

УДК 4414

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

*Мерцалова А.О.<sup>1</sup>,*

*студент,*

*ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет»,*

*Белгород, Россия*

**Аннотация**

В статье исследуются актуальные проблемы восстановления жилищных прав граждан, пострадавших вследствие стихийных бедствий, в контексте законодательства Российской Федерации, действующего по состоянию на 2026 год. Анализируются правовые механизмы предоставления компенсационных выплат, временного жилья. Внимание уделяется дифференциации правовых режимов в зависимости от характера чрезвычайной ситуации и проблемам правоприменительной практики.

**Ключевые слова:** жилищные права, стихийные бедствия, чрезвычайная ситуация, компенсационные выплаты, временное жилье, утрата жилья, жилищное законодательство.

**FEATURES OF RESTORING THE HOUSING RIGHTS OF CITIZENS  
AFFECTED BY NATURAL DISASTERS IN THE RUSSIAN FEDERATION**

*Mertsalova A.O.,*

*student,*

*FGAOU VO "Belgorod State National Research University",*

*Belgorod, Russia*

**Abstract**

The article examines the current issues of restoring the housing rights of citizens affected by natural disasters in the context of the legislation of the Russian Federation as of 2026. It analyzes the legal mechanisms for providing compensation payments and temporary housing. Attention is paid to the differentiation of legal regimes depending on the nature of the emergency situation and the problems of law enforcement practice.

**Keywords:** housing rights, natural disasters, emergency situation, compensation payments, temporary housing, loss of housing, housing legislation.

---

<sup>1</sup> *Яковлев В.И., научный руководитель, доцент кафедры гражданского права и процесса ФГАОУ ВО «Белгородский государственный национальный исследовательский университет». Белгород, Россия.*

*Yakovlev V.I., scientific supervisor, Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure, Belgorod State National Research University. Belgorod, Russia.*

Обеспечение конституционного права граждан на жилище в условиях чрезвычайных ситуаций природного характера представляет собой одну из наиболее сложных задач современной правовой системы. Стихийные бедствия - наводнения, пожары, землетрясения, ураганы - влекут за собой не только человеческие жертвы, но и масштабные разрушения жилищного фонда, ставя тысячи семей перед проблемой утраты единственного жилья.

Право на жилище закреплено в статье 40 Конституции Российской Федерации, согласно которой каждый имеет право на жилище, а органы государственной власти и органы местного самоуправления создают условия для осуществления данного права [1]. Базовые принципы жилищных отношений установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, статья 1 которого провозглашает необходимость обеспечения восстановления нарушенных жилищных прав и их судебной защиты.

Особое значение для регулирования рассматриваемой сферы имеет статья 3 Жилищного кодекса РФ, допускающая проникновение в жилище без согласия проживающих граждан в случаях стихийных бедствий в целях спасения жизни людей и их имущества, обеспечения общественной безопасности [2]. Данная норма легитимирует действия спасательных служб и иных уполномоченных органов при проведении аварийно-спасательных работ.

Базовым законом в сфере защиты от чрезвычайных ситуаций выступает Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 125-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера». Указанным законом установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации проводят мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера и ликвидации их последствий, реализуют мероприятия, направленные на спасение жизни и сохранение здоровья людей при чрезвычайных ситуациях. Важным нововведением стало возложение на региональные органы власти

разработки и утверждения планов тушения ландшафтных (природных) пожаров [3].

Анализ правоприменительной практики позволяет выделить две основные формы помощи гражданам, утратившим жилье в результате стихийных бедствий: новое жилое помещение, либо компенсацию его стоимости. Как отмечается в разъяснениях Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, в большинстве случаев местные власти обязаны предоставить собственнику утраченного жилья либо новое жилое помещение, либо компенсацию его стоимости [4].

Приказом Минстроя России №817/пр от 18 декабря 2025 года, зарегистрированным в Минюсте РФ 3 февраля 2026 года под номером 85194, установлен размер компенсации за капитальный ремонт жилья, повреждённого в результате чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера регионального масштаба. В 2026 году сумма компенсации составляет 9 тысяч рублей за квадратный метр общей площади жилого помещения [5]. Важно отметить, что документ касается жилых помещений, поврежденных в результате ЧС регионального характера, и не распространяется на случаи повреждения жилья в результате террористических актов. Финансирование осуществляется за счет резервного фонда Правительства РФ на условиях софинансирования с регионами.

Важнейшим элементом системы восстановления жилищных прав является предоставление временного жилья гражданам, чье жилье оказалось непригодным для проживания вследствие стихийного бедствия. Как указывается в методических материалах органов местного самоуправления, право на получение временного жилья возникает при наличии документально подтвержденного факта утраты или повреждения жилого помещения.

Для получения временного жилья гражданин должен подать заявление в местный орган управления жилищным фондом с приложением документов, подтверждающих право собственности на поврежденное имущество, а также Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

акта о размере ущерба, составленного компетентной комиссией. После одобрения заявления гражданину предоставляется информация о местонахождении доступного временного жилья и размере финансовой помощи для покрытия расходов на аренду.

Ключевое значение для запуска механизмов восстановления жилищных прав имеет официальное признание жилого помещения утраченным, либо непригодным для проживания. Данная процедура осуществляется межведомственными комиссиями, создаваемыми органами местного самоуправления. В состав комиссий включаются представители органов архитектуры, градостроительства, пожарного надзора, санитарно-эпидемиологической службы, а также при необходимости эксперты проектно-изыскательских организаций.

