**Вопрос.** Я являюсь собственником 2/3 доли квартиры, которая мне и моему брату досталась после смерти родителей. Недавно я узнала, что брат продал свою 1/3 доли квартиры третьему лицу. Имел ли он право продавать часть своей доли без моего участия?

**Ответ:** В соответствии с пунктом 2 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 ГК РФ.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 250 ГК РФ при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Вместе с тем Ваш брат прежде, чем продать свою долю постороннему лицу, обязан был письменно обратиться с предложением о покупке его доли к Вам с указанием стоимости этой доли.

Поскольку Ваш брат нарушил преимущественное право покупки Вами его доли, Вы имеете право в течение трех месяцев с момента как Вам стало известно об этом, обратиться в суд требованием о переводе на Вас прав и обязанностей того покупателя, которому была продана доля Вашего брата.