

**СОБСТВЕННОСТЬ ДОЛЕВАЯ**, вид общей собственности. Каждый участник имеет право на долю в праве собственности на общее имущество. Круг участников – субъектов общей С. д. (сособственников) не ограничен. Допускается существование С. д. с участием граждан, юридических лиц, государства. Правовое регулирование данного вида собственности делает её широко распространённой в гражданском обороте, поскольку гарантирует интересы каждого и всех её участников. Доля участника в праве общей собственности выражается в виде арифметической дроби. Знаменатель показывает, на сколько долей арифметически разделено общее имущество, общая вещь, взятая за единицу. Числитель показывает, сколько арифметических долей принадлежит одному участнику (например,  $1/3$ ;  $2/3$ ). Доля в праве собственности идеальна, доля в самом имуществе материальна, ибо вклад каждого участника в общее имущество чётко определён и зафиксирован арифметически.

При наличии разногласий между сособственниками размер долей может быть определён судом. Каждый из участников С. д. может внести дополнительные средства в общее имущество или в его приращение при согласии остальных участников. Соглашением сособственников может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого в образование и приращение общего имущества. Если участник С. д. осуществит за свой счёт (с согласия остальных участников) улучшения, неотделимые от общего имущества, он вправе требовать соответствующего увеличения своей доли в праве собственности на общее имущество. Отделимые улучшения поступают в собственность того из участников, который их произвёл. Участники общей С. д. могут по соглашению между собой увеличить или уменьшить размер первоначально установленной доли и без учёта вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. Каждый участник С. д. может реконструировать объект, находящийся в общей С. д. (путём надстройки, пристройки или перестройки) с соблюдением установленных правил в отношении жилых помещений. В этом случае он вправе потребовать от остальных участников пересмотра долей в праве собственности, их соответствующего изменения. Вопрос изменения размера долей решают сами участники, а при недостижении ими согласия спор об этом решается судом с учётом затрат, произведённых участником на реконструкцию.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом осуществляется по взаимному согласию всех участников, а при недостижении согласия порядок осуществления правомочий может установить суд. Правомочия всех участников С. д. одинаковы в отношении общего имущества, и размер доли не оказывает влияния на объём их правомочий. Однако от размера доли в общей собственности каждого участника зависит количество продукции (плодов и доходов), полученной от общего имущества. С размером доли закон связывает обязательное участие каждого участника в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, в несении издержек по содержанию и сохранению общего имущества. Необходимые расходы по содержанию общего имущества, произведённые одним из участников С. д., падают на каждого участника в зависимости от размера доли или в равных долях по соглашению между участниками. Расходы, не являющиеся необходимыми, произведённые одним из участников без согласия остальных, падают на него одного. Участники общей С. д. по соглашению между собой вправе распорядиться общим имуществом (сдать в аренду, безвозмездное пользование, продать). Участник С. д. имеет право не только распоряжаться с общего согласия общим имуществом, но и самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться своей долей в праве собственности на общее имущество. В частности, он вправе требовать предоставления в его владение и пользование части общего имущества соразмерно его доле и выдела доли.

В случае, когда долю реально выделить нельзя, участник вправе потребовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации.

При продаже доли в общей собственности остальные участники имеют преимущественное право покупки отчуждаемой доли (см. *Право преимущественной покупки*). Раздел имущества, находящегося в С. д., может быть произведён по согласию всех участников. В случае, если доля участника незначительна и реально не может быть выделена, и если участник не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может передать его долю другим участникам с выплатой ему компенсации.

Общая С. д. может возникать в силу различных оснований, в частности: при совместном строительстве дома, приватизации жилых помещений, совместном приобретении имущества по договору купли-продажи, наследовании и т.п.

*С.П. Соколов*