**Управление Росреестра по Карачаево-Черкесской Республике сообщает, что с 1 января 2020 года вступили в силу изменения, направленные на защиту прав добросовестных приобретателей.**

Так изменения внесены в Гражданский кодекс РФ и Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» согласно которым с 1 января 2020 года приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при заключении сделки на данные ЕГРН, получает статус добросовестного. Приобретатель считается добросовестным до тех пор, пока в судебном порядке не будет доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение имущества у продавца недвижимости.

Вместе с тем, согласно изменениям, добросовестный приобретатель, лишившийся жилья, может претендовать на компенсацию за счет государства в тех случаях, когда решением суда с лица, ответственного за причинение добросовестному приобретателю ущерба в связи с  истребованием жилого помещения, взысканы убытки в пользу добросовестного приобретателя, но по независящим от добросовестного приобретателя причинам взыскание произведено частично или не производилось в течение шести месяцев со дня предъявления исполнительного документа к исполнению. Поправками усовершенствован механизм компенсации убытков, возникших в результате сделки, признанной незаконной.

Предельный размер компенсационной суммы новыми правилами не устанавливается. Размер компенсации будет определяться судом на основании суммы, составляющей реальный ущерб, либо, по требованию самого добросовестного приобретателя**, в размере кадастровой стоимости жилого помещения**.