



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 19-КГ19-4

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

18 июня 2019 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе

председательствующего Асташова С.В.,
судей Марьина А.Н. и Гетман Е.С.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Донское» к обществу с ограниченной ответственностью «Моя мечта», Агибаловой Марии Тимофеевне, Алейниковой Татьяне Александровне, Алексеенко Александру Ивановичу, Алексеенко Александре Михайловне, Андриенко Надежде Васильевне, Артемьевой Радалаиде Николаевне, Багдасарян Жене Агасиновне, Баранову Геннадию Алексеевичу, Барановой Валентине Григорьевне, Барановой Марии Григорьевне, Барановой Светлане Ивановне, Белозору Ивану Андреевичу, Белозор Нине Алексеевне, Берест Любове Михайловне, Берлову Егору Константиновичу, Берловой Валентине Николаевне, Берловой Екатерине Михайловне, Берловой Марии Алексеевне, Бесшабашных Валентине Владимировне, Бесшабашных Василию Ивановичу, Бесшабашных Виктору Петровичу, Бесшабашных Людмиле Федоровне, Бесшабашных Михаилу Васильевичу, Бесшабашных Нине Ивановне, Бобровской Раисе Ивановне, Бобровских Василию Ильичу, Бобровских Галине Алексеевне, Бобровских Марии Степановне, Богданову Василию Николаевичу, Богданову Владимиру Васильевичу, Богдановой Валентине Олеговне, Богдановой Варваре Стефановне, Богдановой Марии Васильевне, Богдановой Марии Константиновне, Бойко Владимиру Ивановичу, Бойко Дмитрию Александровичу, Бойко Ивану Ивановичу, Бойко Лидии Васильевне, Бойко Надежде Михайловне, Бондаренко Александру Анатольевичу, Бондаренко

Наталье Васильевне, Бронниковой Валентине Стефановне, Бурцеву Александру Ивановичу, Бурцеву Ивану Федотовичу, Бурцевой Раисе Макаровне, Бурцевой Татьяне Федоровне, Буслову Василию Михайловичу, Буслову Виктору Михайловичу, Буслову Ивану Михайловичу, Бусловой Надежде Тимофеевне, Васильеву Григорию Михайловичу, Веревкиной Ольге Николаевне, Веременикову Сергею Васильевичу, Веремениковой Татьяне Васильевне, Веременикову Павлу Алексеевичу, Веремениковой Любове Андреевне, Воробьевой Алле Ивановне, Гавриленко Александру Ивановичу, Гайденко Александру Васильевичу, Гайденко Алексею Владимировичу, Гайденко Геннадия Васильевичу, Гайденко Надежде Михайловне, Гайденко Раисе Ивановне, Ганьшину Алексею Андреевичу, Ганьшину Василию Андреевичу, Ганьшину Василию Васильевичу, Ганьшиной Валентине Васильевне, Ганьшиной Валентине Николаевне, Ганьшиной Раисе Ивановне, Глушкову Виктору Николаевичу, Глушковой Наталье Ивановне, Голощяпову Виталию Васильевичу, Гребенчукову Александру Ивановичу, Гребенчукову Алексею Ивановичу, Гребенчукову Виктору Ивановичу, Гребенчуковой Лидии Ивановне, Гребенчуковой Любове Васильевне, Гурчеву Василию Викторовичу, Гурчевой Юлии Викторовне, Гусеву Александру Ивановичу, Гусевой Любове Ивановне, Дарбиняну Овику Сеноквичу, Дегтяреву Александру Ивановичу, Дегтяреву Геннадия Васильевичу, Дегтяревой Антонине Петровне, Дегтяревой Марии Ивановне, Дегтяревой Марии Терентьевне, Дегтяревой Светлане Владимировне, Димиденко Наталье Анатольевне, Дрожилову Константину Николаевичу, Духину Алексею Алексеевичу, Дьякову Александру Васильевичу, Дьякову Василию Ивановичу, Дьяковой Александре Алексеевне, Елтонцевой Кларе Васильевне, Ермалаевой Нине Федоровне, Ерошенко Александру Васильевичу, Ерошенко Александру Николаевичу, Ерошенко Екатерине Павловне, Ерошенко Николаю Ивановичу, Ефремову Владимиру Александровичу, Ефремову Геннадия Алексеевичу, Ефремовой Елене Ефимовне, Ефремовой Наталье Васильевне, Жиренкиной Елене Алексеевне, Запорожцевой Прасковье Яковлевне, Зориной Екатерине Федоровне, Зотовой Александре Фирсановне, Зубенко Владимиру Николаевичу, Зубенко Марии Васильевне, Зубенко Николаю Ивановичу, Зубенко Юлии Ивановне, Иванниковой Валентине Ефимовне, Иванниковой Марии Ивановне, Игнатовой Валентине Павловне, Калининой Агафии Васильевне, Кирину Александру Ивановичу, Кирину Александру Ивановичу, Кирину Василию Федоровичу, Кирину Виктору Васильевичу, Кирину Виктору Ивановичу, Кирину Виктору Михайловичу, Кирину Ивану Васильевичу, Кирину Ивану Федоровичу, Кириной Валентине Ивановне, Кириной Валентине Ивановне, Кириной Ларисе Васильевне, Кириной Любове

