



Пресс-релиз
05.02.2020

Добросовестные приобретатели теперь под защитой

С 1 января текущего года вступили в силу изменения в Гражданский кодекс РФ, которые не только объясняют, какого приобретателя недвижимости можно считать добросовестным, но и предлагают алгоритм действий для компенсации убытков, в случае, если сделка была признана незаконной.

Добросовестным считается приобретатель недвижимого имущества, который при заключении сделки полагался на данные, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости. Однако добросовестным приобретатель может быть только в том случае, если в судебном порядке не доказано, что покупатель знал или должен был знать об отсутствии у продавца права на отчуждение объекта.

Обезопасить себя и выяснить подробности о приобретаемом объекте достаточно просто. Для этого нужно запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных правах, а также о переходе прав на объект недвижимости.

В выписках будущий покупатель найдет информацию об объекте, владельце, наличии или отсутствии обременений, переходах прав. Данная информация относится к категории открытой. Обратиться за выпиской можно в офис МФЦ или воспользоваться электронными сервисами Росреестра.

Получив выписку об интересующем объекте недвижимости, покупатель не только сможет увидеть актуальную информацию, но и в случае признания сделки незаконной по решению суда, использовать документ для подтверждения статуса добросовестного приобретателя и последующей компенсации убытков.

Управление Росреестра по Ростовской области напоминает, что компенсация в связи с утратой прав на жилое помещение в результате признания сделки незаконной производится однократно. Компенсация выплачивается по иску добросовестного приобретателя, если по независящим от покупателя обстоятельствам после вступления в силу решения суда о возмещении ему убытков, данные убытки не

выплачивались в течение шести месяцев или были выплачены частично.