

УДК 349.41:347.72

URL: <http://hdl.handle.net/11435/2249>

**Как цитировать статью:** Воронина Н. П., Наумова Г. И. К вопросу об организационно-правовой форме коллективного садоводства, огородничества и дачного строительства // Актуальные проблемы экономики и права. 2016. № 1. С. 124–132.

**Н. П. ВОРОНИНА<sup>1</sup>,**

**Г. И. НАУМОВА<sup>2</sup>**

<sup>1</sup> *Московский государственный юридический университет им. О. Е. Кутафина (МГЮА), г. Москва, Россия,*

<sup>2</sup> *Вологодский государственный университет, г. Вологда, Россия*

## **К ВОПРОСУ ОБ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ФОРМЕ КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА И ДАЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Цель:** определение организационно-правовой формы объединений садоводов, огородников, дачников.

**Методы:** сравнительно-правовой, историко-правовой, формально-логический, позволяющие проследить эволюцию законодательного регулирования ведения садоводства, огородничества и осуществления дачного строительства, определить особенности правового статуса существующих их организационно-правовых форм, сформулировать предложения по совершенствованию правового регулирования коллективного садоводства, огородничества и дачного строительства.

**Результаты:** проведен анализ историко-правового становления и развития садоводства, огородничества и дачного хозяйства и особенностей правового режима земель данных видов разрешенного использования, сделаны выводы о различной социально-экономической природе объединений садоводов, огородников и дачников, о необходимости использования термина «дачное строительство» при определении вида разрешенного использования дачных земельных участков, о дифференцированном правовом регулировании создания и деятельности садоводов и огородников как кооперативных объединений и дачных объединений как товариществ собственников недвижимости.

**Научная новизна:** через призму историко-правового анализа нормативного правового регулирования садоводства, огородничества и дачного хозяйства сделан вывод о дифференциации правового регулирования садоводства и огородничества и преимуществах кооперативной организационно-правовой формы для коллективного ведения садоводства и огородничества и о правовой возможности применения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости для коллективного осуществления дачного строительства.

**Практическая значимость:** полученные результаты могут быть использованы в законотворческом процессе.

**Ключевые слова:** гражданское право; садоводство; огородничество; дачное строительство; некоммерческое товарищество; потребительский кооператив; некоммерческое партнерство; товарищество собственников недвижимости.

### **Введение**

В условиях модернизации гражданского законодательства и сокращения организационно-правовых форм юридических лиц актуальность приобретает выбор наиболее оптимальной организационно-правовой формы объединений садоводов, огородников и дачников, учитывающей как публичные, так и частные интересы и создающей правовые условия для развития садоводства, огородничества и дачного строительства.

Разработанный Минэкономразвития России проект федерального закона «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве» не только не учитывает социально-экономическую природу объединений этих категорий граждан, но и противоречит нормам гражданского законодательства, поэтому нуждается в кардинальной доработке.

Модернизация гражданского законодательства обусловила научную дискуссию по вопросам право-

вого положения объединений садоводов, огородников и дачников. Большинство публикаций посвящено вопросам правового режима садовых, дачных и огородных земельных участков [1], имущественных прав на земельные участки [2, 3, 4, 5, 6, 7], застройки дачных участков [8], кадастрового учета садовых, дачных и огородных земельных участков [9], ответственности за нарушение правового режима дачных, садовых и огородных земельных участков [10]. Однако модернизация современного законодательства требует комплексного подхода к исследуемому вопросу. Поэтому в настоящей статье правовое положение садоводческих, дачных и огородных объединений граждан исследовано с позиции ряда отраслей права и законодательства: гражданского, земельного, аграрного, административного. Это позволило сформировать предлагаемые новеллы правового регулирования создания и деятельности садоводческих и огородных объединений граждан как вида сельскохозяйственных кооперативов, а дачных объединений – как объединений собственников недвижимости.

#### Результаты исследования

В России насчитывается 80,3 тыс. садоводческих, огороднических, животноводческих и дачных некоммерческих объединений граждан с 3,8 млн земельных участков<sup>1</sup>. В настоящее время правовой статус садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан определен Федеральным законом № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998<sup>2</sup> (далее – закон).