Николаевне, Кириной Надежде Михайловне, Кириной Нине Михайловне, Кириной Татьяне Федоровне, Клименко Валентине Григорьевне, Ковтуновой Танзиле Маликовне, Коленкину Виктору Васильевичу, Колесниковой Елене Васильевне, Колядину Алексею Дмитриевичу, Колядину Василию Егоровичу, Колядину Ивану Ивановичу, Колядину Константину Сергеевичу, Колядину Михаилу Ивановичу, Колядиной Евгении Ивановне, Колядиной Татьяне Владимировне, Комарову Валерию Николаевичу, Комарову Петру Ильичу, Комарову Сергею Васильевичу, Комаровой Людмиле Александровне, Комаровой Надежде Васильевне, Коморову Александру Николаевичу, Коморову Николаю Федоровичу, Коморовой Раисе Семеновне, Конновой Вере Михайловне, Коржову Михаилу Павловичу, Коржовой Любви Васильевне, Корневу Василию Васильевичу, Корневу Виталию Васильевичу, Корневу Владимиру Стефановичу, Корневой Раисе Федоровне, Коробкиной Валентине Ивановне, Костину Алексею Семеновичу, Костину Василию Васильевичу, Костину Василию Ивановичу, Костину Василию Михайловичу, Костину Виктору Ивановичу, Костину Геннадью Васильевичу, Костину Максиму Александровичу, Костину Сергею Ивановичу, Костину Станиславу Александровичу, Костиной Антонине Ивановне, Костиной Валентине Андреевне, Костиной Виктории Викторовне, Костиной Ирине Александровне, Костиной Людмиле Николаевне, Костиной Наталье Николаевне, Костиной Нине Ильиничне, Костиной Раисе Сидоровне, Костиной Раисе Стефановне, Костиной Татьяне Васильевне, Костиной Юлии Викторовне, Кохоновой Любви Петровне, Крохмаль Ирине Вячеславовне, Крыжновой Наталье Федоровне, Кузякину Александру Ивановичу, Кузякину Алексею Васильевичу, Кузякину Ивану Васильевичу, Кузякиной Любви Павловне, Кузякиной Марии Ефимовне, Кузякиной Нине Павловне, Кузякиной Раисе Григорьевне, Куницину Алексею Федоровичу, Кунициной Татьяне Николаевне, Куницыну Илье Тимофеевичу, Куницыной Анне Михайловне, Куницыной Галине Алексеевне, Куницыной Раисе Ивановне, Куницыной Татьяне Ивановне, Кучевской Надежде Федоровне, Лагутину Виктору Егоровичу, Лагутину Сергею Викторовичу, Лагутиной Александре Ивановне, Левченко Виктору Николаевичу, Левченко Наталье Алексеевне, Ледовской Любви Алексеевне, Ледовской Раисе Алексеевне, Ледовских Марии Петровне, Ледовских Раисе Григорьевне, Литвиненко Нине Ивановне, Лихтину Петру Георгиевичу, Лихтиной Марине Владимировне, Лубенченко Валентине Ивановне, Лубенченко Петру Васильевичу, Лукьянченко Александру Васильевичу, Лукьянченко Алле Федоровне, Лукьянченко Валентине Васильевне, Лукьянченко Сергею Васильевичу, Маликову Юрию Николаевичу, Маликовой Елене Васильевне, Маркову Александру

Михайловичу, Маркову Сергею Алексеевичу, Марковой Анне Васильевне, Марковой Валентине Ивановне, Мартыненко Григорию Анатольевичу, Марченко Евгению Николаевичу, Медведкину Юрию Ивановичу, Мельниковой Варваре Васильевне, Мищенко Алексею Васильевичу, Мищенко Анастасии Максимовне, Мищенко Василию Григорьевичу, Мищенко Татьяне Александровне, Морозу Николаю Петровичу, Нагибе Людмиле Ивановне, Наталенко Алексею Семеновичу, Наумовой Марии Константиновне, Наумовой Наталье Николаевне, Немтыреву Виктору Александровичу, Немтыревой Любви Андреевне, Никурадзе Валентине Ивановне, Никурадзе Владимиру Шалвовичу, Оганян Сирварде Липаритовне, Пащенко Нине Васильевне, Перфиловой Светлане Андреевне, Петрич Валентине Ивановне, Петричу Виталию Викторовичу, Петричу Юрию Викторовичу, Петрову Алексею Сергеевичу, Петровой Надежде Ивановне, Петровой Раисе Семеновне, Пивоварову Виктору Васильевичу, Пилипенко Валерию Викторовичу, Пилипенко Ларисе Петровне, Писаренко Раисе Павловне, Плохих Валентине Васильевне, Плохих Дмитрию Александровичу, Плохих Марии Ивановне, Плохих Наталье Владимировне, Погореловой Валентине Ивановне, Подзолко Валентине Дмитриевне, Подкопаеву Александру Алексеевичу, Подкопаеву Анатолию Ивановичу, Подкопаеву Владимиру Ивановичу, Подкопаеву Сергею Владимировичу, Подкопаевой Александре Васильевне, Подкопаевой Евдокии Михайловне, Подкопаевой Елене Алексеевне, Подкопаевой Надежде Васильевне, Подкопаевой Надежде Ивановне, Позднякову Александру Павловичу, Позднякову Ивану Павловичу, Позднякову Константину Ефимовичу, Поздняковой Антонине Ивановне, Поздняковой Марии Михайловне, Покидову Александру Дмитриевичу, Покидову Алексею Петровичу, Покидову Владимиру Ивановичу, Покидову Ивану Стефановичу, Покидову Ивану Стефановичу, Покидовой Анне Максимовне, Покидовой Валентине Ивановне, Покидовой Евдокии Ивановне, Покидовой Марии Семеновне, Покидовой Нине Васильевне, Поповой Валентине Андреевне, Поросных Виктору Алексеевичу, Поросных Галине Георгиевне, Поросных Ольге Леонидовне, Приходько Владимиру Алексеевичу, Пушкарской Виктории Михайловне, Пушкарской Татьяне Васильевне, Пушкиной Галине Георгиевне, Радионову Владимиру Степановичу, Редькину Александру Ивановичу, Редькину Виктору Стефановичу, Редькину Николаю Васильевичу, Редькину Сергею Николаевичу, Редькиной Любви Васильевне, Рогачеву Василию Ивановичу, Рогачеву Виктору Васильевичу, Рогачеву Виктору Федоровичу, Рогачеву Илье Дмитриевичу, Рогачеву Фёдору Григорьевичу, Рогачевой Александре Петровне, Рогачевой Екатерине Николаевне, Рогачевой Раисе Васильевне, Рогачевой Раисе Ивановне, Романову

