за участю садівницьких товариств, цю позицію підкреслює й стан законодавства, спрямованого на регулювання відносин щодо гаражних кооперативів. Звідси, відповідно до положень ч. 3 ст. 6 Закону України «Про кооперацію», законодавство про кооперацію наразі може використовуватися при правовій регламентації досліджуваних відносин, але тільки в тій частині, що передбачає особливості визначення напрямку діяльності некомерційних юридичних осіб (сільськогосподарська, житло-будівельна, транспортна, освітня та ін.). Стосовно ж корпоративних, організаційних відно-

син, об'єктного та суб'єктного складів відносин власності за участю садівницького товариства та його членів вважаємо, що норми кооперативного законодавства є похідними та не можуть складати основи правового регулювання.

Крім уже названих законів, на розвиток садівництва спрямовані підзаконні нормативно-правові акти, такі як Постанови Кабінету Міністрів України: «Про заходи щодо розвитку садівництва, виноградарства та виноробної промисловості у 1996 – 2010 роках» від 08.02.1996 № 173 [4], а також «Про утворення Українського державного концерну садівництва, виноградарства та виноробної промисловості» від 16.05.2000 № 503 [5], акти Президента України, наприклад Указ Президента України «Про заходи щодо подальшого розвитку садівництва та городництва» від 23.09.1999 № 1204/99 [6]. Але видається, що зміст цих нормативно-правових актів не здатний належним чином забезпечити суб'єктивні цивільні права учасників садівницького товариства з огляду на підзаконний характер їх виникнення, а також на те, що їх норми, у переважній більшості, мають декларативний та адміністративно-розпорядчий характер.

Чинне законодавство містить систему відомчих актів [7, 8 та ін.], положення яких стосуються визначення організаційно-правової форми садівницького товариства, порядку їх створення тощо та мають інформаційне і консультаційне змістове навантаження. Тож ці нормативно-правові документи можуть скласти основу лише при дослідженні садівницького товариства як учасника цивільних відносин.

Особливе значення для з'ясування стану легального забезпечення суб'єктивних прав учасників садівницького товариства мають деякі не чинні нормативно-правові акти, наприклад Постанова Ради Міністрів РРФСР «Про затвердження Типового статуту садівницького товариства» від 11.11.1985 № 517. Пізніше на її основі було створено Постанову Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 02.12.1986 № 416 «Про затвердження Типового статуту садівницького товариства», але її дію теж було скасовано. І хоча даний нормативно-правовий акт більшість відносин за участю членів садівницького товариства урегулював опосередковано, зокрема, відносини права власності, вважаємо, що із втратою ним чинності національне законодавство було позбавлене норм, спрямованих на забезпечення досліджуваних відносин. При цьому аналогічного нормативно-правового акту досі не створено.

Слід звернути увагу, що наразі мали місце спроби врегулювати досліджувані відносини на легальному рівні. Маємо на увазі проект Закону України «Про садові товариства» від 19.01.2010 № 5533 [9]. Однак його аналіз свідчить про суттєву недосконалість механізму забезпечення та захисту суб'єктивних прав учасників цієї юридичної особи, зокрема, права власності. Також положення зазначеного проекту Закону України не враховують норм щодо визначення організаційно-правової форми садівницького товариства.

У 2013 році була інша спроба законодавця вирішити наведені правові питання на легальному рівні. Маємо на увазі проект Закону України «Про садівництво громадян» від 06.03.2013 № 2481 [10]. Вже сама назва проекту цього нормативно-правового акту свідчить про його недосконалість та неможливість забезпечити об'єктивне й всебічне регулювання відносин за участю садівницького товариства та його членів. Це пояснюється тим, що учасниками таких юридичних осіб є фізичні особи із різним правовим становищем, але ж не тільки громадяни нашої держави.

Відносини щодо земельного сервітуту врегульовані, крім ЦК України, й ЗК України. Звідси, його визначення у межах проекту Закону України «Про садівництво громадян» вважаємо не раціональним. У всякому випадку для цього вистачило би бланкетної норми. Теж саме стосується низки норм щодо порядку організації, використання і охорони земель в садівницьких товариствах (ст. 9 Проекту), проектування відведення земельних ділянок для садівництва (ст.ст. 10, 11 Проекту).

Як і попередній проект нормативно-правового акту, що спрямований на забезпечення та захист суб'єктивних прав учасників садівницького товариства не вирішує головних проблем, пов'язаних із визначенням правового становища самої юридичної особи. Зокрема, це стосується організаційно-правової форми садівницького товариства. Також видається цікавим, чому розглядуваний проект Закону у положеннях ст. 12 «Порядок створення садівницьких товариств» має посилання на Закон України «Про об'єднання громадян», коли Закон України «Про громадські об'єднання» був прийнятий ще у 2012 році.

Регулювання управлінських та членських відносин у складі юридичної особи зазвичай носить корпоративний характер або пов'язано із організацією її діяльності. Тож такі відносини у цивілістиці наразі обгрунтовано визначені як організа-

ційні цивільні відносини [11, с. 193]. Виходячи з цього є незрозумілим, чому автори розгляданого проекту Закону організаційні відносини щодо земельних ресурсів визначили як громадські у положеннях ст. 17 Проекту.