Данный закон в Концепции развития гражданского законодательства Российской Федерации (далее – концепция) назван в числе законов, которые «отличаются низким юридико-техническим уровнем и неэффе-

тивны в своем практическом применении»<sup>3</sup>. Критически относятся цивилисты и к некоммерческим товариществам садоводов, огородников и дачников как организационно-правовой форме, не имеющей принципиальных отличий от потребительских кооперативов. Закон содержит и другие существенные недостатки:

- вместо одной организационно-правовой формы юридического лица – потребительского кооператива, – обозначенной в ГК РФ и Федеральном законе № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» от 08.12.1995<sup>4</sup>, для садоводов, огородников, дачников предложены на выбор три: 1) некоммерческие товарищества, 2) потребительские кооперативы, 3) некоммерческие партнерства (ст. 2 и 4 закона);

- в одну правовую группу объединены садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие организации, каждая из которых имеет специальную гражданскую и земельную правосубъектность;

- совершенно надуманным характером обладают термины закона. В частности, термин «целевой взнос» (п. 2, 3 ст. 4 закона);

- вызывает сомнение предусмотренный порядок формирования общего имущества объединения садоводов, огородников, дачников (п. 2–4 ст. 4 закона);

- спорны положения об ответственности: члены некоммерческих товариществ и партнерств не отвечают по обязательствам своих объединений, члены же потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива (ст. 4 закона);

- неграмотно использован в законе возрастной ценз: для членов потребительских кооперативов он определен с 16 лет, товариществ и партнерств – с 18 лет. Это противоречит общим началам гражданской и земельной правосубъектности физических лиц – правом на получение земельного участка для

<sup>1</sup> По данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 г. // Итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 г.: в 9 т. / Федеральная служба гос. статистики. М.: ИИЦ «Статистика России», 2008. Т. 1: Основные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 г.: кн. 1.: Основные итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 г. по Российской Федерации. С. 7.

<sup>2</sup> Федеральный закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 // Собрание законодательства РФ. 1998. № 16. Ст. 1801.

<sup>3</sup> Концепция развития гражданского законодательства // Вестник ВАС РФ. 2009. № 11. С. 26.

<sup>4</sup> Федеральный закон № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» от 08.12.1995 // Собрание законодательства РФ. 1995. № 50. Ст. 4870.

ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства обладают только те граждане, которые достигли 18 лет.

Из сказанного можно сделать вывод о том, что:

1) все категории и термины искусственны и взяты из ранее действовавших нормативных правовых актов, и разнообразие их свидетельствует о непонимании законодателем их сущности;

2) правовая модель потребительского кооператива, в отличие от некоммерческих товариществ и некоммерческих партнерств, на протяжении уже десятков лет оправдана практикой. Конструкция некоммерческих товариществ и партнерств не соответствует признакам юридического лица, поскольку некоммерческое товарищество не наделено правом собственности на имущество общего пользования. Пункт 4 ст. 4 закона противоречит природе гражданско-правовой ответственности, так как согласно ему члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства не отвечают по его обязательствам и такое партнерство не отвечает по обязательствам своих членов. Отрицание ответственности членов указанных объединений по их обязательствам делает невозможным их практическое существование [11];

3) закон не содержит существенных различий в правовом режиме имущества, членства, управления, ответственности некоммерческих товариществ, партнерств и потребительских кооперативов садоводов, огородников и дачников.

Все это свидетельствует о том, что правовое положение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан нуждается в совершенствовании. С этой целью Минэкономразвития России разработало проект федерального закона «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве» (далее – проект)<sup>5</sup>. К сожалению, он не только не решает старые правовые проблемы, но и может создать новые.

Прежде всего, данный проект определяет, что коллективное садоводство, огородничество и дачное хозяйство может осуществляться исключительно в форме садоводческого, огороднического или

дачного товарищества собственников недвижимости (ст. 2 проекта). Федеральный закон № 99-ФЗ «О внесении изменений в гл. 4 ч. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 05.05.2014<sup>6</sup> предусматривает две возможные организационно-правовые формы объединения садоводов, огородников и дачников:

- 1) потребительский кооператив (п. 3 ст. 50 ГК РФ);
- 2) товарищество собственников недвижимости (п. 1 ст. 123.12 ГК РФ).