Одной из наиболее сложных проблем в сфере восстановления жилищных прав является обеспечение гарантий для бывших членов семьи собственника жилого помещения, отказавшихся от участия в его приватизации. Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 25 апреля 2024 года № 21-П признал часть 6 статьи 32 Жилищного кодекса РФ не соответствующей Конституции РФ в той мере, в какой она не обеспечивает решение вопроса о порядке и условиях сохранения жилищных гарантий для указанной категории граждан [6].

Конституционный Суд указал, что жилищные гарантии для бывших членов семьи собственника, отказавшихся от приватизации, в случае признания дома аварийным (подлежащим сносу) определяются совокупностью обстоятельств конкретного дела. При этом необходимость обеспечения таких гарантий не может быть поставлена под сомнение применительно к лицам, для которых это жилое помещение является единственным и которые не имеют реальной возможности самостоятельно удовлетворить потребность в жилище.

До внесения соответствующих изменений в законодательство суды могут обязать органы местного самоуправления предоставить бывшему члену семьи

Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

собственника изымаемого жилого помещения другое жилье при условии, что для такого лица данное помещение является единственным и оно признано малоимущим и принято на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении либо имеет право состоять на таком учете.

Практика ликвидации последствий стихийных бедствий выявляет проблему разграничения ответственности между федеральными, региональными и муниципальными органами власти. Анализ бюджетных ассигнований на 2026 год показывает, что значительная часть расходов на обеспечение функционирования системы МЧС России и подведомственных организаций финансируется из федерального бюджета.

В то же время конкретные решения о предоставлении компенсационных выплат и временного жилья принимаются на муниципальном уровне. Такое распределение полномочий создает риск несогласованности действий различных уровней публичной власти и затягивания сроков оказания помощи. Представляется целесообразным законодательное закрепление единых стандартов оперативности принятия решений и ответственности за их нарушение.

В дополнение к анализу проблем, связанных с разграничением публично-правовой ответственности и дифференциацией режимов чрезвычайных ситуаций, необходимо особо остановиться на положении граждан, не являющихся собственниками утраченного жилья, а занимавших его на основании договора найма. Как справедливо отмечает Л.В. Корнейчук, отсутствие в законодательстве требования об обязательной государственной регистрации таких договоров существенно осложняет возможность доказывания факта его заключения в условиях, когда единственный экземпляр документа уничтожен стихией [7]. Наниматели оказываются в заведомо более уязвимом положении по сравнению с собственниками: по утверждению Л.С. Муталиевой, действующее законодательство ориентировано преимущественно на защиту прав собственников, тогда как лица, проживавшие по договору Дневник науки | [www.dnevniknauki.ru](http://www.dnevniknauki.ru) | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

найма, практически лишены возможности обращения за восстановлением жилищных прав и вынуждены самостоятельно нести расходы, связанные с поиском и наймом нового жилья, переездом и обустройством [8].

Однако правоприменительная практика показывает несколько проблем. Во-первых, гарантии почти не имеют распространения на граждан, которые занимают жильё по договору найма, то есть, как отмечают Л.В. Корнейчук и Л.С. Муталиева, отсутствие обязательной регистрации таких договоров и ориентация компенсационных механизмов на собственников, ставят нанимателей в заведомо уязвимое положение [7; 8]. Во-вторых, разграничение полномочий между федеральным, региональным и муниципальным уровнями при ликвидации последствий ЧС не обеспечено едиными стандартами оперативности, что создаёт риски затягивания оказания помощи.

#### **Библиографический список:**

1. "Конституция Российской Федерации" (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный текст Конституции РФ с внесенными поправками от 14.03.2020 опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 04.07.2020.
2. "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 29.12.2025) // "Собрание законодательства РФ", 03.01.2005, N 1 (часть 1), ст. 14.
3. Федеральный закон от 29.05.2024 N 125-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и статьи 16 и 18 Федерального закона "О пожарной безопасности" // "Собрание законодательства РФ", 03.06.2024, N 23 (часть I), ст. 3063.

4. Письмо Минстроя России от 17.04.2020 N 15026-МЕ/06 «О переселении граждан из аварийного жилищного фонда» –источник: *СПС «КонсультантПлюс»*.
5. Приказ Минстроя России от 18.12.2025 N 817/пр "О размере стоимости капитального ремонта 1 кв. метра общей площади жилого помещения, которое повреждено в результате чрезвычайной ситуации природного и техногенного характера, отнесенной к чрезвычайной ситуации регионального характера, на 2026 год" (Зарегистрировано в Минюсте России 03.02.2026 N 85194) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 03.02.2026
6. Постановление Конституционного Суда РФ от 25.04.2024 N 21-П "По делу о проверке конституционности части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданки Я.В. Штраус" // "Собрание законодательства РФ", 06.05.2024, N 19, ст. 2551.
7. Корнейчук Л.В. Государственные механизмы возмещения ущерба, причиненного жизни, здоровью граждан и их имуществу вследствие чрезвычайных ситуаций / Л.В. Корнейчук // Страхование от чрезвычайных ситуаций. – М., 2020. – С. 80–112.
8. Муталиева Л.С. Защита права собственности в условиях чрезвычайных ситуаций: теория и практика / Л.С. Муталиева // Защита прав: проблемы теории и практика реализации. – 2024. – №1. – С. 90–96.