

## ПЕРСПЕКТИВЫ ВВЕДЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РОССИИ

**И.Н. Ткаченко, студент**  
**Волгоградский государственный университет**  
**(Россия, г. Волгоград)**

DOI:10.24412/2500-1000-2024-11-3-169-173

***Аннотация.** Автором была рассмотрена актуальная проблема о введении системы обязательного страхования недвижимого имущества (жилья) от стихийных бедствий и пожаров в России. Проанализировав различные мнения по данному поводу, проанализировав зарубежную практику применения, рассмотрев проблему соответствия данной инициативы национальному законодательству, автор пришел к выводу о том, что данная мера является положительной, т.к. решает ряд острых проблем. Вместе с тем были выявлены негативные факторы, мало способствующие появлению такого института в нашей стране.*

***Ключевые слова:** страховой случай, обязательное страхование недвижимости, высокая вероятность наступления страхового случая.*

Каждый раз после очередных чрезвычайных ситуаций природного характера, когда встает вопрос о необходимости восстановления возникших в ходе природного бедствия разрушений, в юридических и страховых сообществах вновь становится актуальной проблема обязательного страхования недвижимости граждан.

В 2008 году был подготовлен законопроект № 112986-5 «Об обязательном страховании жилых помещений». В пояснительной записке к данному законопроекту указано, что причиной его принятия стало учащение случаев взрыва бытового газа в жилых домах. Авторы, выступившие с данной законодательной инициативой, также отметили, что обязательное страхование жилых помещений является всеобщим и будет охватывать всех собственников квартир и частных домовладений независимо от их финансового и материального положения. Размер страховой суммы при наступлении страхового случая должен был определяться с учетом средней рыночной цены жилого помещения в соответствующей местности [1]. Вполне очевидно, что принятие закона привело бы к развитию страхового рынка в России, но законопроект был отклонен в связи с отзывом субъекта законодательной инициативы.

Гражданский Кодекс Российской Федерации в п.1 ст.935 содержит положение, согласно которому закон может обязывать указанных в нем лиц страховать жизнь, здоровье или

имущество других лиц на случай причинения ущерба данным благам. Из разъяснений Министерства финансов России «О страховании жилых помещений, принадлежащих гражданам» сделан вывод, что обязанность страхования своего имущества не может быть возложена на собственника. Такая же позиция содержится и в Определении Верховного Суда РФ от 12.02.1999 «О некоторых вопросах страхования имущества, находящегося в собственности гражданина» [2]. В соответствии с этим судебным решением, противоречат ст.ст. 927, 935 ГК РФ обязательное страхование имущества, принадлежащего гражданам. Суд устанавливает, что для гражданина обязательным может быть лишь страхование гражданской ответственности, но не имущество. Таким образом, на сегодняшний день страхование недвижимого имущества осуществляется на добровольных началах.

В статье 30 Жилищного Кодекса РФ указано, что собственник жилого помещения вправе самостоятельно осуществлять право владения, пользования и распоряжения, нести бремя содержания своего имущества. Из этого следует, что собственник, заинтересованный в сохранности своего жилища, может добровольно застраховать его.

В августе 2019 года вступил в законную силу принятый 3 августа 2018 года Федеральный закон № 320-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по которому Федеральный

закон от 21 декабря 1994 года N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» пополнился статьей 11.1, давшей право органам государственной власти субъектов РФ разрабатывать программу организации добровольного страхования жилищных помещений граждан в целях возмещения ущерба, который возник вследствие чрезвычайных ситуаций. Региональные власти получили возможность самостоятельно устанавливать страховые случаи в зависимости от природных особенностей территории конкретного субъекта РФ. Помимо стихийных бедствий (землетрясения, ураганы, наводнения, оползни и пр.) регионы могут включить в состав рисков также бытовые происшествия – пожар, взрыв газа, повреждение водой и т.д. Важно отметить, что данная статья хотя и дает достаточно широкий комплекс полномочий органам власти субъектов РФ в сфере разработки, тем не менее не освобождает их от необходимости оказания помощи гражданам в устранении негативных последствий за счет средств из бюджета субъекта РФ.

Говоря о такой важной проблеме, нельзя обойтись без анализа опыта зарубежных стран в сфере страхования недвижимого имущества. В США, где рынок страховых услуг наиболее развит по сравнению с другими странами, так же как и в России отсутствует обязательное страхование жилищ граждан, и там оно осуществляется добровольно. В стране отсутствует единый страховой нормативно-правовой акт, в связи с чем штаты самостоятельно разрабатывают программы страхования, в том числе определяют состав страховых случаев, исходя из специфики территории штата. Несмотря на такую свободу заключения договора страхования на недвижимое имущество (обязательна страховка лишь при получении ипотеки на дом или квартиру, так как это является одним из главных условий), спрос на него очень популярен в США по причине того, что на территорию некоторых штатов иногда обрушиваются природные явления, носящие крайне разрушительный характер. Единственным способом восстановить разрушенное из-за природных бедствий объекты недвижимого имущества можно лишь при помощи страховых исков о возмещении нанесенного опасным природным явлением,

так как в стране не практикуется государственная поддержка в виде компенсации пострадавшим для устранения последствий этого события. Так, в декабре 2021 года по штату Кентукки прошелся сильный торнадо, причинивший серьезный ущерб инфраструктуре, городам. Правительство США выделило крупную сумму на устранение последствий торнадо, но средства были направлены на восстановление объектов электропередачи, автомобильных и железных дорог, а граждане были вынуждены устранять разрушения за собственные средства.

