

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 448-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

07.08.2023 года

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, члены Президиума: Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич, Куприн Максим Валериевич, Худякова Галина Ивановна, Швайковский Павел Олегович.

Приглашенные: Урманова Рашида Мендхатовна – юристконсульт А СРО «Кадастровые инженеры», Ковалевич Вероника Анатольевна – заместитель генерального директора – начальник Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Калюкина Надежда Витальевна – член Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Мочалова Антонина Александровна – заместитель начальника Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры».

На заседании присутствует 6 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Со стороны заявителей по жалобам присутствовал кадастровый инженер Чертков Михаил Сергеевич.

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
3. Рассмотрение жалобы от кадастрового инженера Черткова М.С. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 32-23/МДВ от 22.06.2023г.
4. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Республике Марий Эл Исх. № 02-3931/23 от 21.07.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 27-23/МОН от 21.06.2023г.
5. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Республике Адыгея Исх. № 07-0274/23 от 04.07.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 24-23/МОН от 30.05.2023г.

По **второму** вопросу об избрании Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» предложено избрать Секретарем заседания Урманову Рашиду Мендхатовну.

Постановили: Избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **третьему** вопросу слово передано заместителю генерального директора – начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

Из жалобы на решение Отдела дисциплинарной ответственности следует, что при рассмотрении жалобы в отношении кадастрового инженера Отделом дисциплинарной ответственности нарушены принципы, указанные в руководящих документах СРО (раздел 3 Правил), не исследованы все обстоятельства и документы, указанные в жалобе, а именно, выводы, послужившие принятию меры дисциплинарного воздействия, основаны лишь на заключении специалиста ООО «Сфера-Кадастр», которое не было представлено для проведения внеплановой проверки, а соответственно не может быть использовано в качестве доказательства.

В Отдел дисциплинарной ответственности поступило представление Прокуратуры г. Владивостока №Прдр-20050002-166-23/1068-20050002 от 14.04.2023 (жалоба №111-23). Данное обращение было направлено в Отдел контроля А СРО КИ для рассмотрения по существу и проведения внеплановой проверки, по результатам которой сообщаем следующее.

Из доводов жалобы №111-23 и представленных документов следует, что кадастровым инженером Чертковым М.С. были подготовлены:

1. Технический план от 28.11.2019 в связи с внесением координат объекта незавершённого строительства с К№25:28:000000:1967.
2. Акт обследования от 26.01.2021 на объект незавершённого строительства с К№25:28:000000:1967.

Согласно пояснениям кадастрового инженера, на момент осмотра места нахождения объекта незавершенного строительства с К№25:28:000000:1967 на земельном участке в процессе проведения кадастровых работ объект с характеристиками, имевшимися в выписке из ЕГРН, отсутствовал.

В связи с поломкой компьютера, представить акт обследования не представляется возможным.

3. Технический план от 17.02.2021 в связи с созданием здания (жилой дом), расположенного по адресу: 690024, Российская Федерация, Приморский край, Владивосток г, Абрикосовая ул. Здание внесено в ЕГРН с К№25:28:050062:1829.

Согласно представлению, объект незавершенного строительства с К№25:28:000000:1967, расположенный на земельном участке с К№25:28:050062:1494, в настоящее время является достроенным объектом капитального строительства, зарегистрированным как жилой дом с

К№25:28:050062:1829 (заключение специалиста ООО «Сфера-Кадестр»), т.е. внесены недостоверные сведения в технический план и акт обследования.

Из анализа представленных технических планов следует:

- координаты контура объекта незавершенного строительства с К№25:28:000000:1967 и координаты контура созданного жилого дома с К№25:28:050062:1829 идентичны;
- согласно разделу «Характеристики объекта недвижимости», жилой дом с К№25:28:050062:1829 закончен строительством в 2009 году.

В соответствии с ч.1 ст.23 Федерального закона №218-ФЗ, акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости.

Таким образом, акт обследования составляется в случае физического отсутствия объекта незавершенного строительства на земельном участке. Данный довод жалобы подтвердился.

В своих возражениях на Акт внеплановой проверки кадастровый инженер не представил дополнительных обоснований или доказательств в опровержение.

Дополнительно с замечаниями и пояснениями выступил кадастровый инженер Чертков М.С.