Александрю Сергеевичу, Романову Андрею Васильевичу, Романову Василию Ивановичу, Романову Виктору Васильевичу, Романову Владимиру Егоровичу, Романовой Валентине Ивановне, Романовой Вере Гавриловне, Романовой Елене Васильевне, Романовой Ларисе Владимировне, Романовой Наталье Ивановне, Романовой Нине Арсентьевне, Романовой Раисе Гавриловне, Романовой Раисе Григорьевне, Романовой Светлане Ильиничне, Рубановой Наталье Андреевне, Рукиновой Анне Павловне, Рыкову Владимиру Ивановичу, Рыковой Валентине Николаевне, Рыковой Любове Владимировне, Сажневу Геннадию Михайловичу, Сажневой Любове Ивановне, Сазоновой Елене Николаевне, Сайдулаевой Елене Ивановне, Саленко Владимиру Ефимовичу, Саленко Ивану Алексеевичу, Саленко Ивану Семеновичу, Саленко Нине Ивановне, Саленко Ольге Тимофеевне, Саленко Раисе Николаевне, Саленко Светлане Николаевне, Сараевой Евгении Семеновне, Сарычеву Виктору Ивановичу, Сарычеву Ивану Игнатьевичу, Сарычеву Сергею Геннадьевичу, Сарычевой Евдокии Петровне, Сарычевой Екатерине Ивановне, Сарычевой Нине Григорьевне, Сарычевой Нине Орионовне, Симонову Александру Васильевичу, Симонову Алексею Ивановичу, Симонову Василию Васильевичу, Симоновой Галине Ильиничне, Симоновой Марии Феокистовне, Симоновой Наталье Ивановне, Симоновой Наталье Ивановне, Симоновой Раисе Ивановне, Синьковой Александре Павловне, Синьковой Раисе Георгиевне, Синьковой Таисии Васильевне, Скоромных Валентине Ивановне, Скоромных Виктору Николаевичу, Скоромных Владимиру Ильичу, Скоромных Ивану Николаевичу, Скоромных Марии Ивановне, Скоромных Нине Яковлевне, Скоромных Сергею Николаевичу, Скоромных Владимиру Ильичу, Слимаку Богдану Богдановичу, Смирновой Нине Ивановне, Соловьеву Василию Николаевичу, Соловьеву Владимиру Максимовичу, Соловьеву Николаю Максимовичу, Соловьевой Валентине Егоровне, Соловьевой Екатерине Павловне, Сорокину Анатолию Николаевичу, Сороченко Анне Андреевне, Стрельникову Валерию Ивановичу, Стрельниковой Нине Васильевне, Стрельниковой Татьяне Викторовне, Суворовой Надежде Ивановне, Тарасенко Светлане Васильевне, Теплинской Екатерине Алексеевне, Тищенко Наталье Ивановне, Тищенко Сергею Ивановичу, Федоренко Виктору Николаевичу, Федоровой Алине Михайловне, Федоряну Григорию Александровичу, Федорян Раисе Петровне, Фролову Акиму Федоровичу, Фролову Владимиру Акимовичу, Фроловой Диане Евгеньевне, Харьковских Дмитрию Ивановичу, Харьковских Ивану Михайловичу, Хмыровой Валентине Федоровне, Хмыровой Марии Федоровне, Чаплыгину Алексею Ивановичу, Чемеркину Василию Михайловичу, Чемеркину Ивану Андреевичу, Чемеркину Сергею Ивановичу, Чемеркиной Анне Ивановне, Чемеркиной Валентине

Ивановне, Чемеркиной Галине Дмитриевне, Чепурову Василию Васильевичу, Чепуровой Нине Ивановне, Шакаленко Андрею Борисовичу, Шамбазовой Валентине Ивановне, Шаталову Василию Ивановичу, Шаталовой Галине Николаевне, Шатееву Алексею Васильевичу, Шатееву Геннадию Валериевичу, Шатееву Ивану Дмитриевичу, Шатееву Николаю Васильевичу, Шатееву Николаю Васильевичу, Шатеевой Валентине Дмитриевне, Шатеевой Елене Валериевне, Шатеевой Марине Александровне, Шатеевой Тамаре Андреевне, Шатеевой Татьяне Ивановне, Шатунову Александру Павловичу, Шатуновой Валентине Николаевне, Швыдченко Наталье Анатольевне, Шевченко Елене Павловне, Ширяевой Марии Викторовне, Щербаковой Надежде Николаевне, Юрьевой Любви Алексеевне, Алексеенко Валентине Ивановне, Ганыниной Ирине Николаевне, Покидовой Анне Егоровне, Тищенко Евдокии Ивановне, Дерюгину Сергею Васильевичу, Чепурновой Нине Ивановне, Серяк Наталье Александровне о признании преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка и переводе прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка

по кассационным жалобам общества с ограниченной ответственностью «Моя мечта», Агибаловой Марии Тимофеевны, Алексеенко Александры Михайловны, Андриенко Надежды Васильевны, Артемьевой Радалаиды Николаевны, Багдасарян Жене Агасиновны, Баранова Геннадия Алексеевича, Барановой Светланы Ивановны, Белозора Ивана Андреевича, Белозор Нины Алексеевны, Берловой Екатерины Михайловны, Берловой Марии Алексеевны, Бесшабашных Валентины Владимировны, Бесшабашных Виктора Петровича, Бесшабашных Людмилы Федоровны, Бесшабашных Михаила Васильевича, Бесшабашных Нины Ивановны, Бобровских Василия Ильича, Бобровских Галины Алексеевны, Богдановой Валентины Олеговны, Богдановой Марии Константиновны, Бойко Владимира Ивановича, Бойко Ивана Ивановича, Бойко Лидии Васильевны, Бойко Надежды Михайловны, Бондаренко Александра Анатольевича, Бондаренко Натальи Васильевны, Бурцева Александра Ивановича, Бурцева Ивана Федотовича, Бурцевой Раисы Макаровны, Бурцевой Татьяны Федоровны, Верменниковой Любви Андреевны, Воробьевой Аллы Ивановны, Гавриленко Александра Ивановича, Гайденко Алексея Владимировича, Гайденко Геннадия Васильевича, Гайденко Надежды Михайловны, Гайденко Раисы Ивановны, Ганьшина Алексея Андреевича, Ганьшиной Валентины Васильевны, Ганьшиной Раисы Ивановны, Глушковой Натальи Ивановны, Гребенчукова Александра Ивановича, Гребенчукова Алексея Ивановича, Гребенчукова Виктора Ивановича, Гребенчуковой Лидии Ивановны, Гребенчуковой Любви Васильевны, Гусева Александра Ивановича, Гусевой