Проект не предоставляет садоводческим, огородническим и дачным объединениям граждан право выбора, ограничивая их создание формой «исключительно садоводческого, огороднического или дачного товарищества собственников недвижимости» (п. 1 ст. 2 проекта).

Использование термина «товарищество» не является новым в российском законодательстве. Но товарищество не рассматривалось как самостоятельная организационно-правовая форма, а квалифицировалось в качестве кооператива. Об этом свидетельствует правовой статус этих товариществ (по терминологии того времени – кооперативного товарищества). Затем терминология изменилась – стал использоваться термин «садовые и огороднические кооперативы». Закон СССР № 8998-ХІ «О кооперации в СССР» от 26.05.1988<sup>7</sup> в ст. 52 также предусматривал в качестве организационно-правовой формы кооператива садоводческие и садово-огородные товарищества. Предлагаемая же проектом конструкция товарищества собственников недвижимости для объединений садоводов и огородников имеет существенные отличия от кооперативной по всем ее институтам: членства, имущества, управления, ответственности, что несет в себе серьезную угрозу для развития садово-огороднического движения, а главное, не учитывает социально-экономическую природу объединений садоводов и огородников [12].

<sup>5</sup> Проект размещен на сайте СПС «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 29.05.2015).

<sup>6</sup> Федеральный закон № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 05.05.2014 // Собрание законодательства РФ. 2014. 19. Ст. 2304.

<sup>7</sup> Закон СССР № 8998-ХІ «О кооперации в СССР» от 26.05.1988 // Ведомости ВС СССР. 1988. № 22. Ст. 355.

Как свидетельствует исторический опыт, садоводческие и огороднические объединения играют важнейшую роль в производстве экологической сельскохозяйственной продукции, повышении материального благосостояния населения, оздоровлении жизни людей, в обеспечении продовольственной безопасности. Поэтому на протяжении всего советского периода государство оказывало поддержку садоводам и огородникам. Проследим это утверждение на примере ряда нормативных правовых актов того времени.

Активное развитие садоводства и огородничества стало осуществляться после Великой Отечественной войны. Постановление Совмина СССР № 807 «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих» от 24.02.1949<sup>8</sup> обязывало советы министров республик, крайкомы и облисполкомы принимать совместно с профсоюзными организациями необходимые меры по оказанию рабочим и служащим помощи в коллективном и индивидуальном огородничестве. Были определены и нормы предоставления земельных участков: в городах – до 600 кв. м, вне городов – до 1 200 кв. м, в зависимости от наличия свободных земель.

В 60–80-е гг. XX в. был принят ряд нормативных правовых актов, направленных на развитие коллективного садоводства и огородничества, а также оказание помощи государством объединениям садоводов и огородников. Широкий спектр мероприятий содержало Постановление ЦК КПСС и Совмина СССР № 843 «О личных подсобных хозяйствах колхозников, рабочих, служащих и других граждан и коллективном садоводстве и огородничестве» от 14.09.1977<sup>9</sup>. В период земельной реформы 90-х гг. прошлого века в качестве мер государственной поддержки развития садоводства и огородничества можно квалифицировать нормативные акты, предусматривающие предоставление

земельных участков для садоводства в частную собственность граждан<sup>10</sup>.

Действовали и отдельные акты о государственной поддержке садоводов и огородников: Указ Президента РФ № 819 «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств» от 07.06.1996<sup>11</sup>, Постановление Правительства РФ № 758 «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств» от 27.06.1996<sup>12</sup>. Действующий закон в гл. VIII также предусматривает меры государственной поддержки садоводов, огородников, дачников и их объединений.

Как типичные для объединения собственников недвижимости сформулированы цели создания и деятельности садоводческих, огороднических и дачных товариществ, среди них: «1) обеспечение освоения земельных участков в границах земель товарищества; 2) создание, содержание и обеспечение использования имущества общего пользования; 3) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства; 4) осуществление и защита прав и законных интересов членов товарищества в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления» (ст. 4 проекта).

Следовательно, признавая садоводческие и огороднические некоммерческие объединения граждан объединениями собственников недвижимости, государство снимает с себя всю ответственность за развитие садоводства и огородничества. Все расходы по газоснабжению, водоснабжению, электрификации, обустройству территории этих объединений возложены на плечи самих садоводов и огородников за счет их членских и

<sup>8</sup> Постановление Совмина СССР № 807 «О коллективном и индивидуальном огородничестве и садоводстве рабочих и служащих» от 24.02.1949. URL: <http://www.consultant.ru> (дата обращения: 14.07.2013).

