

Правомерно ли требование о внесении вступительного взноса новыми членами в садоводческих товариществах?

Несмотря на то, что сейчас уже 2021 год, споры по поводу необходимости внесения вступительных взносов для новых членов садоводческих товариществ (далее - «СТ») не потерял свою актуальность. Предлагаю данный вопрос рассмотреть с двух ракурсов, здравого смысла, ну и главное с точки зрения норм законодательства.

Сначала надо знать историю появления вообще такого взноса как вступительный. Данный взнос был предусмотрен действовавшим ранее Типовым уставом садоводческого товарищества, утвержденным постановлением Совета Министров БССР и Белсовпрофа от 30 января 1989 г. № 55 (Далее – «Постановление»). Многие пункты Постановления содержат упоминание о вступительном взносе, в частности абзац 3 пункта 25, который гласил, что лицо, принятое в члены садоводческого товарищества вместо выбывшего (исключенного) из членов товарищества, обязано внести товариществу вступительный взнос, а также подлежащие выплате лицу, выбывшему (исключенному) из товарищества, суммы целевых взносов (с учетом износа строений и сооружений), стоимость садового домика и других строений, плодово-ягодных насаждений и оплатить другие затраты по освоению земельного участка. Конечно же, вступительный взнос был обусловлен тем, что в тот период времени для членов садоводческих товариществ такое понятие как «частная собственность» было не актуальным, члены СТ не могли приватизировать земельные участки, продавать их. От уплаты вступительного взноса освобождались лишь принятые в члены садоводческого товарищества вместо выбывшего члена товарищества наследники, супруг, дети, родители и другие члены семьи, а также разведенный супруг (супруга). В то время члены СТ могли произвести обмен или продать садовый домик. Кроме этого, необходимо понимать, что садоводческие товарищества, как правило, образовывались из членов одного предприятия, организации и сторонние лица по сути вступали в их ряды позже образования товариществ, участия в первоначальных затратах при организации товариществ не принимали. Такой взнос, как вступительный, выступил по сути в роли компенсации затрат членов садоводческих товариществ, понесенных ими на организацию товарищества.

После 1994 года появилась возможность приватизировать участки и их продавать. Те, кто продавали участки и сейчас продолжают это делать, конечно же имели и имеют возможность включать понесенные ими расходы в цену продажи. Тем не менее, в уставах многих товариществ как был указан вступительный взнос, так он плавно был перенесен в более поздние версии уставов, в том числе и в уставы которые должны были садоводческие товарищества привести в соответствие после вступления в силу Указа Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ».

А что говорит о вступительном взносе законодательство, в частности сам Указ Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. N 50 «О мерах по упорядочению деятельности садоводческих товариществ» (далее – «Указ»)?

Изучая уставы некоторых садоводческих товариществ, наряду с членским, целевым и дополнительным взносом, в них мы находим упоминание и о вступительном взносе. Как правило, данный взнос указан вместо паевого. Следует отметить, что паевой взнос может содержаться лишь в уставах садоводческих товариществ которые только создаются. Те садоводческие товарищества которые уже созданы и действуют, могут исключить из устава данный вид взносов, т.к. он уже для них не актуален. Кроме этого, для каждого вида взносов законодателем указаны и цели на которые эти взносы могут быть использованы. В некоторых уставах напротив вступительного взноса указана такая формулировка как «денежные средства, вносимые членами товарищества при вступлении в Товарищество». Т.е. цель расходования не определена вообще, а указан момент их уплаты. В уставах некоторых товариществ, указана цель, которая совпадает с целями, указанными для других взносов.

В пункте 39 Постановления, целью на которую расходовались вступительные взносы законодатель определял, как решение организационных вопросов товарищества. Что под этой формулировкой подразумевается, законодатель не разъяснял. Данная цель, по сути является промежуточным этапом при решении любых вопросов в СТ.