Противоположная система страхования недвижимого имущества на случай стихийных бедствий или пожаров действует в Швейцарии, где в 19 из 26 кантонов действует обязательное публично-правовое страхование имущества, принадлежащего не только физическим, но и юридическим лицам.

Среди стран СНГ обязательное страхование недвижимости от стихийных бедствий и пожаров осуществляется в Кыргызстане. 31 июля 2015 года там был принят Закон № 209 «Об обязательном страховании жилых помещений от пожара и стихийных бедствий». Данный НПА построен на принципах всеобщности и обязательности страхования жилых помещений, которое имеет длительный характер, равный всему сроку эксплуатации имущества. Законодатель сделал некоторые исключения из недвижимости, которое облагается обязательным страхованием предусмотрел различные махинации владельцев аварийного жилья и жилья, которое будет подлежать сносу в соответствии с вынесенным решением уполномоченного государственного органа, жилья, построенного с нарушением требований механической безопасности.

В юридической литературе часто встречается мнение, что введение обязательного страхования недвижимости невозможно по той простой причине, что это будет противоречить ч.3 ст.55 Конституции РФ, предусматривающей, что возможность ограничения федеральным законом конституционных прав и свобод человек может быть вызвана в исключительных случаях, а именно: для защиты нравственности, общественной безопасности, конституционного строя, поддержания безопасности и обороноспособности России, при

этом ограничение может осуществляться только в той мере, в которой это будет способствовать выполнению перечисленных задач. По мнению Е.Л. Зеленской, противоречие обязательного страхования недвижимости и указанной конституционной нормы состоит в том, что собственник имущества вправе свободно распоряжаться своим имуществом, определять его судьбу, а также по своему усмотрению осуществлять в отношении данного имущества те или иные действия для обеспечения их безопасности [3]. Смеем не согласиться с данной оценкой. В качестве подтверждения своей позиции можно сослаться на Постановление Конституционного Суда РФ от 31.05.2005 N 6-П «По делу о проверке конституционности Федерального закона «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» в связи с запросами Государственного Собрания – Эл Курултай Республики Алтай, Волгоградской областной Думы, группы депутатов Государственной Думы и жалобой гражданина С.Н. Шевцова», в котором КС РФ указал, что не является противоречащим ч.3 ст.55 Конституции РФ введение обязательного страхования гражданской ответственности, поскольку право собственности на имущество предполагает не только возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, но и нести бремя содержания в отношении него. Более того, по мнению КС РФ, институт обязательного страхования для демократического, правового государства с рыночной экономикой означает также возможность защиты прав пострадавших, восстановления данных прав потерпевших, а также будет обеспечивать гарантию защиты потерпевших [4]. Таким образом, введение обязательного страхования недвижимости не противоречит Конституции РФ. Те же правовые нормы, которые исключают возможность возложения обязанности на собственника имущества (за некоторыми случаями, прямо предусмотренными законодательством) при необходимости можно изменить или признать утратившими юридическую силу.

Обязательное страхование недвижимого имущества от чрезвычайных ситуаций и стихийных бедствий обладает рядом положи-

тельных моментов, среди которых, по нашему мнению, можно выделить следующие:

- снятие с бюджетной системы России нагрузки, связанной с выплатой государством компенсаций пострадавшим в ходе природного бедствия для восстановления жилья. Так, в этом году общий объем выплат гражданам, попавшим в зону паводков и утратившим свое имущество, по словам министра МЧС А. Куренкова, составил более 11 млрд рублей [5]. Введение обязательного страхования недвижимости будет способствовать сокращению финансовых трат государства и возможности направить эти денежные средства на развитие других сфер и отраслей (экономики, культуры, здравоохранения, образования и т.д.);

- развитие страхового рынка в России и повышение качества предоставляемых страховыми компаниями услуг в результате того, что спрос на данные услуги возрастет в связи с введением обязательного страхования, рост профессионализма соответствующих организаций.

- развитие у граждан культуры ответственности за свое имущество. В соответствии со ст.211 ГК РФ собственник несет риск случайной гибели принадлежащего его имущества, если иное не установлено законом или договором. Тем не менее некоторые граждане относятся халатно к своему имуществу, не предпринимая должных мер по обеспечению мер его сохранности, надеясь на то, что государство возместит в случае все утраты. Кроме того, введение обязательного страхования создаст чувство спокойствия у граждан за безопасность своего имущества – даже если произойдут какие-то форс-мажорные обстоятельства (в т.ч природного характера) пострадавшие обязательно получают страховую выплату за наступление страхового риска.