<sup>9</sup> Постановление ЦК КПСС и Совмина СССР № 843 «О личных подсобных хозяйствах колхозников, рабочих, служащих и других граждан и коллективном садоводстве и огородничестве» от 14.09.1977 (в ред. от 29.12.1984) // СП СССР. 1985. № 2. Ст. 9 (утратило силу).

<sup>10</sup> Закон РФ № 4196-1 «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» от 23.12.1992 // Ведомости СНД и ВС РФ. 1993. № 1. Ст. 26 (утратил силу).

<sup>11</sup> Указ Президента РФ № 819 «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств» от 07.06.1996 // Собрание законодательства РФ. 1996. № 24. Ст. 2875 (утратил силу).

<sup>12</sup> Постановление Правительства РФ № 758 «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств» от 27.06.1996 // Собрание законодательства РФ. 1996. № 27. Ст. 3285.



целевых взносов, что по крайней мере обременительно, а порой и нереально для большинства членов таких объединений в силу их пенсионного возраста, низкого материального обеспечения и т. п. Кроме того, в условиях импортозамещения сельскохозяйственной продукции поддержка садоводов и огородников – это насущная потребность, и прежде всего самого государства, в целях обеспечения продовольственной безопасности. Проект же, наоборот, перечеркивает государственную политику, одним из направлений которой является развитие садоводства (Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 гг., утвержденная Постановлением Правительства РФ № 717 от 14.07.2012<sup>13</sup>).

Что же касается дачных объединений, то их основная задача – отдых граждан и обеспечение их временного или постоянного проживания. Поэтому для них товарищество собственников недвижимости, в отличие от садоводческих и огороднических объединений, вполне соответствует целям их создания и функционирования. Правовое регулирование дачного землепользования стало формироваться только в 20-е гг. XX в.: 14 июня 1927 г. было принято Постановление ВЦИК и СНК РСФСР «О дачных поселках»<sup>14</sup>. В нем было дано определение дачного поселка, под которым понимался населенный пункт, расположенный вне городской черты и имеющий основным назначением обслуживание городов в качестве санаторного пункта или места летнего отдыха, при этом сельским хозяйством как основным видом деятельности должно заниматься не более 25 % взрослого населения. Земельные отношения в дачных поселках регулировались Декретом ВЦИК и СНК РСФСР «Положение о земельных распоряжках в городах» от 13.04.1925<sup>15</sup>. В Постановлении Экономического совета РСФСР от 13.04.1929 отмечалось, что «садово-огородные, жи-

лично-строительные кооперативные товарищества организуются на основании законов о жилищной кооперации не только для удовлетворения жилищных нужд своих членов, но и для развития огородничества и садоводства на свободных землях, имеющих близ промышленных центров»<sup>16</sup>. Однако уже через десять лет правовой статус дачных кооперативных образований закреплялся не только нормативными актами, но и локальными актами самих кооперативов.

При помощи дачного землепользования решалась и жилищная проблема отдельных категорий граждан. Так, в Постановлении СНК СССР № 1466 от 21.06.1945 предписывалось отводить в бессрочное и постоянное пользование генералам и офицерам Красной армии земельные участки в городах, поселках и дачных местностях для индивидуального жилищного или дачного строительства<sup>17</sup>.

В 1958 г. Совет Министров СССР принял Постановление № 320 «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации»<sup>18</sup>, в котором было признано целесообразным более широкое развитие жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации в городах и поселках городского типа и дач в пригородах. Российские исследователи довольно часто сравнивают дачно-строительные кооперативы с жилищно-строительными, приходя к выводу об их схожем правовом статусе [13]. В 1961 г. Совет Министров РСФСР принял Постановление № 52 «Об индивидуальном строительстве дач» от 16.01.1961<sup>19</sup>. Дальнейшее развитие законодательства о дачном строительстве и дачном хозяйстве в конце XX – начале XXI в. связано с оформлением дачных земельных участков в собственность граждан и легализацией

<sup>16</sup> Постановление Экономического совета РСФСР «О садово-огородных, жилищно-строительных кооперативных товариществах» от 13.04.1929 // Собрание Узаконений РСФСР. 1929. № 35. Ст. 369 (утратило силу).

