

**Карпова София Антоновна**, студент,  
Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет

Научный руководитель:  
**Яковлев Валерий Иванович**,  
кандидат юридических наук, доцент,  
доцент кафедры гражданского права и процесса,  
Белгородский государственный национальный  
исследовательский университет

## ОСОБЕННОСТИ ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ПОСТРАДАВШИХ В РЕЗУЛЬТАТЕ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Аннотация.** Статья посвящена анализу особенностей восстановления жилищных прав граждан, пострадавших в результате стихийных бедствий в Российской Федерации. Исследуется правовая природа предоставляемых мер социальной поддержки, включая выплаты на капитальный ремонт повреждённого жилья и государственные жилищные сертификаты для приобретения нового. Анализируются основания для получения помощи, процедурные аспекты подтверждения статуса пострадавшего и признания жилья непригодным для проживания.

**Ключевые слова:** Жилищные права, стихийное бедствие, чрезвычайная ситуация, государственный жилищный сертификат, социальная выплата, капитальный ремонт, реквизиция земельного участка, межведомственная комиссия.

Стихийные бедствия – наводнения, землетрясения, пожары – ежегодно причиняют значительный ущерб жилищному фонду Российской Федерации. Только за последние два года масштабные паводки в Оренбургской области (2024 г.) и в Республике Дагестан (2026 г.) оставили тысячи семей без крова. Восстановление жилищных прав пострадавших граждан является одной из приоритетных задач государства, однако правовой механизм такой поддержки обладает существенной спецификой, порождающей как теоретические, так и практические проблемы.

Особенность правового регулирования заключается в том, что единого закона, определяющего порядок восстановления жилищных прав при ЧС, не существует. Поддержка осуществляется на основе сочетания федеральных нормативных актов, межбюджетных трансфертов и региональных программ, что создаёт риски неравенства и правовой неопределённости. Как отмечают исследователи, «необходимость совершенствования законодательства в этой сфере остаётся крайне актуальной» [1].

Правовую базу восстановления жилищных прав пострадавших составляют несколько ключевых актов.

На федеральном уровне действует Постановление Правительства РФ от 23 марта 2024 г. № 366, которым утверждены Правила предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов РФ в целях софинансирования мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций. Данный акт разграничивает две категории пострадавших: 1) граждане, жилые помещения которых утрачены полностью (такие граждане включаются в отдельный список с указанием нормы площади для расчёта субсидии - 33 кв. м для одиноких, 42 кв. м на семью из 2 человек и



по 18 кв. м на каждого члена семьи из 3 и более человек); 2) граждане, жилые помещения которых повреждены (получают выплату на осуществление капитального ремонта) [2].

Важным инструментом поддержки является государственный жилищный сертификат – именное свидетельство, удостоверяющее право гражданина на получение социальной выплаты для приобретения жилого помещения за счёт бюджетных ассигнований. Порядок его выпуска и погашения регулируется Постановлением Правительства РФ от 9 октября 1995 г. № 982 (в действующей редакции) [3]. Сертификат выдаётся на основании списка граждан, утверждённого высшим исполнительным органом субъекта РФ и согласованного с МЧС России и МВД России; срок его действия составляет один год.

В апреле 2026 года в Государственную Думу внесён законопроект, предлагающий закрепить право на получение жилищных сертификатов непосредственно в федеральном законе. Как отмечается в пояснительной записке, «механизм выдачи государственных жилищных сертификатов станет основной гарантией конституционных прав граждан, жильё которых утрачено в результате обстоятельств, от них не зависящих» [4].

Ключевым этапом восстановления жилищных прав является официальное признание жилого помещения непригодным для проживания. Эта процедура регламентирована Положением, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47. С 9 мая 2025 года действует новый Порядок принятия МЧС России решения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания, утверждённый Приказом МЧС РФ от 21 марта 2025 г. № 226 [5].

Основанием для принятия такого решения является заключение межведомственной комиссии, создаваемой органом местного самоуправления. Для жилых помещений, получивших повреждения в результате чрезвычайной ситуации, установлен сокращённый срок принятия решения – десять календарных дней со дня получения заключения МЧС России.

После признания жилья непригодным и введения режима чрезвычайной ситуации граждане включаются в списки на получение мер поддержки. Списки формируются органами местного самоуправления, подписываются главой местной администрации, затем согласовываются с территориальными органами МЧС (подтверждающими нахождение адресов в зоне ЧС) и МВД (проверяющими сведения о регистрации).

Законодательством установлено обязательное условие: граждане, претендующие на получение сертификата в связи с утратой жилья, должны дать обязательство о безвозмездном отчуждении утраченного жилого помещения и земельного участка под ним в собственность субъекта РФ или муниципальную собственность.

