**Хотів продати свій будинок, але нотаріус відмовив мені в укладенні такої угоди з покупцем через те, що мій будинок знаходиться на не приватизованій земельній ділянці. Чи відповідає закону його відмова?**

Закон передбачає, що Ваша нерухома власність зв'язана з земельною ділянкою, на якій вона розташована. Коли Ви набуваєте права власності на нерухомість, до Вас також переходить право на користування земельною ділянкою, на якій вона знаходиться (за цільовим призначенням вона є присадибною ділянкою, тобто відноситься до ділянок для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд). Одночасно з вашим набуттям попередній власник втрачає це право.

Кадастровий номер вважається присвоєним цій ділянці в день державної реєстрації та видачі документа, що посвідчує право на земельну ділянку. Якщо Ви ще не користувались своїм правом на отримання ділянки за цим цільовим призначенням, то можете отримати її безоплатно; сплата береться тільки за послуги підготування технічної документації окремим спеціалістом.

В п. 2 ст. 377 Цивільного кодексу України сказано, що для передання прав власності на будинок і одночасного передання цих прав на земельну ділянку під ним ділянка повинна мати кадастровий номер, і це є істотною умовою для здійснення продажу. Тому нотаріус відмовив Вам саме через недотримання цієї вимоги, і це було правомірним з позицій додержання Закону України.

Але є стаття 41 Конституції України, яка встановлює непорушність права власності і можливість володіти, користуватись та розпоряджатись своїм майном на свій розсуд безперешкодно та незалежно від волі інших осіб і ніхто не може бути обмеженим чи позбавленим цього права. Наявне протиріччя може бути розцінено як підстава для звернення до суду для захисту Ваших порушених прав.

**Якщо Ви вважаєте, що Ваші права було порушено, Ви завжди можете звернутися за юридичною допомогою до Міловського місцевого центру з надання безоплатної вторинної правової допомоги за тел. (06465) 2-29-49, 099 460 93 68, чи на «гарячу» лінію системи 0800 213 103.**

**Це безоплатно, оперативно та професійно.**

**Згідно з Законом, всі послуги юриста оплачує держава!**