

О порядке получения компенсации за утрату жилья.

С 1 января 2020 года начали действовать правила выплаты денежной компенсации добросовестным покупателям за утрату жилого помещения. Механизм реализации компенсационных выплат закреплен новыми положениями Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В жизни, действительно, возможны случаи, когда гражданин приобретает недвижимость по всем правилам, а затем выясняется, что у нее есть законный собственник, который ничего не знал о сделке и теперь требует возврата своего имущества. Согласно ст. 301 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе истребовать имущество из чужого незаконного владения, а значит добросовестный покупатель рискует оказаться на улице.

Так вот по новым правилам добросовестный приобретатель, лишившийся жилья, может теперь требовать 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.

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 (действующей на дату вступления в силу судебного акта о его истребовании, за вычетом сумм, возмещенных приобретателю третьим лицом.

Заместитель прокурора

А.М. Рахимзянов

10.04.2020