

С 1 января 2020 года вступил в силу закон, который запрещает изымать у добросовестного приобретателя жильё по иску публично-правового образования (РФ, субъекта РФ, муниципального образования). Полагается, что новое законодательство сможет обезопасить добросовестных приобретателей жилой недвижимости от мошенников.

Теперь приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся на данные ЕГРН, будет признаваться добросовестным, до тех пор, пока в судебном порядке не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого ему перешли права на него.

Суд будет отказывать в истребовании в собственность государства жилого помещения у добросовестного покупателя, если после выбытия этой недвижимости из владения публичного собственника прошло три года с момента государственной регистрации прав на неё.

Течение срока приобретательной давности начнётся с момента поступления объекта во владение добросовестного покупателя, а в случае регистрации права собственности - не позднее госрегистрации прав.