Помимо указанных формальных критериев, научная дискуссия касается обоснованности требования о регистрации и правах различных категорий граждан. Так, коллектив авторов (Руднева Н.И., Вторникова В.В. и Яковлев В.И.) в своем исследовании акцентирует внимание на существующей проблеме ненадлежащей «защиты жилищных прав нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, которые утратили возможность пользоваться жильем вследствие стихийного бедствия» [6]. Параллельно с этим Д.А. Тоточенко указывает на «уязвимость собственников и членов их семей, постоянно проживающих, но не зарегистрированных в пострадавших помещениях, подчеркивая, что формальное требование регистрации совершенно не учитывает их интересы» [1]. Данные научные позиции показывают, что механизмы восстановления прав пострадавших граждан нуждаются в адаптации не только под формальных собственников, но и под фактических пользователей жилья.

Особую правовую проблему представляет определение размера поддержки при частичном повреждении жилого помещения, не повлёкшем его полную утрату. Как следует из Правил № 366, в этом случае предоставляется выплата на осуществление капитального ремонта



[2]. Однако критерии отнесения повреждений к категории, требующей капитального (а не текущего) ремонта, законодательно чётко не определены, что порождает судебные споры.

Показательным является дело, рассматриваемое Советским районным судом г. Орска в июле 2025 года. Собственники жилого дома, затопленного во время паводка в апреле 2024 года, обратились в суд после того, как межведомственная комиссия признала дом пригодным для проживания, но с необходимостью проведения капитального ремонта. Министерство строительства Оренбургской области отказало в выплате, сославшись на то, что один из собственников имеет иное жилое помещение площадью более 18 кв. м на человека. Истцы настаивают на том, что выплата должна производиться пропорционально доле каждого собственника, и просят суд признать отказ незаконным [7].

Рассмотренный случай отражает ряд характерных трудностей правоприменения: размытость понятия «капитальность» повреждений, неоднозначность распределения компенсаций при долевой собственности, а также противоречивость требования об отсутствии другого пригодного для проживания помещения (в том числе при неполной утрате жилья).

Помимо выплат на восстановление жилья, защита прав граждан может затрагивать и судьбу земельных участков под разрушенными или повреждёнными строениями. Так, статья 51 Земельного кодекса РФ закрепляет специальный правовой инструмент – реквизицию земельного участка [8].

Реквизиция представляет собой принудительное, но временное изъятие земли у собственника, обусловленное стихийным бедствием и необходимостью обеспечить общественные интересы, с последующей компенсацией убытков. Ключевое отличие данной процедуры от обычного изъятия для государственных нужд заключается в обратимости: если обстоятельства, вызвавшие реквизицию, отпадают, бывший владелец может через суд требовать возврата участка. Когда возврат невозможен, ему возмещается рыночная стоимость земли или предоставляется равноценный надел.

В этой связи Минстрой России разъясняет, что «реквизиция не является изъятием для государственных и муниципальных нужд», а размер компенсации при несогласии собственника подлежит оспариванию в судебном порядке [9].

Региональное законодательство может устанавливать дополнительные меры поддержки пострадавших граждан. Показателен опыт Республики Дагестан, где в апреле 2026 года были приняты законы о помощи жителям, пострадавшим от паводка в конце марта – начале апреля 2026 года.

Народное Собрание РД внесло изменения в законы «О транспортном налоге» и «О налоге на имущество организаций», предусмотрев:

1. Освобождение пострадавших граждан от транспортного налога за 2025 год (для автомобилей мощностью до 250 л. с.);
2. Освобождение организаций от налога на имущество за утраченную в зоне ЧС недвижимость;
3. Право на получение земельного участка в собственность без торгов при наличии сертификата на единовременную выплату;
4. Внеочередное право на аренду или приобретение муниципальных земельных участков без торгов для тех, кто не получил выплату [10].

Как отметил депутат Абдурахман Манафов, «освобождение от налогов ощутимо поддержит граждан и бизнес, ускорит восстановление. Решение земельного вопроса даёт реальный шанс обрести новый дом, особенно самым уязвимым категориям».

Ключевой проблемой правоприменения, отмеченной в научной литературе, является несправедливость установленных лимитов выплат, особенно в отношении многодетных семей. Как обоснованно указывает Д.А. Тоточенко, ограничение единовременной материальной



помощи суммой до 50 тысяч рублей на семью «абсолютно не учитывает интересы многодетных семей» [1]. Критический анализ существующей нормативной базы также проводит И.В. Кущенко, исследующий проблему восстановления жилого фонда в условиях чрезвычайных ситуаций; он делает акцент на недостаточности экономических механизмов государства для полноценного воспроизводства утраченного жилья [11].

Анализ нормативных актов и судебной практики позволяет выделить следующие ключевые проблемы:

1. Разрозненность нормативного регулирования. Отсутствие единого федерального закона, определяющего порядок восстановления жилищных прав при ЧС, приводит к разрыву между практикой, закреплённой в подзаконных актах (Постановление № 366), и необходимостью законодательного закрепления механизма жилищных сертификатов.

2. Затяжной характер процедуры признания жилья непригодным. Хотя для чрезвычайных ситуаций установлен ускоренный регламент (10 дней), сама процедура остаётся многоступенчатой и требует согласований с рядом ведомств, что создаёт предпосылки для задержек.