Любови Ивановны, Дарбиняна Овика Сенокевича, Дегтярева Александра Ивановича, Дегтяревой Марии Терентьевны, Дерюгина Сергея Васильевича, Димиденко Натальи Анатольевны, Дрожилова Константина Николаевича, Духина Алексея Алексеевича, Дьякова Александра Васильевича, Дьякова Василия Ивановича, Дьяковой Александры Алексеевны, Ерошенко Александра Васильевича, Ефремова Владимира Александровича, Ефремова Геннадия Алексеевича, Жиренкиной Елены Алексеевны, Зориной Екатерины Федоровны, Зубенко Владимира Николаевича, Зубенко Марии Васильевны, Зубенко Николая Ивановича, Зубенко Юлии Ивановны, Игнатовой Валентины Павловны, Кирина Александра Ивановича, Кирина Виктора Михайловича, Кирина Ивана Васильевич, Кириной Валентины Ивановны, Кириной Валентины Ивановны, Кириной Ларисы Васильевны, Кириной Любови Николаевны, Кириной Надежды Михайловны, Ковтуновой Надежды Ивановны, Коленкина Виктора Васильевича, Колесниковой Елены Васильевны, Колядина Василия Егоровича, Колядина Михаила Ивановича, Колядиной Евгении Ивановны, Колядиной Татьяны Владимировны, Комаровой Людмилы Александровны, Комаровой Надежды Васильевны, Коморова Николая Федоровича, Комаровой Раисы Семеновны, Конновой Веры Михайловны, Коржова Михаила Павловича, Коржовой Любови Васильевны, Корнева Владимира Стефановича, Костина Василия Васильевича, Костина Василия Ивановича, Костина Сергея Ивановича, Костиной Антонины Ивановны, Костиной Натальи Николаевны, Костиной Нины Ильиничны, Костиной Раисы Сидоровны, Костиной Раисы Стефановны, Костиной Татьяны Васильевны, Костиной Юлии Викторовны, Кохоновой Любови Петровны, Кузякина Александра Ивановича, Кузякина Ивана Васильевича, Кузякиной Марии Ефимовны, Кузякиной Раисы Григорьевны, Куницына Ильи Тимофеевича, Куницыной Анны Михайловны, Куницыной Галины Алексеевны, Куницыной Татьяны Ивановны, Кучевской Надежды Федоровны, Лагутина Виктора Егоровича, Лагутина Сергея Викторовича, Лагутиной Александры Ивановны, Левченко Натальи Алексеевны, Литвиненко Нины Ивановны, Лубенченко Валентины Ивановны, Лубенченко Петра Васильевича, Маркова Александра Михайловича, Марковой Валентины Ивановны, Марченко Евгения Николаевича, Медведкина Юрия Ивановича, Наталенко Алексея Семеновича, Наумовой Марии Константиновны, Наумовой Натальи Николаевны, Немтырева Виктора Александровича, Немтыревой Любови Андреевны, Никурадзе Валентины Ивановны, Никурадзе Владимира Шалвовича, Пащенко Нины Васильевны, Петрича Виктора Егоровича, Петрича Виталия Викторовича, Петрича Юрия Викторовича, Петровой Раисы Семеновны, Пивоварова Виктора Васильевича, Писаренко Владимира

Ивановича, Плохих Валентины Васильевны, Плохих Дмитрия Александровича, Подкопаева Анатолия Ивановича, Подкопаевой Александры Васильевны, Подкопаевой Надежды Васильевны, Позднякова Виктора Константиновича, Поздняковой Антонины Ивановны, Поздняковой Марии Михайловны, Покидова Александра Дмитриевича, Покидова Алексея Петровича, Покидова Владимира Ивановича, Покидовой Анны Максимовны, Покидовой Валентины Ивановны, Покидовой Нины Васильевны, Поросных Виктора Алексеевича, Поросных Ольги Леонидовны, Пушкарской Татьяны Васильевны, Редькина Александра Ивановича, Редькина Виктора Стефановича, Редькина Сергея Николаевича, Редькиной Любви Васильевны, Рогачева Виктора Федоровича, Рогачева Фёдора Григорьевича, Рогачевой Александры Петровны, Рогачевой Екатерины Николаевны, Рогачевой Раисы Ивановны, Романова Александра Сергеевича, Романова Владимира Егоровича, Романовой Елены Васильевны, Романовой Натальи Ивановны, Романовой Нины Арсентьевны, Рукиновой Анны Павловны, Рыкова Владимира Ивановича, Рыковой Любви Владимировны, Сажнева Геннадия Михайловича, Сажневой Любви Ивановны, Сайдулаевой Елены Ивановны, Саленко Владимира Ефимовича, Саленко Раисы Николаевны, Саленко Светланы Николаевны, Сарычева Виктора Ивановича, Сарычевой Евдокии Петровны, Сарычева Ивана Игнатьевича, Симонова Александра Васильевича, Симонова Алексея Ивановича, Симонова Василия Васильевича, Симоновой Галины Ильиничны, Симоновой Раисы Ивановны, Скоромных Виктора Николаевича, Скоромных Владимира Ильича, Скоромных Ивана Николаевича, Скоромных Марии Ивановны, Скоромных Нины Яковлевны, Соловьева Василия Николаевича, Соловьева Владимира Максимовича, Соловьева Николая Максимовича, Соловьевой Екатерины Павловны, Сорокина Николая Анатольевича, Сороченко Анны Андреевны, Стрельникова Валерия Ивановича, Стрельниковой Татьяны Викторовны, Тищенко Натальи Ивановны, Тищенко Сергея Ивановича, Федоровой Алины Михайловны, Федоряна Григория Александровича, Федорян Раисы Петровны, Чемеркина Ивана Андреевича, Чемеркиной Галины Дмитриевны, Чепурова Василия Васильевича, Чепуровой Нины Ивановны, Шакаленко Андрея Борисовича, Шаталова Василия Ивановича, Шаталовой Галины Николаевны, Шатеева Алексея Васильевича, Шатеева Николая Васильевича, Шатеевой Валентины Дмитриевны, Шатеевой Татьяны Ивановны, Шатуновой Валентины Николаевны, Швыдченко Натальи Анатольевны, Щербаковой Надежды Николаевны, Костиной Валентины Андреевны, Мартыненко Григория Анатольевича, Берлова Василия Ивановича, Бобровских Александра Васильевича, Бобровских Владимира Васильевича, Богданова Ивана Ивановича,