<sup>17</sup> Постановление СНК СССР № 1466 «Об улучшении жилищных условий генералов и офицеров Красной армии» от 21.06.1945 // Русский архив: Великая Отечественная: Приказы Народного комиссара обороны СССР (1943–1945 гг.). Т. 13 (2–3). М.: ТЕРРА, 1997. С. 378 (утратило силу).

<sup>18</sup> Постановление Совета Министров СССР № 320 «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации» от 20.03.1958 // СП СССР. 1958. № 5. Ст. 47 (утратило силу).

<sup>19</sup> Постановление Совета Министров РСФСР № 52 «Об индивидуальном строительстве дач» от 16.01.1961 (утратило силу). URL: [www.consultant.ru](http://www.consultant.ru) (дата обращения: 14.07.2014).

<sup>13</sup> Постановление Правительства РФ № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 гг.» от 14.07.2012 // Собрание законодательства РФ. 2012. № 32. Ст. 4549.

<sup>14</sup> Постановление ВЦИК и СНК РСФСР «О дачных поселках» от 14.06.1927 // СУ РСФСР. 1928. № 8. Ст. 70 (утратило силу).

<sup>15</sup> Декрет ВЦИК и СНК РСФСР «Об утверждении Положения о земельных распоряжках в городах» от 13.04.1925 // Собрание Узаконений РСФСР. 1925. № 27. Ст. 188 (утратил силу).

дачных домов (ст. 25 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997<sup>20</sup>).

Таким образом, правовая возможность возведения на дачных участках домов, пригодных для постоянного проживания, обуславливает в качестве основной цели использования этих участков именно проживание граждан, а следовательно, при определении вида разрешенного использования необходимо употреблять термин «дачное строительство», а не «ведение дачного хозяйства». На современном этапе правового регулирования законодатель так и не определился с применением и определением терминов «дачное хозяйство» и «дачное строительство». Кстати, проект также грешит этим недостатком: несмотря на использование и в названии проекта, и в его тексте терминов «садоводство», «огородничество», «дачное хозяйство», их определение отсутствует. Крайне спорно использование термина «дачное хозяйство». Анализ действующих норм свидетельствует о полной неразберихе. В одних действующих нормативных актах (как и в большинстве правовых актов советского периода) употребляется термин «дачное строительство». В других – термин «дачное хозяйство». Тем не менее дачный земельный участок может быть признан таковым, только в случае если участок приобретен для строительства дачи [15].

На наш взгляд, садоводство и огородничество с одной стороны и дачное строительство с другой необходимо регулировать различными правовыми нормами, так как между садоводческими и огородническими объединениями и дачными объединениями всегда существовали непреодолимые различия: 1) разные предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности; 2) нахождение большинства садоводческих и огороднических некоммерческих объединений за границей населенных пунктов, то есть на землях сельскохозяйственного назначения (включая сельскохозяйственные угодья, градостроительные регламенты на которые не распространяются (п. 6 ст.

36 Градостроительного кодекса РФ<sup>21</sup>). Дачные объединения, в основе которых лежит постоянное проживание, возможны только на территории населенных пунктов с распространением на них градостроительных регламентов; 3) нахождение на дачных земельных участках зданий, пригодных для постоянного проживания, в отличие от садовых и тем более огородных земельных участков; 4) различная социально-экономическая природа объединений: садовые и огородные земельные участки предназначены для производства сельскохозяйственной продукции в целях личного потребления, а дачные участки – для отдыха и обеспечения проживания граждан.

### Выводы

Правовое регулирование деятельности садоводческих, огороднических и дачных объединений должно быть дифференцированным: отдельное регулирование садоводческих и огороднических объединений и отдельное регулирование создания и деятельности дачных объединений. Правовое положение садоводческих и огороднических объединений граждан необходимо определять либо федеральным законом о сельскохозяйственных кооперативах (в виде специальных норм), либо отдельным федеральным законом о садоводческих и огороднических кооперативах. Правовое положение дачных объединений как товариществ собственников недвижимости должно определяться нормами градостроительного и жилищного законодательства. Проект федерального закона «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве» не только не совершенствует правовое регулирование осуществления садоводства, огородничества и дачного хозяйства, а также статус объединений садоводов, огородников, дачников, но и вступает в противоречие с нормами ГК РФ, поэтому нуждается в доработке.

