***Вопрос: Вправе ли участник общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения лично использовать или иным образом распорядится принадлежащей ему земельной долей в случае, если земельный участок уже передан в аренду по решению общего собрания участников долевой собственности?***

*Ответ:* Права владения, пользования и распоряжения своим имуществом принадлежат собственнику такого имущества. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (п. 1 ст. 209, п. 1 ст. 246 ГК РФ).

Статья 14 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ закрепляет, что владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельхозназначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, принимаемым на общем собрании, к компетенции которого отнесено принятие решений о передаче земельного участка в аренду, об условиях договора аренды, о лице, уполномоченном от имени участников общей долевой собственности заключать договоры аренды земельного участка. Полномочия такого лица подтверждаются выпиской из протокола общего собрания и могут быть отозваны только по решению общего собрания участников общей долевой собственности.

Поскольку решения, касающиеся владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельхозназначения, принимаются общим собранием участников долевой собственности при наличии установленного законом кворума (более чем 50% долей), они являются обязательными как для участников, голосовавших за принятие такого решения, так и для участников, которые голосовали против либо не принимали участия в собрании.

В тоже время, п. 5 ст. 14 Федерального закона №101-ФЗ установлено, что участник долевой собственности, выразивший на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды, в случае передачи такого участка в аренду вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельных долей по правилам, установленным п. 4 ст. 13 названного Закона, и распорядиться им по своему усмотрению.

По смыслу приведенных норм закона участники долевой собственности даже после заключения соответствующего договора аренды земельного участка при наличии у них возражений относительно такого договора не лишаются возможности выделить и лично пользоваться или иным образом распорядиться принадлежащей им земельной долей.

Аналогичная позиция изложена в Судебной коллегией по административным делам Верховного суда РФ в определении №46-КАД20-4-К6.