Богдановой Анны Ивановны, Богдановой Раисы Ивановны, Богдановой Раисы Ивановны, Бойко Василия Ивановича, Бойко Валентины Васильевны, Ганьшиной Надежды Васильевны, Ганьшиной Татьяны Андреевны, Дьюкончук Галины Юрьевны, Корневой Елены Ивановны, Крыжновой Елены Викторовны, Матвеева Владимира Ивановича, Редькина Владимира Викторовича, Рогачева Владимира Ильича, Романова Владимира Васильевича, Толмачевой Татьяны Васильевны, Шатунова Павла Ивановича, Якимова Владимира Георгиевича, Якимова Владимира Георгиевича на решение Петровского районного суда Ставропольского края от 22 июня 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 3 октября 2018 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Марьина А.Н., выслушав объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Моя мечта» Горошко С.В., представителя Рогачевой Р.И. – Геращенко Е.М., представителя Поросных В.А. – Геращенко И.Л., Копаева И.Б., Бойко В.В., Кунициной А.М., поддержавших доводы кассационной жалобы, объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Сельскохозяйственное предприятие «Донское» Левановой Е.С., возражавшей против удовлетворения кассационной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

ООО «СП «Донское» обратилось в суд с иском к ООО «Моя мечта», Агибаловой М.Т., Алейниковой Т.А. и другим указанным выше ответчикам о признании преимущественного права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] и переводе прав и обязанностей арендатора ООО «Моя мечта» по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [REDACTED] на ООО «СП «Донское».

15 мая 2007 г. собственники 225 земельных участков в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером [REDACTED] заключили с ООО «СП Донское» договор аренды сроком на 10 лет.

Согласно условиям договора он вступает в силу с момента его государственной регистрации, которая произведена 14 августа 2007 г.

ООО «СП Донское» 31 мая 2017 г. опубликовало в газете «Петровские вести» объявление о намерении воспользоваться преимущественным правом на заключение договора аренды земельного участка на новый срок, а также в соответствии с условиями договора аренды от 15 мая 2007 г. направило 13 июля 2017 г. в адрес собственников уведомление об этом и заявило о своем праве на общем собрании собственников земельного участка, состоявшемся 13 августа 2017 г.

13 августа 2017 г. общим собранием участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] решено не принимать условия аренды спорного земельного участка, предложенные ООО «СП Донское», и не заключать с ним договор аренды на следующие 10 лет.

14 августа 2017 г. состоялось общее собрание участников долевой собственности на земельный участок, на котором принято решение о заключении договора аренды на условиях, предложенных ООО «Моя мечта».

Сделанное на том же собрании предложение ООО «СП «Донское» заключить с ним договор аренды на тех же условиях, что и с ООО «Моя мечта», со ссылкой на преимущественное право заключения договора, общим собрание не принято.

14 августа 2017 г. уполномоченным собственниками земельного участка Поросных В.А. и генеральным директором ООО «Моя мечта» подписан договор аренды сроком на 10 лет, обременение земельного участка арендой по данному договору зарегистрировано 16 августа 2017 г.

Истец полагает, что он лишен предоставленного ему законом и договором преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок. При этом он добросовестно исполнял обязательства по договору аренды от 15 мая 2007 г., а также выразил согласие принять предложенные ООО «Моя мечта» условия договора аренды земельного участка.

В связи с изложенным, ООО «СП Донское» обратилось в суд с иском к ООО «Моя мечта», Агибаловой М.Т., Алейниковой Т.А. и другим собственникам (всего 422 человека) спорного земельного участка о признании за ним преимущественного права на заключение договора аренды и о переводе на него прав и обязанностей арендатора по договору от 14 августа 2017 г.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Амелькин А.В., Анищенко В.И. и другие собственники долей в праве

собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], голосовавшие против заключения договора аренды с новым арендатором.

Решением Петровского районного суда Ставропольского края от 22 июня 2018 г. иск удовлетворен.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 3 октября 2018 г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационных жалобах ставится вопрос об отмене указанных выше судебных постановлений, как незаконных.

Определением судьи Верховного Суда Российской Федерации Киселёва А.П. от 13 мая 2019 г. кассационные жалобы с делом переданы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в кассационных жалобах, объяснения относительно жалоб, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит кассационные жалобы подлежащими удовлетворению.

В соответствии со статьей 387 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в кассационном порядке являются существенные нарушения норм материального права или норм процессуального права, которые повлияли на исход дела и без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов.

Такие нарушения допущены судами первой и апелляционной инстанций при рассмотрении данного дела.

Судом установлено и из материалов дела следует, что спорный земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] (единое землепользование), категория земель «земли сельскохозяйственного назначения», виды разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» площадью 86 847 000 +/- 16 300 кв. м, в который входят 225 обособленных земельных участков. Местонахождение земельного участка установлено по адресу ориентира, расположенного в границах участка: [REDACTED], ПО41, ПО43, р.у. 57-

63, Отделение 2 – ПО2, ПО4, ПО6, ПО8-10, ПО-12, ПО13, ПО18, ПО24, р.у. 172, Отделение 4 – ПО14, ПО19, ПО20, ПО26-28, ПО30-33, Отделение 5 – ПО36-39, ПО42.