### Список литературы

1. Палладина М. И., Воронина Н. П. Садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан и проблемы определения их правового статуса // *Аграрное и земельное право*. 2013. № 10. С. 60–77.

2. Чикильдина А. Ю. Приобретение права частной собственности на садовые земельные участки: основания

<sup>20</sup> Федеральный закон № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 // *Собрание законодательства РФ*. 1997. № 30. Ст. 3594.

<sup>21</sup> Градостроительный кодекс РФ // *Собрание законодательства РФ*. 2005. № 1 (ч. 1). Ст. 16.

и практика их применения // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2012. № 1. С. 288–292.

3. Чикильдина А. Ю. Оформление права собственности на дачные земельные участки: общий и упрощенный порядки // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2012. № 3. С. 293–297.

4. Чикильдина А. Ю. Ограничения права собственности на дачные, садовые и огородные земельные участки граждан и их объединений // Власть Закона. 2012. № 3. С. 138–148.

5. Анисимов А. П., Чаркин С. А., Чикильдина А. Ю. Актуальные проблемы разрешения земельных споров с участием садоводов (материалы судебной практики Волгоградской области) // Российский судья. 2011. № 12. С. 5–10.

6. Чикильдина А. Ю. Вещные права на садовые земельные участки // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 4. С. 287–292.

7. Чикильдина А. Ю. Садовый, дачный, огородный участок: понятие и различия в правовом режиме // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2011. № 3. С. 288–292.

8. Чикильдина А. Ю. Правовые возможности осуществления многоэтажной жилой застройки на землях дачных хозяйств // Научные труды SWORLD. 2013. № 2. С. 42–45.

9. Камов Л. П., Ломакин Г. В., Иванова Н. А. Совершенствование процедуры государственного кадастрового учета и регистрации земельных участков садовых товариществ // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2013. № 12 (108). С. 40–42.

10. Чикильдина А. Ю. Правовые проблемы ответственности за нарушение правового режима дачных, садовых и огородных земельных участков // Правовые вопросы недвижимости. 2010. № 1. С. 11–14.

11. Аграрное право: учебник / С. А. Боголюбов, М. М. Бринчук, Н. О. Ведьшева [и др.]; отв. ред. М. И. Паладина, Н. Г. Жаворонкова. М.: Проспект, 2010. С. 319.

12. Бутовецкий А. И. «Прописка» для садоводов: пути реализации постановлений Конституционного Суда Российской Федерации // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 2. С. 77–91.

13. Соيفер Т. В. Некоммерческие организации в России: гражданско-правовой аспект. М.: ООО «НИКПЦ Восход-А», 2010. С. 94.

*В редакцию материал поступил 11.10.15*

© Воронина Н. П., Наумова Г. И., 2016. Впервые опубликовано в журнале «Актуальные проблемы экономики и права» (<http://apel.ieml.ru>), 16.02.2016; лицензия Татарского образовательного центра «Таглимат». Статья находится в открытом доступе и распространяется в соответствии с лицензией Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/>), позволяющей неограниченно использовать, распространять и воспроизводить материал на любом носителе при условии, что оригинальная работа, впервые опубликованная в журнале «Актуальные проблемы экономики и права», процитирована с соблюдением правил цитирования. При цитировании должна быть включена полная библиографическая информация, ссылка на первоначальную публикацию на <http://apel.ieml.ru>, а также информация об авторском праве и лицензии.

### Информация об авторах

*Контактное лицо:*

**Воронина Наталья Павловна**, кандидат юридических наук, доцент, докторант кафедры экологического и природоресурсного права, Московский государственный юридический университет им. О. Е. Кутафина (МГЮА)

Адрес: 125993, Москва, ул. Садовая-Кудринская, 9, тел.: (499) 244-85-08

E-mail: [nvoroninamgua@yandex.ru](mailto:nvoroninamgua@yandex.ru)

ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-7783-608X>

Researcher ID: P-7410-2015 (<http://www.researcherid.com>)

**Наумова Галина Ивановна**, доцент кафедры общетеоретических и правовых дисциплин, Вологодский государственный университет

