



ИСТРИНСКАЯ
ГОРОДСКАЯ
ПРОКУРАТУРА
РАЗЪЯСНЯЕТ

**Приняты поправки в
Гражданский кодекс РФ в
защиту добросовестных
приобретателей
недвижимости**



Федеральным законом от 16.12.2019 N 430-ФЗ внесен ряд поправок в ГК РФ, связанных с приобретением недвижимого имущества, которые вступили в силу 1 января 2020 года.

Согласно данным изменениям:

- приобретатель недвижимого имущества, полагавшийся при его приобретении на данные ЕГРН, признается добросовестным, 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 (п. 6 ст. 8.1 ГК РФ);

- 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 (п.4 ст. 234 ГК РФ).

- в удовлетворении требования публично-правового образования (РФ, субъекта РФ, муниципального образования) об истребовании жилого помещения у добросовестного приобретателя суд откажет, если после выбытия жилого помещения из владения истца истекло 3 года со дня внесения в ЕГРН записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя (п.4 ст. 302 ГК РФ);

- 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 юридических и физических лиц (п.3 ст. 223 ГК РФ).