15 мая 2007 г. между собственниками земельных долей (согласно списку, приложенному к договору, – 770 человек) в праве общей долевой собственности на данный земельный участок (арендодатели) и ООО «СП Донское» (арендатор) заключен договор аренды части земельного участка сельскохозяйственного назначения в виде 225 обособленных земельных участков общей площадью 8617,5 га сроком на 10 лет (далее – договор аренды от 15 мая 2007 г.).

По условиям договора арендатор имеет право на возобновление в преимущественном порядке договора на новый срок путем направления уведомления арендодателям не позже чем за 30 дней до окончания срока (пункт 4.1 договора). Арендодатели приняли на себя обязанность обеспечить арендатору возможность реализации преимущественного права на продление договора аренды при прочих условиях перед другими лицами (пункт 5.2 договора аренды).

Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, в порядке, установленном действующим законодательством (пункт 9.7 договора).

Договор зарегистрирован УФРС по Ставропольскому краю 14 августа 2007 г.

ООО «СП «Донское» в газете «Петровские вести» от 31 мая 2017 г. № 40 (11683) опубликовало сообщение для собственников долей в праве собственности на спорный земельный участок (арендодателей) о намерении воспользоваться преимущественным правом на заключение нового договора аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] по истечении срока действия договора аренды от 15 мая 2007 г.

Кроме того, ООО «СП «Донское» направило 26 мая 2017 г. в адрес Поросных В.А., уполномоченного общим собранием участников долевой собственности на спорный земельный участок действовать от их имени, а 13 июля 2017 г. – в адрес 495 собственников спорного земельного участка уведомления о намерении воспользоваться преимущественным правом на заключение нового договора аренды.

На общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], состоявшемся 13 августа 2017 г., представителями ООО «СП Донское» представлен проект

договора аренды спорного земельного участка на новый срок (10 лет) с новыми условиями. Большинством голосов (56,69% от суммы долей в праве участников, присутствовавших на общем собрании) решено не принимать условия аренды, предложенные ООО «СП Донское», и не заключать с ним договор аренды на следующие 10 лет.

14 августа 2017 г. общим собранием участников долевой собственности на спорный земельный участок большинством в 58,4% долей приняты условия договора аренды земельного участка, предложенные ООО «Моя мечта», и постановлено заключить договор аренды с новым арендатором.

В этот же день уполномоченным собственниками земельного участка Поросных В.А. и генеральным директором ООО «Моя мечта» подписан договор аренды земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] сроком на 10 лет.

Обременение земельного участка в виде его аренды по названному договору зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 августа 2017 г.

Удовлетворяя иск, суд первой инстанции исходил из того, что арендатор ООО «СП Донское» исполнил предусмотренную пунктом 4.1 договора аренды от 15 мая 2007 г. обязанность по уведомлению арендодателей о намерении продолжить арендные отношения.

Оценивая исполнение ООО «СП Донское» обязательств арендатора как надлежащее, суд указал на отсутствие со стороны арендодателей каких-либо претензий по данному поводу, а также сослался на непредоставление ответчиками доказательств неполной или несвоевременной оплаты истцом аренды.

При оценке соответствия использования ООО «СП Донское» земельного участка его целевому назначению и надлежащего выполнения арендатором осуществления мероприятий по охране земель суд признал достаточными и достоверными представленные истцом доказательства.

Признавая установленным факт согласия истца на заключение договора аренды на предложенных представителем ООО «Моя мечта» условиях, суд сослался на протокол общего собрания от 14 августа 2017 г., содержащий сведения о соответствующем заявлении исполнительного директора ООО «СП Донское».

С данным выводами и их обоснованием согласился суд апелляционной инстанции.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что решение суда первой инстанции и апелляционное определение суда апелляционной инстанции приняты с существенным нарушением норм процессуального и материального права и согласиться с ними нельзя по следующим основаниям.

Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, в связи с чем спорные правоотношения подлежат правовому регулированию нормами Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ)

В силу пункта 2 статьи 1 Закона № 101-ФЗ правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, данным федеральным законом, другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Закона № 101-ФЗ земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности, прошедшие государственный кадастровый учет, могут быть переданы в аренду.

Согласно пункту 1 статьи 14 названного закона владение, пользование и распоряжение земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности более чем пяти лиц, осуществляются в соответствии с решением участников долевой собственности, которое принимается на общем собрании участников долевой собственности. Участники долевой собственности на общем собрании могут принять решения в том числе об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности (пункт 3).

В силу пункта 5 статьи 9 этого же федерального закона в случае, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим

образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

Порядок и условия реализации преимущественного права аренды законом № 101-ФЗ прямо не урегулированы.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

Таким образом, для реализации арендатором преимущественного права должны быть установлены следующие обстоятельства: надлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору; наличие письменного уведомления арендодателя о намерении заключить новый договор аренды в срок, предусмотренный договором аренды, или в разумный срок до окончания действия договора аренды; согласие арендатора на заключение договора аренды на новый срок на условиях, на которых арендодатель предполагал заключить договор аренды с другим арендатором, тождественность стороны арендодателя (с учетом правопреемства и представительства), предмета и условий аренды.

При этом преимущественным правом на заключение договора аренды обладает не только арендатор по действующему договору аренды, но и арендатор, которому было отказано в заключении договора на новый срок, если арендодатель в течение года заключил договор аренды с другим лицом, при условии соблюдения письменного порядка уведомления арендодателя, установленного абзацем первым пункта 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 431 Гражданского кодекса Российской Федерации при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.

