

ОБЗОР Президиума Верховного Суда России от 02 июля 2014 г. "Обзор судебной практики по вопросам, возникающим при рассмотрении дел, связанных с садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями, за 2010-2013 год"

2.6. Исключение из членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения

Гражданин может быть исключен из членов некоммерческого объединения, а равно лишен права пользования, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством, при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа.

В соответствии с пунктом 4 статьи 16 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в уставе садоводческого некоммерческого объединения в обязательном порядке указываются основания и порядок исключения из членов такого объединения и применения иных мер воздействия за нарушение устава или правил внутреннего распорядка такого объединения.

Между тем следует учитывать, что членство в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан и права на земельный участок не должны рассматриваться как единый и неразделимый комплекс прав, поскольку названный закон допускает владение и пользование садовым земельным участком в индивидуальном порядке лицом, не являющимся членом садоводческого товарищества. При рассмотрении данной категории дел судам необходимо исследовать и оценивать обстоятельства, свидетельствующие о соблюдении некоммерческими объединениями правил прекращения прав граждан на пользование земельными участками, расположенными в них.

Анализ судебной практики рассмотрения дел, связанных с исключением гражданина из членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, показал, что у судов отсутствует единообразный подход к определению обстоятельств, имеющих значение для рассмотрения дела.

Ряд судов полагают, что при рассмотрении дел об оспаривании решения об исключении из членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений и о прекращении права пользования земельным участком подлежит проверке соблюдение на соответствие закону и уставным документам объединения процедура исключения гражданина из числа членов, без установления обстоятельств, свидетельствующих о соблюдении условий и порядка принудительного прекращения прав на земельный участок.

Между тем правильной является позиция других судов, которые полагают, что гражданин может быть исключен из членов некоммерческого объединения, а равно лишен права пользования, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным

законодательством, при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа.

Пример. Т. обратился в суд с иском к СНТ «П», М., администрации городского округа и комитету муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа о признании недействительным решения общего собрания об исключении его из товарищества и изъятии земельного участка.

Разрешая спор, суд правильно исходил из того, что в соответствии с частью 2 статьи 54 ЗК РФ прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа.

Судом было установлено, что СНТ «П» нарушена процедура проведения общего собрания товарищества, итогом которого явилось решение об исключении Т. из числа членов товарищества. Вопрос об изъятии земельного участка в силу статьи 54 ЗК РФ относится к компетенции органа местного самоуправления. Однако соответствующее решение в отношении Т. и его земельного участка не принималось.

При таких обстоятельствах суд пришел к правильному выводу об удовлетворении исковых требований Т.

Кроме того, необходимо иметь в виду, что Федеральным законом от 7 июня 2013 года № 123-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 123-ФЗ), вступившим в силу 6 сентября 2013 года, внесены изменения в основания и порядок принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и права пожизненного наследуемого владения земельным участком. При этом принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 ЗК РФ, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка (при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания в виде штрафа).