

11.12.2019

Поправки к ГК РФ: добросовестному приобретателю недвижимости предоставят более надежную защиту

10 декабря Госдума приняла в третьем чтении проект изменений ГК РФ, а сегодня их одобрил Совет Федерации. Поправки должны заработать с нового года.

Приобретателя недвижимости, который, например, при ее покупке полагался на данные [ЕГРН](#), будут считать [добросовестным](#). Презумпция будет действовать, пока в суде не докажут, что он знал или должен был знать о том, что у продавца не было права отчуждать имущество.

Изменится правило об исчислении срока [приобретательной давности](#) в отношении вещей, которые можно было истребовать по ст. ст. [301](#) и [305](#) ГК РФ. Этот срок будет начинаться со дня, когда вещь поступила в открытое владение добросовестного приобретателя. Если же за ним зарегистрировано право собственности на недвижимость, которой он открыто владеет, то отсчет срока начнется не позднее момента регистрации такого права. Сейчас срок [начинает исчисляться](#) не раньше, чем истечет срок исковой давности по соответствующим требованиям.

Суд не удовлетворит иск РФ, ее субъекта или муниципального образования об истребовании жилого помещения у добросовестного приобретателя (физлица или организации), если после выбытия этого помещения из владения истца истекло три года. Срок будут исчислять со дня внесения в ЕГРН записи о праве собственности первого добросовестного приобретателя такой недвижимости.

Документ:

[Проект Федерального закона N 243975-7](#)