

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 309-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

14 апреля 2021 года

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, Вице-президент - Трипольникова Дарья Владимировна, члены Президиума Антипов Андрей Владимирович, Безбатько Галина Николаевна, Волков Сергей Николаевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич, Худякова Галина Ивановна, Швайковский Павел Олегович, Коновалова Людмила Владимировна.

Приглашенные: Левкова Маргарита Сергеевна – заместитель генерального директора А СРО «Кадастровые инженеры», Урманова Рашида Мендхатовна – юрисконсульт А СРО «Кадастровые инженеры», Бойко Татьяна Александровна – начальник отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры».

На заседании присутствует 10 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

7. Утверждение годового отчета о состоянии и результатах контроля и дисциплинарного производства в А СРО «Кадастровые инженеры» за 2020г.

По **второму** вопросу слушали Кислова В.С., об избрании Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

Предложено избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Постановили: Избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **седьмому** вопросу Левкова М.С. сообщила об утверждении годового отчета о состоянии и результатах контроля и дисциплинарного производства в А СРО «Кадастровые инженеры» за 2020г.

Слово передано начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Бойко Т.А.

После выслушанного доклада Президиума А СРО «Кадастровые инженеры»

Постановил: Утвердить годового отчета о состоянии и результатах контроля и дисциплинарного производства в А СРО «Кадастровые инженеры» за 2020г.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

подпись

В.С. Кислов

Секретарь



Р.М. Урманова

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 309-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

14 апреля 2021 года

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович (выдана доверенность на Трипольникову Д.В.), Вице-президент - Трипольникова Дарья Владимировна, члены Президиума Антипов Андрей Владимирович (выдана доверенность на Трипольникову Д.В.), Безбатько Галина Николаевна, Волков Сергей Николаевич (выдана доверенность на Грачева И.А.), Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич (выдана доверенность на Безбатько Г.Н.), Худякова Галина Ивановна, Швайковский Павел Олегович.

Приглашенные: Бойко Татьяна Александровна – Начальник Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Урманова Рашида Мендхатовна – юрисконсульт А СРО «Кадастровые инженеры», Пожаров И.В. - представитель от Управления Росреестра по Тверской области.

На заседании присутствует 9 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
3. Рассмотрение обращения Управления Росреестра по Тверской области Исх. № 04-09562/21 от 16.03.2021г. об отмене решения Отдела дисциплинарной ответственности № 08-21/МДВ от 18.02.2021г.

По **второму** вопросу слушали Трипольникову Д.В, об избрании Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

Предложено избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Постановили: Избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **третьему** вопросу Вице-Президент Трипольникова Д.В. сообщила о поступлении обращения Управления Росреестра по Тверской области Исх. № 04-09562/21 от 16.03.2021г. об отмене решения Отдела дисциплинарной ответственности № 08-21/МДВ от 18.02.2021г.

Слово было передано Начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Бойко Т.А.

Из доводов жалобы и представленных документов следует, кадастровым инженером Синатовым К.А. был подготовлен межевой план, в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с КН 69:01:0170501:108 по заявлению правообладателя земельного участка Леурда А.Г.

Указанный земельный участок был предоставлен Леурда А.Г. на основании решения Андреапольского с/с от 31.05.1991г., свидетельство на право собственности на землю бессрочного (постоянного) пользования землей № 318 от 02.11.1992 г.

В соответствии с ответом ГФД землеустроительное дело отсутствовало.

Согласно разделу «Исходные данные» при подготовке межевого плана были использованы, в том числе: сведения ЕГРН, картографический материал, что не противоречит положениям пункта 70 Приказа 921.

В ходе выезда на место кадастровым инженером было установлено, что земельный участок Леурда А.Г. огорожен полностью, на котором расположены жилой дом и надворные постройки.

