

Действующее правовое регулирование не содержит требований об обязательном внесении в протокол общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сведений о лицах, голосовавших против принятия решения собрания, в отсутствие соответствующего заявления с их стороны.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации, проверяя законность судебных постановлений по делу о признании недействительными протокола и решения общего собрания участников долевой собственности, соглашения о расторжении договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, признала ошибочными выводы судов о том, что отсутствие в протоколе общего собрания сведений о лицах, голосовавших против по вопросу повестки общего собрания, является нарушением, влекущим для истцов (граждан-арендодателей) неблагоприятные последствия в виде препятствий в реализации права на выдел земельной доли из общего земельного участка, и основанием для признания решения собрания недействительным.

В соответствии с пунктом 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

Правовое регулирование отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Ссылаясь на положения названного федерального закона, Судебная коллегия отметила, что право на выдел земельной доли может быть реализовано арендодателями независимо от указания в протоколе общего собрания сведений о лицах, голосовавших против заключения договора аренды, поскольку данное обстоятельство может быть подтверждено иными способами, в том числе именными бюллетенями (талонами) голосования по каждому вопросу, исследованными судом первой инстанции, и обязательного указания на это в протоколе не требуется.