****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**ПОДПИСАН ЗАКОН О ЗАЩИТЕ ДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

С 1 января 2020 года приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся на данные ЕГРН, будет признаваться добросовестным приобретателем.

Приобретатель будет считаться 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 удовлетворении требования публично-правового образования (РФ, субъекта РФ, муниципального образования) об истребовании жилого помещения у добросовестного приобретателя, не являющегося публично-правовым образованием, во всех случаях, если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло три года со дня внесения в ЕГРН записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя. При этом бремя доказывания обстоятельств, свидетельствующих о недобросовестности приобретателя, или обстоятельств выбытия жилого помещения из владения истца несет публично-правовое образование.

Добросовестный приобретатель жилого помещения, в удовлетворении иска к которому отказано по указанному выше основанию, признается собственником с момента государственной регистрации его права собственности. В таком случае жилое помещение может быть истребовано у него как у добросовестного приобретателя лишь по требованию лица, не являющегося публично-правовым образованием.

Кроме того, уточняется, что течение срока приобретательной давности начинается со дня поступления вещи в открытое владение добросовестного приобретателя, а в случае если было зарегистрировано право собственности на недвижимую вещь - не позднее момента регистрации права.