3. Размытость условий предоставления помощи. Как свидетельствует правоприменительная практика, наибольшие споры вызывает требование об отсутствии у гражданина другого жилого помещения, пригодного для проживания. Рассмотренные дела орских судов подтверждают: даже в случае частичного разрушения жилья отказ в поддержке может быть признан судом неоправданным.

4. Ограниченность судебных механизмов защиты. Обобщение судебной практики Верховного Суда РФ по спорам о жилищных сертификатах (2015 г.), несмотря на его частичную устарелость, демонстрирует системный характер проблем – как при формировании списков пострадавших, так и в вопросах порядка погашения самих сертификатов [12].

Восстановление жилищных прав граждан, пострадавших в результате стихийных бедствий, представляет собой сложный межотраслевой институт, сочетающий элементы жилищного, гражданского, административного и финансового права. Существующая система мер социальной поддержки (выплаты на капремонт, государственные жилищные сертификаты, региональные налоговые и земельные льготы) в целом позволяет решать задачи по восстановлению жилья, однако правовой механизм нуждается в системном совершенствовании.

Приоритетными направлениями реформы следует признать: 1) принятие федерального закона о государственных жилищных сертификатах для пострадавших при ЧС, закрепляющего гарантии на законодательном уровне; 2) унификацию процедур признания жилья непригодным и включения в списки на получение помощи; 3) установление чётких, не допускающих двусмысленного толкования критериев для предоставления мер поддержки; 4) создание эффективных механизмов судебной защиты для граждан, чьи права были нарушены при реализации мероприятий по ликвидации последствий стихийных бедствий. Как показывает региональный опыт (Дагестан, 2026 г.), комплексный подход, включающий не только жилищные, но и налоговые, земельные меры, наиболее полно отвечает интересам пострадавших граждан.

Обобщая анализ научных позиций, можно констатировать несовершенство правового механизма. Руднева, Вторникова и Яковлев делают общий вывод о наличии лишь двух основных способов восстановления прав, что свидетельствует о дефиците инструментов [6]. В дополнение к этому, труды И.В. Кущенко доказывают, что даже предусмотренные меры зачастую не способствуют полноценному восстановлению жилищного фонда и прав граждан из-за пробелов в экономическом обосновании [11].

*Список литературы:*

1. Тоточенко Д.А. Совершенствование правового регулирования деятельности по оказанию материальной помощи и предоставлению жилья пострадавшим от чрезвычайных ситуаций // Научный вестник Омской академии МВД России, 2013. – № 4 (51). – С. 40-44.



2. Постановление Правительства Российской Федерации от 23 марта 2024 года № 366 Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета... бюджетам субъектов РФ в целях софинансирования расходных обязательств... по финансовому обеспечению реализации мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций [в редакции от 01 августа 2025 года]. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Текст: электронный.

3. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 октября 1995 года № 982 Об утверждении Порядка выпуска и погашения государственных жилищных сертификатов, выдаваемых гражданам РФ, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций, стихийных бедствий [в редакции от 14 февраля 2020 года]. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Текст: электронный.

4. Проект федерального закона «О государственных жилищных сертификатах, выдаваемых гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций» (внесён в Госдуму в апреле 2026 г.).

5. Приказ МЧС РФ от 21 марта 2025 года № 226 Об утверждении Порядка принятия в МЧС России решения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Текст: электронный.

6. Руднева Н.И., Вторникова В.В., Яковлев В.И. Особенности восстановления жилищных прав граждан, пострадавших в результате стихийных бедствий в РФ // Актуальные вопросы экономики, права и социологии. – Чебоксары: ИД «Среда», 2025. – С. 1-4.

7. Решение Советского районного суда г. Орска Оренбургской области от 20 января 2025 года по делу № 2-224/2025. – Текст: электронный // Судебные и нормативные акты РФ: интернет-ресурс. – URL: <https://www.zakonrf.info/gorsud/doc-54270152-cf8a-553a-b0a7-92f53bd331c2/> (дата обращения: 28.04.2026).

8. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ: [в редакции от 30 января 2026 года]. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Текст: электронный.

9. Письмо Минстроя РФ от 12 июля 2024 года № 39217-АЛ/00 О правоприменении и разъяснении отдельных норм реализации мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций. – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Текст: электронный.

10. Законы Республики Дагестан от апреля 2026 г. «О внесении изменений в Закон РД «О транспортном налоге»» и «О внесении изменений в Закон РД «О налоге на имущество организаций»».

11. Кущенко И.В. Проблема восстановления воспроизводства жилого фонда в сложной чрезвычайной ситуации // Недвижимость: экономика, управление, 2025. – № 3. – С. 40-45.

12. Обзор судебной практики по делам, связанным с реализацией гражданами, лишившимися жилого помещения в результате ЧС, права на получение государственного жилищного сертификата (утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 21 октября 2015 года). – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Текст: электронный.

