

Обезопасить покупателей жилья от потерь — как денежных, так и самих квадратных метров — при приобретении недвижимости поможет титульное страхование. Спрос на эту услугу в последние три года демонстрирует рост, отмечают специалисты Росгосстраха. Так, в прошлом году количество заявок на титульное страхование увеличилось на 80% по сравнению с 2023 годом. В этом году темпы роста спроса на добровольное страхование титула сохраняются.

Титул — это законное право собственника на свое жилье. Основное отличие титульного страхования от других видов страховых услуг в том, что человек получает защиту не от возможных событий в будущем, а от последствий того, что уже произошло, но на момент покупки жилья не было выявлено.

Право на жилье может быть утеряно, если при покупке не были учтены возможные неприятные «сюрпризы», из-за которых сделка может впоследствии быть оспорена в суде. Причем риск существует как при покупке жилья в новостройке, так и при его приобретении на вторичном рынке — в последнем случае риски тем выше, чем чаще квартира или дом переходили из рук в руки.

Никто из новоселов не застрахован, к примеру, от появления впоследствии неизвестных на момент сделки наследников прошлых собственников, выявления подделанных подписей в документах, неучтенных обременений — таких, как залог или долги прошлых хозяев жилья, да и просто от ошибок и подлогов в документах. Все это — веские причины для утраты права собственности, а значит — потери денег и квартиры. А также — перспектива длительных судебных разбирательств.

Вместе с титульным страхованием собственник жилья приобретает не только полис, но и команду юристов, которые будут бороться за его интересы, отмечают в Росгосстрахе. Страховой тариф зависит от количества и вида сделок с объектом недвижимости, срока, на который заключается договор, и стоимости жилья.

Как пояснила начальник Управления выплат по страхованию имущества и ответственности Росгосстраха Юлия Серова, при наступлении страхового случая, то есть если сделку признают недействительной, компания возместит стоимость приобретения жилья в размере страховой суммы. Эксперт Росгосстраха отметила, что в практике компании страховые случаи были связаны с семейными делами — в частности, не были учтены права несовершеннолетних детей при продаже квартиры, возникали споры о собственности между бывшими супругами после продажи одним из них жилья, приобретенного ранее в браке. При этом за последние два года количество заявленных страховых случаев в сегменте титульного страхования в компании снизилось.

«Полагаю, что одна из веских причин снижения — тщательная проверка риелторами и покупателями возможных рисков по сделке, особенно, если квартира приобретается на вторичном рынке. Специалисты уже накопили опыт, позволяющий исключить возможные негативные последствия для нового собственника. В то же время мы видим, что сейчас помимо наследственных и семейных споров появляются и новые риски — когда сделку пытаются признать недействительной на основании заявления предыдущего собственника о том, что он находился под воздействием мошенников или не отдавал себе отчет в том, что делает, — говорит Юлия Серова. — Титульное страхование — своеобразный финансовый щит для покупателя жилья и защита его спокойствия: квартира или дом останутся с ним на законных основаниях, а инвестиции в жилье будут надежно защищены от проблем прошлого».

***Википедия страхования***