

Согласно действующему законодательству имущество, находящееся в собственности двух или нескольких граждан, принадлежит им на праве общей собственности. В случае, когда доля каждого гражданина в общей собственности не определена, имущество считается находящимся **в общей совместной собственности**. Например, имущество, нажитое супругами во время брака.

Если же доля каждого из собственников определена, и каждому участнику общей собственности принадлежит доля в праве, то считается, что имущество находится **в общей долевой собственности** этих лиц.

В определенных жизненных ситуациях у граждан, совместно владеющих недвижимостью, может возникнуть необходимость или желание определиться с размером доли каждого из них в праве на нее.

Росреестр по Орловской области напоминает, что законодательством определены два способа установления долевой собственности на недвижимость, находящуюся в совместной собственности.

Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками **по соглашению участников совместной собственности**, в том числе супругов, путем заключения брачного договора или соглашения о разделе общего имущества супругов. Размер долей в этом случае определяют участники совместной собственности. При этом и соглашение, и брачный договор заключаются в письменной форме и должны быть нотариально удостоверены.

При недостижении участниками долевой собственности согласия о выделе доли одного из них, участник долевой собственности вправе **в судебном порядке** требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Размер долей в таком случае определяет суд с учетом фактических обстоятельств дела.

В некоторых случаях выделить долю одного из участников невозможно (например, в силу неделимости вещи). В таком случае выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности, но только с его согласия.