Зміст проекту Закону України «Про садівництво громадян» був відзначений різкою критикою з боку спеціалізованих громадських об'єднань. Зокрема, у положеннях виданого Земельною спілкою України коментарю до проекту Закону України «Про садівництво громадян» [12] стосовно ст. 1 зауважується, що розподіл напрямів ведення садівництва на колективне та індивідуальне є штучним і відрізняється лише членством власника (користувача) у садівницькому товаристві і не має жодного відношення до використання земель. Автори даного коментарю також звертають увагу, що при визначенні терміну «земельна ділянка для садівництва» проектувальники не врахували багато аспектів. Так, чинне законодавство не встановлює вимог щодо розмірів таких земельних ділянок, що можуть перебувати на праві власності у громадян; земельна ділянка для садівництва може належати на праві власності не тільки громадянам, але й юридичним особам та ін.

Висновки. Виходячи з наведеного видається можливим констатувати, що при забезпеченні суб'єктивних прав учасників садівницького товариства на легальному рівні законотворець не вирішує чисельних проблем, що існують у цій галузі, радикальним чином оминаючи при цьому своєю увагою самостійні доктринальні розробки з даного напрямку. Пропозиції, які були сформульовані нами у вигляді доповідних записок і подані до відповідних комітетів Верховної Ради України, автори зазначених проектів Закону України не врахували. Це дає можливість стверджувати, що, незважаючи на те, що з моменту оприлюднення дослідження В. В. Сунцова минуло більше двадцяти років, стан легального забезпечення відносин за участю садівницького товариства та його членів майже не змінився.

Уважаємо, що шляхом подолання наведених правових питань, пов'язаних із забезпеченням та захистом суб'єктивних прав учасників садівницького товариства, є прийняття окремого Закону України «Про садівницьке товариство». Видається, що проект цього Закону мусить мати наступну структуру: Створення товариства; Правове становище членів товариства; Права і обов'язки членів товариства; Майно товариства; Джерела надходження та порядок використання коштів; Правовий режим майна товариства; Об'єднання садівницьких товариств; Управління товариством;

Припинення товариства; Прикінцеві положення. У розробці змісту наведених розділів і вбачається перспектива подальших досліджень.

Література

1. Сунцов В. В. Правовое положение садоводческого товарищества: автореф. дисс... канд. юрид. наук: 12.00.03 / В. В. Сунцов. – Харьков, 1986. – 26 с.

2. Машуков Р. О. Право власності садівницького товариства та його членів: монографія / Р. О. Машуков. – Луганськ: СПД Резніков В.С., 2011. – 280 с.

3. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переведення садових і дачних будинків у жилі будинки та реєстрації в них місця проживання: Закон України від 2 вересня 2014 р. № 1673-VII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1673-vii>

4. Про заходи щодо розвитку садівництва, виноградарства та виноробної промисловості у 1996–2010 роках: Постанова Кабінету Міністрів України від 8 лютого 1996 р. № 173 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi>.

5. Про утворення Українського державного концерну садівництва, виноградарства та виноробної промисловості: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 травня 2000 р. № 503 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=503-2000-EF&p=119934006>

6. Про заходи щодо подальшого розвитку садівництва та городництва: Указ Президента України від 23 вересня 1999 р. № 1204/99 // Офіційний вісник України. – 1999. – № 38. – Ст. 1898.

7. Лист Національної комісії регулювання електроенергетики «Про надання інформації щодо садових товариств» від 1 листопада 2000 р. № 05-39-11/2395 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/spart38/inx38138.htm>

8. Лист Національної комісії регулювання електроенергетики «Про надання інформації щодо садових товариств» від 1 листопада 2000 р. № 05-39-11/2395 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/spart38/inx38138.htm>

9. Про садові товариства: проект Закону України від 19.01.2010 № 5533 2395 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://nature.dp.ua/uploads/lawdraft.pdf>

10. *Про садівництво* громадян: проект Закону України від 06.03.2013 № 2481 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.google.com.ua/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAA&url=http%3A%2F%2Fw1.c1.rada.gov.ua>

11. Харитонов Є. О. Цивільні правовідносини: навч. посібник / Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova. – К.: Істина, 2008. – 304 с.

12. *Коментар* Земельної спілки України до законопроекту «Про садівництво громадян» від 06.03.2014 № 2481 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/novosti/sobytiya/assotsiatsii/7918-komentar-zemelnoji-spilki-ukrajini-do-zakonoproektu-pro-sadivnitstvo-gromadyan>

Р. А. Машуков

О современном состоянии легального обеспечения субъективных прав участников садоводческого товарищества

Статья посвящена исследованию современного состояния легального обеспечения субъективных прав участников садоводческого товарищества. В своей работе автор акцентирует внимание на новеллах законодательства этой отрасли и их практической значимости в контексте рассматриваемого аспекта.

Ключевые слова: садоводческое товарищество, участник садоводческого товарищества, субъективное гражданское право, легальное обеспечение правоотношений.

R. Mashukov

The current state of legal ensuring of subjective rights of the participants of horticultural society

This article is devoted to the research of the actual state of the legal provision of subjective rights of the participants of horticultural society. In his paper the author pays attention to the legislative novels in this area and their practical importance in the context of the considered issue.

Key words: horticultural society, participant of horticultural society, subjective civil law, a legal providing of relations.