Из буквального содержания договора аренды от 15 мая 2007 г., заключенного с ООО «СП «Донское» следует, что стороной данного договора (арендодателями) являются 770 человек, обозначенных как собственники земельных долей земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, список которых с подписями приложен к договору, а предметом – часть земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] в виде 225 обособленных земельных участков общей площадью 8617,5 га

Стороной договора аренды, заключенного с ООО «Моя мечта», являлись все собственники земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], принявшие на общем собрании решение о заключении этого договора, а предметом – весь земельный участок, площадь которого составляет 8684,7 +/- 16,3 га, то есть не менее 8668,4 га.

Между тем, разрешая вопрос о переводе прав и обязанностей арендатора по второму договору на арендатора по первому договору в нарушение положений части 2 статьи 56, части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные инстанции не учли названные выше обстоятельства и не дали оценки вопросу о том, совпадает ли множественность лиц на стороне арендодателя по указанным договорам с учетом правопреемства и представительства, а также совпадает ли предмет данных договоров.

Отклоняя доводы ответчиков о несовпадении предмета договора, суд первой инстанции сослался на то, что суммарная площадь 225 обособленных земельных участков по первому договору составляет 8684,7 га, что соответствует площади всего земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

Между тем такой вывод суда содержит математическую ошибку в расчетах, данные о количестве участков, входящих в участок с кадастровым номером [REDACTED], и их площади, не сопоставлены с данными ЕГРН об участке [REDACTED], а кроме того данный вывод противоречит буквальному содержанию договора аренды от 15 мая 2007 г., предметом которого указана часть земельного участка с кадастровым номером [REDACTED].

С учетом изложенного решение суда о признании за истцом преимущественного права на заключение договора аренды в отношении предмета и стороны арендодателя договора, заключенного с ООО «Моя мечта», нельзя признать законным и обоснованным.

В соответствии с приведенным выше пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимым условием для реализации преимущественного права аренды является надлежащее исполнение арендатором своих обязательств по договору.

В пункте 4.2 договора аренды от 15 мая 2007 г. предусмотрена, в частности, обязанность арендатора эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в праве общей долевой собственности в соответствии с целевым назначением; не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом земельном участке в праве общей долевой собственности и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности; осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации; соблюдать специально установленный режим использования земель; не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

В силу статьи 12 Земельного кодекса Российской Федерации целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по защите земель от негативного воздействия (пункт 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации).

Статьей 42 указанного выше кодекса установлено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; не допускать загрязнения, истощения, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Статья 79 названного кодекса определяет особенности использования сельскохозяйственных угодий и устанавливает, что сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними

насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается (пункты 1 и 4).

Статьей 8 Закона № 101-ФЗ определено, что собственники, владельцы, пользователи, в том числе арендаторы, земельных участков обязаны: осуществлять производство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспроизводство плодородия земель сельскохозяйственного назначения, а также исключающими или ограничивающими неблагоприятное воздействие такой деятельности на окружающую среду; соблюдать нормы и правила в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения; представлять в установленном порядке в соответствующие органы исполнительной власти сведения об использовании агрохимикатов и пестицидов; содействовать проведению почвенного, агрохимического, фитосанитарного и эколого-токсикологического обследований земель сельскохозяйственного назначения; информировать соответствующие органы исполнительной власти о фактах деградации земель сельскохозяйственного назначения и загрязнения почв на земельных участках, находящихся в их владении или пользовании; выполнять другие обязанности, предусмотренные законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии со статьей 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств (часть 1).

Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы (часть 2).

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности (часть 3).

Результаты оценки доказательств суд обязан отразить в решении, в котором приводятся мотивы, по которым одни доказательства приняты в

качестве средств обоснования выводов суда, другие доказательства отвергнуты судом, а также основания, по которым одним доказательствам отдано предпочтение перед другими (часть 4).

Частью 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации также предусмотрено, что в мотивировочной части решения суда должны быть указаны обстоятельства дела, установленные судом, доказательства, на которых основаны выводы суда об этих обстоятельствах, доводы, по которым суд отвергает те или иные доказательства, законы, которыми руководствовался суд.

Таким образом, несмотря на то, что оценка судом доказательств осуществляется судом по внутреннему убеждению, такая оценка не может быть произвольной и совершаться вопреки правилам, установленным законом.

В обоснование ненадлежащего содержания и использования ООО «СП «Донское» арендованного земельного участка ответчиками были представлены документы администрации Петровского городского округа Ставропольского края, содержащие информацию о нерациональном и неэффективном использовании ООО «СП «Донское» земель, невнесении надлежащего качества удобрений и подкормок, о проведении по обращению участников долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:12 проверки, в ходе которой установлено зарастание части земельного участка высокостебельными сорняками, в том числе карантинными, и т.п.

Указанные документы судом отвергнуты по малозначительным доводам, в частности по доводу об отсутствии фотоматериалов, исходящего номера и т.п., без исследования содержащихся в них сведений по существу.

Опровергая представленные ответчиками доказательства о переводе ООО «СП «Донское» 1003 га земель из орошаемых в неорошаемые, суд сослался на то, что это обстоятельство само по себе не служит доказательством ухудшения качества земель, поскольку нужно определить щелочную природу почв.

Между тем названные доказательства содержали сведения о том, что перевод земель в неорошаемые производился не в связи со щелочной природой почв, а в связи с полным износом оросительной системы, чему суд надлежащей оценки не дал.

В обоснование нарушения ООО «СП «Донское» правил землепользования ответчики ссылались на материалы дел об административных правонарушениях, в частности на решение Арбитражного суда Ставропольского края от 21 апреля 2015 г. по делу № А63-13280/2014, которым оставлено в силе принятое по факту сжигания стерни и пожнивных остатков постановление административной комиссии Петровского муниципального района Ставропольского края по делу об административном правонарушении от 20 октября 2014 г., а также на постановления Управления Россельхознадзора по Ставропольскому краю и Карачаево-Черкесской Республике о привлечении ООО «СП «Донское» и его директора к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Признавая данные доказательства несостоятельными, суд произвольно переоценил обстоятельства административных правонарушений без исследования их по существу.

