**Правообладание земельным участком**

**Можно ли стать правообладателем земельного участка, если он и жилой дом находятся в долевой собственности? Строить новый индивидуальный дом на этом участке нет возможности.**

В соответствии с [п. 3 ст. 5](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/503) ЗК РФ правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом ([п. 1 ст. 209](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/20901) ГК РФ).

Гражданский кодекс РФ предусматривает два вида общей собственности (находящейся в собственности нескольких лиц) - долевая и совместная. Долевая собственность предполагает разделение имущества между собственниками на доли. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество ([п. 3 ст. 244](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/2443) ГК РФ).

При рассмотрении вопросов долевой собственности на земельный участок учитываются так называемые идеальные доли - делится право, а не земельный участок. В случае если собственникам необходимо определить, кому принадлежат конкретные части земельного участка, следует произвести раздел или выдел участка ([ст. 11.4](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/11114), [11.5](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/11115) ЗК РФ, [ст. 252](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/252) ГК РФ). В случае если выдел доли невозможен, собственники могут определить порядок пользования имуществом ([ст. 247](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/247) ГК РФ).

Таким образом, право на земельный участок у вас уже возникло. Необходимо решить вопрос, каким образом вы будете это право реализовывать.