

Денежная компенсация для добросовестных приобретателей недвижимости

1 января 2020 года вступил в силу Федеральный закон от 02.08.2019 №299-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости", предусматривающий денежную компенсацию для добросовестных приобретателей, которых суд лишил жилья.

Это значит, что с 1 января 2020 года добросовестные приобретатели, у которых на основании судебного акта было истребовано жилое помещение, смогут получить однократную единовременную компенсацию за счет казны Российской Федерации.

Компенсация выплачивается на основании вступившего в законную силу судебного акта по соответствующему иску добросовестного приобретателя к Российской Федерации.

Размер компенсации определяется судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта об истребовании жилого помещения.

Если суд установит, что добросовестному приобретателю возмещены убытки, возникшие в связи с истребованием от него жилого помещения, размер компенсации подлежит уменьшению на сумму возмещенных убытков.

Физическое лицо - добросовестный приобретатель, у которого на основании вступившего в законную силу судебного акта было истребовано жилое помещение в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования до 1 января 2020 года, вправе в течение 3 лет (до 1 января 2023 года) обратиться с иском к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию о выплате однократной компенсации.

Требования о компенсации, предъявленные добросовестным приобретателем до 1 января 2020 года подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством, действовавшим на дату предъявления указанных требований.