Адрес: 160001, г. Вологда, ул. Мальцева, 22, тел.: (8172) 72-83-06

E-mail: [naumova-51@mail.ru](mailto:naumova-51@mail.ru)

ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-1288-1311>

Researcher ID: P-8110-2015 (<http://www.researcherid.com>)

N. P. VORONINA<sup>1</sup>,  
G. I. NAUMOVA<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Moscow State Juridical University named after O. E. Kutafin, Moscow, Russia,

<sup>2</sup> Vologda State University, Vologda, Russia

## ON THE ISSUE OF ORGANIZATIONAL-LEGAL FORM OF COLLECTIVE GARDENING AND SUMMER COTTAGES CONSTRUCTION

**Objective:** to determine the organizational-legal form of associations of gardeners and summer cottages' owners.

**Methods:** comparative legal, historical-legal, formal-logical methods, allowing to trace the evolution of legislative regulation of conducting of gardening, truck farming and implementation of the country construction, to determine the peculiarities of the legal status of their existing legal forms, to formulate proposals on improvement of legal regulation of collective gardening and summer cottages' construction.

**Results:** the analysis of the historical and legal formation and development of horticulture, vegetable gardening and cottage construction and the legal regime of lands of these types of permitted use, the conclusions are made about various socio-economic nature of associations of gardeners, vegetable gardeners and summer residents, about the need for the use of the term "summer cottages' construction" in determining the type of permitted use of suburban land, on a differentiated legal regulation of creation and activity of gardeners' and farmers' cooperative associations and summer cottages' owners associations as associations of property owners.

**Scientific novelty:** through the prism of historical-legal analysis of legal regulation of horticulture, vegetable gardening and cottage construction, it is concluded that it is necessary to differentiate between legal regulation of gardening and the benefits of the cooperative organizational form for collective gardening and truck farming, and on the legal possibility of using legal forms of associations of real estate proprietors for the collective summer cottages construction.

**Practical relevance:** the obtained results can be used in the legislative process.

**Keywords:** Civil law; Horticulture; Gardening; Summer cottages' construction; Nonprofit company; Consumer cooperative; Non-commercial partnership; Partnership of property owners.