Вместе с тем, чаще всего, вступительный взнос стали помещать на место паевого взноса, при чем без согласования с другими нормами Указа о которых я укажу далее.

Следует обратить внимание, что оплата вступительного взноса ставит в неравные условия лицо, их оплатившее с другими членами СТ, которые обязаны к уплате лишь членского, целевого или дополнительного взноса. А само расходование данных взносов производится на те же цели, что и расходование по другим взносам.

Учитывая, что вступительный взнос связывают с моментом вступления в члены СТ, то нужно об этом подробнее поговорить. Начнем с того момента, когда какое-либо лицо становится членом СТ. Пункт 15 Указа гласит, что лицо, к которому перешло право на находящийся в границах товарищества земельный участок, предоставленный для ведения коллективного садоводства, становится членом товарищества со дня государственной регистрации этого права.

Лицо, которое приобрело в товариществе садовый домик, хозяйственные строения и сооружения, расположенные на земельном участке, находящемся на праве пожизненного наследуемого владения или аренды, становится членом товарищества со дня государственной регистрации права на этот земельный участок.

Некоторые связывают момент вступления в члены СТ с датой направления письменного уведомления правлению о возникновении (переходе к нему) права на земельный участок, требование которое указано в абзаце 7 пункта 19 Указа. Однако, никто не обращает внимание, что обязанность по уведомлению правления о возникновении (переходе к нему) права на земельный участок возникает уже у лица которое стало членом СТ.

Таким образом, законодатель не содержит требования по принятию СТ данного лица в его члены. Однако изучая протоколы общих собраний членом СТ или протоколы собраний правлений некоторых СТ, в них содержатся сведения о приеме в члены СТ.

Ну и главное.

Пункт 26 Указа гласит, что высшим органом управления товарищества является общее собрание. К компетенции общего собрания относятся вопросы перечисленные в абзацах части первой пункта 28 Указа, в том числе и вопрос установления (изменения) размеров и сроков внесения членских, целевых и дополнительных взносов членами товарищества, а также порядок приема наличных денежных средств, вносимых в качестве этих взносов.

Полномочий у общего собрания (собрания уполномоченных) по установлению других взносов Указ не содержит. Таким образом, в случае принятия общим собранием (собранием уполномоченных) решения об установлении вступительного взноса, собрание выйдет за пределы своих полномочий. Те, кто посмотрит свои уставы и обнаружит в них вступительный взнос, обнаружат то, что право на его установление в уставе отсутствует и собрание СТ не могло принять решение по установлению этого взноса. А если такое право содержится, то оно противоречит нормам Указа и скорее всего этот устав принят еще до 2008 года. Положения такого устава скорее всего будут соответствовать нормам, содержащимся в Типовом уставе садоводческого товарищества, утвержденного постановлением Совета Министров БССР и Белсовпрофа от 30 января 1989 г. № 55. Важно отметить, что нормы Постановления, содержали нормы о вступительном взносе которые согласовывались между собой, была указана цель, круг лиц обязанных к его уплате, полномочия общего собрания по установлению его размера и срока уплаты, последствия для члена СТ в случае неуплаты.

Относительно же возможности установления такого взноса ограничиваясь принятием решения лишь на уровне правления, то об этом вообще говорить не приходится, т.к. вопрос установления размеров и сроков внесения взносов в соответствии с Указом является прерогативой только общего собрания как высшего органа управления.

Подытоживая все вышесказанное, следует отметить, что требование о внесении вступительного взноса является требованием не основанном на нормах законодательства, начиная с 2008 года и по настоящее время.

Деньги полученные СТ в случае перечисления их в счет вступительного взноса подлежат возврату на основании статьи 971 Гражданского кодекса Республики Беларусь, т.к. получены в результате неосновательного обогащения.

Написал: Рудковский Максим Валерьевич
Юрист-лицензиат www.LegalAudit.by
80297580069 мтс