



# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 223 части первой Гражданского кодекса  
Российской Федерации и Федеральный закон "О государственной  
регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"**

Принят Государственной Думой  
Одобен Советом Федерации

22 декабря 2004 года  
24 декабря 2004 года

## **Статья 1**

Пункт 2 статьи 223 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301) дополнить абзацем следующего содержания:

"Недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 настоящего Кодекса случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя."

## **Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ  
"О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 35, ст. 3607) следующие изменения:

1) главу V дополнить статьей 31<sup>1</sup> следующего содержания:

**"Статья 31<sup>1</sup>. Основания выплаты Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение**

1. Собственник жилого помещения, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение, имеет право на разовую компенсацию за счет казны Российской Федерации.

2. Компенсация, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, выплачивается в случае, если по не зависящим от указанных лиц причинам в соответствии с вступившим в законную силу решением суда о возмещении им вреда, причиненного в результате утраты указанного в настоящей статье имущества, взыскание по исполнительному документу не производилось в течение одного года со дня начала исчисления срока для предъявления этого документа к исполнению. Размер данной компенсации исчисляется из суммы, составляющей реальный ущерб, но не может превышать один миллион рублей.

3. Порядок выплаты Российской Федерацией компенсации, предусмотренной пунктом 1 настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.";

2) статью 33 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9. Предусмотренные статьей 31<sup>1</sup> настоящего Федерального закона положения о выплате Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение применяются в случае, если государственная регистрация права собственности добросовестного приобретателя на жилое помещение была проведена после 1 января 2005 года."

### Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2005 года.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
30 декабря 2004 года  
№ 217-ФЗ