### References

1. Palladina, M. I., Voronina, N. P. Sadovodcheskie, ogorodnicheskie i dachnye nekommercheskie ob»edineniya grazhdan i problem opredeleniya ikh pravovogo statusa (Horticulture, vegetable gardening and cottage construction non-profit associations of citizens and problems of their legal status), *Agrarnoe i zemel'noe pravo*, 2013, No. 10, pp. 60–77 (in Russ.).
2. Chikil'dina, A. Yu. Priobretenie prava chastnoi sobstvennosti na sadovye zemel'nye uchastki: osnovaniya i praktika ikh primeneniya (Acquisition of property right for summer cottage land lots: bases and practice of implementation), *Biznes. Obrazovanie. Pravo. Vestnik Volgogradskogo instituta biznesa*, 2012, No. 1, pp. 288–292 (in Russ.).
3. Chikil'dina, A. Yu. Oformlenie prava sobstvennosti na dachnye zemel'nye uchastki: obshchii i uproshchennyi poryadok (Registering the property rights for summer cottage land lots: general and simplified order), *Biznes. Obrazovanie. Pravo. Vestnik Volgogradskogo Volgogradskogo instituta biznesa*, 2012, No. 3, pp. 293–297 (in Russ.).
4. Chikil'dina, A. Yu. Ogranicheniya prava sobstvennosti na dachnye, sadovye i ogorodnye zemel'nye uchastki grazhdan i ikh ob»edinenii (Limitations of property rights for gardens and summer cottage land lots of citizens and their associations), *Vlast' Zakona*, 2012, No. 3, pp. 138–148 (in Russ.).
5. Anisimov, A. P., Charkin, S. A., Chikil'dina, A. Yu. Aktual'nye problemy razresheniya zemel'nykh sporov s uchastiem sadovodov (materialy sudebnoi praktiki Volgogradskoi oblasti) (Topical issues of solving the land disputes with gardeners (materials of court practice of Volgograd oblast)), *Rossiiskii sud'ya*, 2011, No. 12, pp. 5–10 (in Russ.).
6. Chikil'dina, A. Yu. Veshchnye prava na sadovye zemel'nye uchastki (Right in rem for garden land lots), *Biznes. Obrazovanie. Pravo. Vestnik Volgogradskogo instituta biznesa*, 2011, No. 4, pp. 287–292 (in Russ.).
7. Chikil'dina, A. Yu. Sadovyi, dachnyi, ogorodnyi uchastok: ponyatie i razlichiya v pravovom rezhime (Garden, summer cottage land lot: notion and differences in legal status), *Biznes. Obrazovanie. Pravo. Vestnik Volgogradskogo instituta biznesa*, 2011, No. 3, pp. 288–292 (in Russ.).
8. Chikil'dina, A. Yu. Pravovye vozmozhnosti osushchestvleniya mnogoetazhnoi zhiloi zastroiki na zemlyakh dachnykh khozyaistv (Legal possibilities of implementing the multi-storey dwelling construction on summer cottage land lots), *Nauchnye trudy SWORLD*, 2013, No. 2, pp. 42–45 (in Russ.).
9. Kamov, L. P., Lomakin, G. V., Ivanova, N. A. Sovershenstvovanie protsedury gosudarstvennogo kadastravogo ucheta i registratsii zemel'nykh uchastkov sadovykh tovarishchestv (Improving the procedure of state cadastre accounting and registration of land lots of gardening associations), *Zemleustroistvo, kadastr i monitoring zemel'*, 2013, No. 12 (108), pp. 40–42 (in Russ.).
10. Chikil'dina, A. Yu. Pravovye problemy otvetstvennosti za narushenie pravovogo rezhima dachnykh, sadovykh i ogorodnykh zemel'nykh uchastkov (Legal issues of liability for violating the legal regime of gardens and summer cottages' land lots), *Pravovye voprosy nedvizhimosti*, 2010, No. 1, pp. 11–14 (in Russ.).
11. Bogolyubov, S. A., Brinchuk, M. M., Vedysheva, N. O. *Agrarnoe pravo* (Agrarian law), Moscow: Prospekt, 2010, p. 319 (in Russ.).



12. Butovetskii, A. I. “Propiska” dlya sadovodov: puti realizatsii postanovlenii Konstitutsionnogo Suda Rossiiskoi Federatsii (“Registration” for gardeners: ways of implementing the decrees of the Russian Constitutional Court), *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii*, 2015, No. 2, pp. 77–91 (in Russ.).

13. Soifer, T. V. *Nekommercheskie organizatsii v Rossii: grazhdansko-pravovoi aspekt* (Non-commercial organizations in Russia: civil-legal aspect). Moscow: OOO “NIKPTs Voskhod-A”, 2010, p. 94 (in Russ.).

Received 11.10.15

© Voronina N. P., Naumova G. I., 2016. Originally published in Actual Problems of Economics and Law (<http://apel.ieml.ru>), 16.02.2016; Licensee Tatar Educational Centre “Taglimat”. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/>), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work, first published in Actual Problems of Economics and Law, is properly cited. The complete bibliographic information, a link to the original publication on <http://apel.ieml.ru>, as well as this copyright and license information must be included.

#### Information about the authors

*Contact:*

**Natalya P. Voronina**, PhD (Law), Associate Professor, doctoral student of the Chair of Ecological and Natural Resources Law, Moscow State Juridical University named after O. E. Kutafin

Address: 9 Sadovaya-Kudrinskaya Str., 125993, Moscow, tel.: (499) 244-85-08

E-mail: [nvoroninamgua@yandex.ru](mailto:nvoroninamgua@yandex.ru)

Orcid ID: 0000-0002-7783-608X

Researcher ID: P-7410-2015

**Galina I. Naumova**, Associate Professor of the Chair of General-theoretic an Legal Disciplines, Vologda State University, Russia

Address: 22 Maltsev Str., 160001, Vologda, tel.: (8172) 72-83-06

E-mail: [naumova-51@mail.ru](mailto:naumova-51@mail.ru)

Orcid ID: 0000-0003-1288-1311

Researcher ID: P-8110-2015

**For citation:** Voronina N. P., Naumova G. I. On the issue of organizational-legal form of collective gardening and summer cottages construction, *Actual Problems of Economics and Law*, 2016, No. 1, pp. 124–132.