Также суд фактически уклонился от оценки нарушений законодательства об охране окружающей среды и пожарной безопасности, отраженных во внесенных в адрес ООО «СП «Донское» прокурором Петровского района Ставропольского края в 2016 и 2017 г. представлениях, сославшись на то, что данные нарушения истцом устранены.

Отклоняя ссылку ответчиков на зарастание арендованного ООО «СП «Донское» земельного участка сорняком – амброзией полыннолистной, что повлекло установление фитосанитарной карантинной зоны, суд сослался на выявление очагов названного сорняка и установление карантинных зон в других районах края, а также на недоказанность вины ООО «СП «Донское».

При этом из материалов дела усматривается, что в 2010 г. ООО «СП «Донское» являлось единственным хозяйством в Петровском районе и одним из трех в Ставропольском крае, в отношении которого такой карантин был установлен при площади заражения используемых ООО «СП «Донское» земель 633 га из 746,5 га по Ставропольскому краю, а в 2013 г. ООО «СП «Донское» являлось единственным хозяйством в Петровском районе и одним из пяти в Ставропольском крае при площади заражения используемых ООО «СП «Донское» земель 643 га из 1646,58 га по Ставропольскому краю. Однако суд никакой оценки приведенным данным не дал.

Исследуя доводы ответчиков о незаконной передаче ООО «СП «Донское» 1,5 га сельскохозяйственных земель в субаренду ООО «Фирма «ОРК» под устройство вахтового городка, суд, не отвергая и не ставя под сомнение сам факт субаренды, сослался на недействительность договора субаренды ввиду того, что его срок превышает срок договора аренды и отсутствует уведомление арендодателей о субаренде, то есть, по существу, подтвердил факт нарушений, на которые указывали ответчики.

Вместе с тем, оценивая представленные истцом материалы обследования почв, анализируя без использования специальных познаний показатели гумуса, фосфора, калия и рН, суд пришел к выводу об улучшении почв в период аренды земельного участка ООО «СП «Донское».

В опровержение представленных ответчиками доказательств суд первой инстанции сослался также на показания двух механизаторов ООО «СП «Донское» о том, что они проводили работы по уничтожению сорняков, и на акт плановой выездной проверки министерства сельского хозяйства Ставропольского края от 14 мая 2014 г. № 10, согласно которому нарушений землепользования ООО «СП «Донское» не выявлено.

При этом в нарушение положений части 4 статьи 67 и части 4 статьи 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд не указал, почему эти доказательства имеют преимущества перед другими доказательствами, представленными ответчиками и как они опровергают данные о выявленных нарушениях в том числе в последующие годы.

При распределении обязанности доказывания и оценке доказательств суд также не учел, что в соответствии с положениями статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодателю в данном случае надлежит доказать лишь факт нарушений, а отсутствие вины доказывается арендатором.

Принимая во внимание изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит, что судом первой инстанции допущены существенные нарушения правил исследования и оценки доказательств, установленные приведенными выше нормами процессуального права, в связи с чем решение суда нельзя признать законным и обоснованным, соответствующим требованиям части 1 статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Несмотря на наличие в апелляционных жалобах доводов о произвольной и односторонней оценке судом первой инстанции доказательств, суд

апелляционной инстанции никакой оценки этим доводам не дал и своих выводов в этой части не сделал.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает также необходимым указать на допущенные судом первой инстанции иные существенные нарушения норм процессуального права.

В соответствии с абзацем четвертым статьи 148 и пунктом 4 части 1 статьи 150 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судья при подготовке дела к судебному разбирательству разрешает вопрос о составе лиц, участвующих в деле, и других участников процесса и о вступлении в дело соистцов, ответчиков и третьих лиц без самостоятельных требований относительно предмета спора, а также разрешает вопросы о замене ненадлежащего ответчика.

Согласно абзацу второму части 3 статьи 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в случае невозможности рассмотрения дела без участия ответчика или ответчиков в связи с характером спорного правоотношения суд привлекает его или их к участию в деле по своей инициативе.

В пункте 23 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2008 г. № 11 «О подготовке гражданских дел к судебному разбирательству» разъяснено, что разрешение при подготовке дела к судебному разбирательству вопроса о вступлении в дело соистцов, ответчиков и третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора (пункт 4 части 1 статьи 150 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), необходимо для правильного определения состава лиц, участвующих в деле. Невыполнение этой задачи в стадии подготовки может привести к принятию незаконного решения, поскольку разрешение вопроса о правах и обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле, является существенным нарушением норм процессуального права, влекущим безусловную отмену решения суда в апелляционном и кассационном порядке (часть 1 статьи 330, пункт 4 части 2 статьи 364 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

В рассматриваемом деле предъявлен иск о переводе прав и обязанностей арендатора земельного участка с кадастровым номером 26:08:000000:12 с ООО «Моя мечта» на ООО «СП «Донское», а не об оспаривании решения общего собрания.

Поскольку договор аренды от 15 мая 2007 г. заключен со множественностью лиц на стороне арендодателя, то в силу статьи 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации собственники долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], являющиеся арендодателями, подлежали привлечению к участию в деле в качестве соответчиков.

Однако судом первой инстанции в нарушение указанной нормы процессуального права часть собственников долей в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером [REDACTED] привлечена в качестве соответчиков, а другая их часть – в качестве третьих лиц.

Ввиду допущенных судом первой инстанции ошибок в применении норм материального и процессуального права постановленное судебное решение нельзя признать отвечающим требованиям статьи 195 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Суд апелляционной инстанции ошибки суда первой инстанции не исправил.

В связи с этим Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации считает, что решение Петровского районного суда Ставропольского края от 22 июня 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 3 октября 2018 г. подлежат отмене, а дело – направлению на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Руководствуясь статьями 387, 388, 390 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Петровского районного суда Ставропольского края от 22 июня 2018 г. и апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Ставропольского краевого суда от 3 октября 2018 г. отменить, дело направить на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Председательствующий

Судьи