

В.С. Киченина

(Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России;
e-mail: ale-nika@yandex.ru)

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНКИ ПРИЧИНЁННОГО ПОЖАРОМ УЩЕРБА

Анализируется понятие причинённого пожаром вреда, даётся правовая характеристика договора на проведение его оценки и раскрывается порядок определения размера ущерба.

Ключевые слова: пожар, ущерб, договор.

V.S. Kichenina

LEGAL REGULATION OF VALUATION OF THE DAMAGE CAUSED BY A FIRE

Analyzed the concept of the damage caused by a fire, gives legal characteristic the contract to carry out this valuation and disclosed the procedure for determining the amount of damage.

Key words: fire, damage, the contract.

Пожары наносят громадный материальный ущерб, поэтому, когда происходят пожары, как правило, возникают вопросы о возмещении причинённого вреда пострадавшим.

В соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса РФ, **вред**, причинённый личности или имуществу гражданина, а также имуществу юридического лица, **подлежит возмещению** в полном объёме лицом, причинившим вред.

Для наступления ответственности по возмещению вреда, причиненного пожаром, необходимо **наличие состава правонарушения**, включающего:

- а) наступление вреда (материального и (или) морального), его размер;
- б) противоправность поведения причинителя вреда;
- в) причинную связь между наступлением вреда и противоправным поведением причинителя вреда;
- г) вину причинителя вреда.

В литературе принцип возмещения вреда именуется **генеральным деликтом**. В предусмотренных законом случаях на причинителя может быть возложена обязанность по возмещению вреда и при усеченном составе генерального деликта, а именно, отсутствия в его действиях вины, например, ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, наступает независимо от вины причинителя вреда.

Понятия "вред" и "убытки" не совпадают. Первое понятие более широкое, подразделяющееся на имущественный и неимущественный вред (вред личности). Под **имущественным вредом** понимаются материальные (экономические) последствия правонарушения, определяемые в денежном выражении. **Денежную оценку** имущественного вреда называют **убытками** [2].

В этой связи возникает вопрос о правильном исчислении размера причинённого вреда. Согласно действующему законодательству, размер ущерба определяет квалифицированный оценщик, который проводит процедуру оценки и составляет отчёт об оценке. Основными нормативными актами, регулирующими оценочную деятельность, являются Федеральный закон № 135 от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и федеральные стандарты оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3).

В законодательстве об оценочной деятельности различают различные виды оценки размера ущерба исходя из рыночной стоимости имущества. В теории и практике используются различные методики определения размера ущерба. Некоторые юристы полагают, что оценщики не должны использовать термин "материальный ущерб", так как, по их мнению, определение размера материального ущерба (реального ущерба), а также возможной упущенной выгоды – это компетенция суда. Но следует учесть, что далеко не все случаи возмещения убытков рассматриваются в судах, а термин "материальный ущерб" широко распространен в практике, привычен и понятен большому числу людей [3].

Пожар в квартире или в ином помещении может быть подтверждён актом эксплуатационной службы, составленным по результатам осмотра последствий пожара. В данном акте должна быть указана причина пожара, сведения о причиненных в результате пожара повреждениях. Также необходимо получить акт о пожаре от пожарной организации, в котором указываются адрес, наименование и принадлежность объекта, на котором произошёл пожар; сведения о погибших и травмированных; ущерб и причина пожара; лица, виновные в возникновении пожара.

После пожара не рекомендуется сразу делать ремонт, поскольку следы от пожара должны быть зафиксированы экспертом, оценивающим причиненный ущерб. При этом оценивать ущерб может организация, обладающая правом заниматься оценочной деятельностью. Только отчёт оценочной компании об оценке материального ущерба будет являться доказательством размера причиненного ущерба.

Основанием проведения оценки, согласно действующему законодательству, является договор, заключенный между заказчиком и оценщиком. Помимо простой письменной формы он должен содержать: описание объекта или объектов оценки, позволяющее провести их идентификацию; вид стоимости имущества (способ оценки); размер денежного вознаграждения за проведение оценки; сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика в соответствии с настоящим Федеральным законом № 135; наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации; указание на стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки; указание на размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьёй 24.6 Федерального закона № 135, оценщика или юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Следует также учесть, что субъектом оценочной деятельности является оценщик – физическое лицо, состоящее в саморегулируемой организации оценщиков и застраховавшее свою гражданскую ответственность. Он может самостоятельно осуществлять оценочную деятельность или работать по трудовому договору в соответствующей организации.

При составлении отчёта об оценке описывается и анализируется объект оценки – причинённый материальный ущерб от конкретного воздействия (пожара); анализируются возможности традиционных подходов к оценке рыночной стоимости (затратного, сравнительного и доходного) и выбираются наиболее подходящие для данной цели подходы и методы. **Затратный подход** основан на анализе восстановительной стоимости и износа имущества, **сравнительный подход** – на анализе продаж данного имущества на рынке, **доходный подход** – на анализе ожидаемых доходов, которые может принести имущество.

В каждом подходе имеются свои методы оценки рыночной стоимости. Проанализировав возможности подходов и особенности объекта оценки, оценщик выбирает для проведения расчётов два подхода: сравнительный и затратный. В сравнительном подходе он остановился на методе сравнения продаж, в затратном – на методе количественного анализа, в котором стоимость восстановительного ремонта квартиры рассчитывается на основе объектной (общей) сметы затрат на этот ремонт.

Применение доходного подхода в данном случае неэффективно, так как не известны денежные потоки дохода от квартиры, их трудно спрогнозировать во времени (в гипотетическом предположении сдачи квартиры в аренду). Во всей известной методологической литературе отмечается неэффективность доходного метода применительно к квартирам.

По данным оценок двумя подходами выполняется согласование результатов [4].

Если рассматривать случаи пожаров в жилых зданиях, то при возмещении убытков от пожара в суде виновной стороной, чаще всего, признаются либо эксплуатирующие организации, нарушившие правила технической эксплуатации жилого дома, либо жильцы, нарушившие установленные правила пожарной безопасности.

Для обращения в суд с иском о возмещении вреда, причиненного пожаром в квартире или ином помещении, истец также требует возместить вред, причиненный такому имуществу, как компьютерная техника, офисная мебель и пр. В таком случае также необходимо представить суду соответствующую оценку причиненного ущерба, составленную организацией, полномочной осуществлять оценочную деятельность не просто в части оценки строительных материалов и отделки помещения, но также в части оценки мебели и техники.

В случае несогласия ответчика с размером ущерба он может привлечь специалистов для составления другого отчёта об оценке материального ущерба. При возникновении спора в суде между истцом и ответчиком о размере ущерба суд может вынести определение о назначении судебной экспертизы.

Ежедневно происходит большое количество пожаров по всей территории страны, которые приносят большие материальные потери. Оценка причинённого пожаром ущерба, проведённая в соответствии с нормами законодательства, выполненная квалифицированным специалистом-оценщиком является основанием для получения компенсации материальных потерь, причиненных пострадавшему.

Литература

1. <http://www.mchs.gov.ru/stats/detail.php?ID=213801> // Официальный сайт МЧС России.
2. **Большой** юридический словарь (под ред. Сухарева А.Я.). Изд. 3-е. М.: ИНФРА-М, 2000. С. 132.
3. **Шерстюков Н.Г.** Об оценке рыночной стоимости материального ущерба, причинённого помещениям внешними воздействиями // Московский оценщик, 2004. № 2. С. 15.

Статья опубликована 30 июня 2012 г.