Как уже ранее было сказано, введению обязательного страхования жилья на случай наступления стихийных бедствий или пожаров, противодействует не противоречие данного института конституционным положениям недопущения ограничения прав граждан не иначе как в исключительных случаях, – тем более, как было выяснено ранее, никаких противоречий между обязательным страхованием и ч.3 ст.55 Конституции не существует, – а причины объективного характера. Эти же

факторы образуют негативные стороны данного явления:

- слишком высокая вероятность наступления страховых случаев, в результате чего страховые компании могут отказаться от заключения договора, т.к. наступление страхового случая в данном случае либо неизбежно, либо существует достаточно большой риск их наступления. В этих случаях страховым компаниям становится невыгодно заключать договоры, поскольку деятельность страховых компаний носит алеаторный характер и размер их прибыли напрямую зависит от наступления страховых случаев. Если последние не наступают, но собственники имущества исправно платят страховые премии, то данные суммы поступают в доход компаний. Наступления же события, являющегося предметом договора, приводит к обязанности страховщика выплатить сумму покрытия. В ситуациях же, когда вероятность наступления данных страховых случаев предельно высока, компаниям не выгодно принимать на себя такие обязательства, поскольку в противном случае это может дойти вплоть до их несостоятельности. Особенно актуальной данная проблема является для регионов, где различные природные бедствия происходят довольно часто и носят разрушительный характер (Приморье, Камчатка). Однако может произойти и обратная ситуация – страхование от стихийных бедствий (например, от землетрясения) может быть неактуально для тех регионов, где такие явления не происходят вовсе, что приведет к нелогичности страхования данного случая.

- установление обязательного страхования недвижимости будет негативно встречено со стороны населения, которое воспримет его как новый налог. Надо учитывать, что в связи с тем, что цены на жилище обычно превыша-

ют стоимость автомобилей в несколько раз, то размер страховых премий ляжет тяжелым финансовым бременем на граждан;

- необходимость перестрахования страховых организаций со стороны государства не приведет к исчезновению необходимости выделять из бюджета финансовые ресурсы на поддержание деятельности страховых организаций [6].

В этой связи, подводя итог всему сказанному ранее, можно прийти к выводу, что идея о внедрении обязательного страхования недвижимости на случай стихийных бедствий и пожаров, является крайне заманчивой, поскольку будет способствовать развитию рынка страховых услуг в России, а также будет способствовать сокращению финансовой статьи расходов со стороны государства. Кроме того, граждане имеют шанс получить компенсационную выплату в таком размере, который будет адекватно соответствовать причиненному определенным событием вреду их имуществу. С другой же стороны, введение данной обязанности негативным образом скажется на финансовом благополучии граждан, приведет к несправедливому взиманию страховых выплат в тех регионах, где вероятность наступления таких событий является минимальной и к повышенному риску банкротства страховых фирм ввиду частого наступления природных бедствий. Все это в совокупности делает неперспективным развитие обязательного страхования жилья в России. Единственный выход, который мы видим, заключается в развитии органами государственной власти системы добровольного страхования, делая его доступным для широких масс населения, а также в пропаганде разумности позаботиться о своем жилище и застраховать его от несчастных случаев.

#### **Библиографический список**

1. Законопроект № 112986-5 «Об обязательном страховании жилых помещений». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sozd.duma.gov.ru/bill/112986-5?ysclid=m3xk9ab9q9663240479>.
2. Определение Верховного Суда РФ от 12.02.1999 «О некоторых вопросах страхования имущества, находящегося в собственности гражданина».
3. Зеленская Е.Л. Актуальные вопросы страхования жилых помещений // Сибирское юридическое обозрение. – 2008. – №8. – С. 35-39.

4. Постановление Конституционного Суда РФ от 31.05.2005 N 6-П «По делу о проверке конституционности Федерального закона «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» в связи с запросами Государственного Собрания – Эл Курултай Республики Алтай, Волгоградской областной Думы, группы депутатов Государственной Думы и жалобой гражданина С.Н. Шевцова».

5. Известия: «Объем выплат пострадавшим от паводка россиянам превысил 10 млрд рублей». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://iz.ru/1725508/2024-07-10/obem-vyplat-postradavshim-ot-pavodka-rossiianam-prevysil-10-mlrd-rublei>.

6. Грызенькова, Ю.В. Страхование на случай природных и техногенных катастроф в России: проблемы и перспективы / Ю.В. Грызенькова // Корпоративная экономика. – 2015. – № 3(3). – С. 75-78.

## PROSPECTS FOR THE INTRODUCTION OF COMPULSORY INSURANCE OF REAL ESTATE IN RUSSIA

**I.N. Tkachenko**, *Student*  
**Volgograd State University**  
**(Russia, Volgograd)**

**Abstract.** *The author considered the actual problem of introducing a system of compulsory insurance of real estate (housing) from natural disasters and fires in Russia. After analyzing various opinions on this issue, analyzing foreign practice of application, considering the problem of compliance of this initiative with national legislation, the author came to the conclusion that this measure is positive, because it solves a number of acute problems. At the same time, negative factors have been identified that contribute little to the emergence of such an institution in our country.*

**Keywords:** *insured event, compulsory real estate insurance, high probability of occurrence of an insured event.*