Поскольку землеустроительное дело отсутствует, границы земельного участка определены из сведений, содержащихся в документе подтверждающем право на земельный участок (п.10 ст.22 Закона о кадастровой деятельности). План земельного участка указан в свидетельстве № 318 от 02.11.1992 г. – документе, определяющим местоположение границ земельного участка при его образовании. Из указанных документов следует, что землепользование собственника составляет более 28 лет, состоит из одного контура 15 соток, с указанными на обороте свидетельства длинами сторон земельного участка, дирекционные углы отсутствуют, при этом в ходе анализа установлено некоторое разночтение - при перемножении длин сторон земельного участка значение площади менее предоставленной площади. Конфигурация земельного участка немного уточнена Синатовым К.А., поскольку границы смежных земельных участков были определены на момент подготовки межевого плана. Таким образом, кадастровый инженер убедился, что земельный участок, используемый Леурдой А.Г. более 20 лет имеет место расположения, которое и было ему предоставлено при образовании, оснований для оспаривания его границ или площади нет.

В ходе кадастровых работ Синатовым К.А. было установлено, что граница земельного участка по точкам н3-н4 действительно находится ближе чем 20 метров от берега р. Западная Двина, при этом сведения

о водоохраной зоне и береговой полосе в ЕГРН отсутствуют, в том числе на дату написания данных пояснений. Иных документов Управлением не представлено.

В соответствии с пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Из указанного следует, что пункт 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации не содержит запрета на нахождение в собственности физических лиц земельных участков, находящихся в пределах береговой полосы.

Датой вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации является 30 октября 2001 года.

Водный кодекс Российской Федерации введен в действие с 1 января 2007 года и применяется к отношениям, возникшим после введения его в действие (статьи 1, 2 Закона "О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации").

Согласно положениям статьи 7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" к земельным отношениям, возникшим до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Законодательство до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации:

В соответствии со статьями 70, 80 Земельного кодекса РСФСР все земли в пределах городской, поселковой черты и черты сельских населенных пунктов находятся в ведении городских, поселковых, сельских Советов народных депутатов.

Исходя из содержания статьи 12 Водного кодекса РФ (в редакции 16.11.1995) допускалось примыкание находящихся в собственности земельных участков к поверхностным водным объектам.

Постановлением Совета Министров РСФСР № 91 от 17.03.1989 года "Об утверждении положения о водоохраных зонах" предоставление земельных участков, в том числе и под индивидуальное жилищное строительство, в водоохраных зонах и прибрежной полосе также не запрещалось.

Ограничения были введены Постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 года № 1404 "Об утверждении положения о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полос", которое в настоящее время действующим не является. При этом в пункте 8 данного положения указано, что установление водоохраных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Из представленных документов следует, что земельный участок с КН 69:01:0170501:108 предоставлен на основании решения исполнительного комитета Андреапольского сельского совета народных депутатов Андреапольского района Тверской области 31.05.1991, т.е. до введения в действие Земельного и Водного кодексов Российской Федерации.

В соответствии со статьей 4 ГК РФ:

1. Акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

2. По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие.

Образование земельного участка произошло 31.05.1991г., границы определены кадастровым инженером на основании право подтверждающего документа и фактических границ, участок используется в течение 28 лет.

Кадастровый инженер не обладает полномочиями устанавливать объем права заказчика, его профессиональной обязанностью является подготовка межевого плана в соответствии с существующим правом и требованиями законодательства, регулирующего кадастровую деятельность.

Кадастровый инженер в соответствии с полномочиями отразил границы земельного участка с кадастровым номером 69:01:0170501:108 как они есть по факту.

По доводам жалобы выступил также представитель от Управления Росреестра по Тверской области Пожаров И.В.

Пожаровым И.В. в качестве аргумента высказан довод, ранее отсутствовавший в жалобе на кадастрового инженера Синатова К.А., о том, что местоположение границ земельного участка не обосновано в достаточной мере.

В соответствии с частью 6, статьи 9 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

Также Пожаров И.В. в своей жалобе на решение Отдела дисциплинарной ответственности ссылается на прецеденты в судебной практике.

Согласиться с данным доводом не представляется возможным, поскольку решения по конкретному участку с КН 69:01:0170501:108 нет, а правовая система в Российской Федерации относится к романо-германской правовой системе, где главенствующую роль играют нормативные правовые акты в отличие от англосаксонской системы, где самыми важными источниками права являются судебные прецеденты. Суд рассматривает обстоятельства, связанные с каждым конкретным земельным участком.

После совместным обсуждений и пояснений по жалобе члены Президиума

Постановили: Оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 08-21/МДВ от 18.02.2021г. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Вице-президент



подпись

Д.В. Трипольникова

Секретарь

Р.М. Урманова