Из членов Президиума также выступили Кислов В.С. и Постоенко Н.А.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили: Оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 32-23/МДВ от 22.06.2023г без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **четвертому** вопросу слово передано заместителю генерального директора – начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

На заседании Отдела дисциплинарной ответственности по результатам рассмотрения сообщения УРР по Республике Марий Эл №02-3148/23 от 08.06.2023, основным доводом которого было, что границы образуемого земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы земельных участков с К№№ 12:15:0601001:4, 12:15:0000000:3887, 69:19:0000000:593(16), 12:15:0601001:20 (КУВД-001/2023-17910550/1 от 15.05.2023), и пояснений кадастрового инженера, установлено следующее. В жалобе на решение Отдела дисциплинарной ответственности сообщается, что кадастровым инженером не использованы сведения ЕГРН, что послужило причиной приостановления ГКУ. Согласно межевому плану от 24.03.2023, подготовленному на основании утверждённой 21.07.2022 схемы расположения, кадастровым инженером использован кадастровый план территории от 12.09.2022. заявление было подано только 02.05.2023. Но из пояснений кадастрового инженера следует, что в связи недопониманием в отношении образуемого з/у между сельской администрацией и администрацией Волжского района Республики Марий Эл произошла ошибка. Администрация района утвердила схему расположения на КПТ, а сельской администрацией данный участок параллельно был оформлен как паевые земли, в связи с этим произошло наложение и пересечение точек границ образуемого з/у, о чем заказчику кадастровых работ было сразу сообщено.

На сегодняшний день заявление отозвано заявителем. Учитывая изложенное, а также то, что в решении о приостановлении не указано какую конкретно норму нарушил кадастровый инженер, и что самостоятельно СРО КИ проверить не может, когда на ГКУ были поставлены земельные участки в связи с отсутствием доступа к ФГИС ЕГРН, членами Отдела дисциплинарной ответственности доводы обращения признаны необоснованными.

Дополнительно с пояснениями выступила Калюкина Н.В.

Представители со стороны Управления Росреестра по Республике Марий Эл на заседании не присутствовали.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили: Оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 27-23/МОН от 21.06.2023г. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **пятому** вопросу слово передано заместителю генерального директора – начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

На заседании Отдела дисциплинарной ответственности по результатам рассмотрения сообщения УРР по Республике Адыгея №07-0195/23 от 11.05.2023, основным доводом которого было, что по представленным координатам межевого плана границы з/у с К№ 01:05:2900006:144, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН пересекают границы з/у с К№01:05:2900006:298, установлено следующее.

Во-первых, межевой план подготовлен кадастровым инженером на основании решения Тахтамукайского районного суда Республики Адыгея от 09.07.2019 по делу №2-1426/2019, которым

устанавливается местоположение границ з/у с К№01:05:2900006:144, при этом координаты характерных точек границ земельного участка в межевом плане соответствуют координатам в решении суда. В заключении кадастрового инженера, включенного в состав межевого плана, отражено выявленное наложение границ, учитывая положения ч.2 ст.3 ГПК РФ, вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, ОМС, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории РФ.

Во-вторых, в решении о приостановлении от 04.05.2023 №КУВД-001/2023-1766263 1/1 не указано какую норму закона нарушил КИ, а указаны лишь нормы оснований для приостановления (п.20,20.1 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), также не отражено какие дальнейшие действия должен осуществить заявитель, чтобы устранить обстоятельства, препятствующие проведению ГКУ и ГРП.

В-третьих, в силу п.2 ч.3 ст.3 Закона №218-ФЗ к компетенции органа регистрации прав при осуществлении им ГКУ и ГРП относятся проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти. Вместе с тем данная норма не относит к полномочиям органа регистрации прав проверку законности вступивших в законную силу решений судов. Обстоятельств, при которых вступивший в законную силу судебный акт можно не исполнять, действующее законодательство не предусматривает. (Приложение 1 Судебная практика)

Учитывая изложенное, членами Отдела дисциплинарной ответственности доводы обращения признаны необоснованными. В связи с тем, что такие случаи не единичные, нами был направлен запрос в ЦА РР с просьбой высказать свою позицию по вопросу внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ объектов недвижимости в рамках исполнения требований судебных актов. Согласно ответу от 12.07.2023 от Управления по контролю и надзору в сфере СРО (Приложение 2): в случае неясности решения суда или неясности требования, содержащегося в исполнительном документе, для исполнения решения суда органу регистрации прав может потребоваться разъяснение суда о порядке исполнения такого решения, предусмотренное ч.1 ст.179, ч.1 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В дополнение сообщается, в случае, если местоположение спорных границ земельных участков, не рассматривалось судом на предмет отсутствия пересечений с другими земельными участками, то при подготовке межевого плана, обеспечивающего исполнение такого решения суда, целесообразно проверить наличие таких пересечений и обеспечить подготовку межевого плана с применением положений частей 2 и 2.1 (согласование части границы со всеми заинтересованными лицами) ст.43 Закона №218-ФЗ, направленных на исключение подобных ситуаций.

Ознакомившись с ответом центрального аппарата Росреестра, а также учитывая положения ч.4 ст.58 Закона №218-ФЗ в случае, если необходимость осуществления ГКУ установлена решением суда и такое решение суда либо решение суда, разрешившее спор о границах земельных участков и (или) контурах расположенных на них объектов недвижимости, не обязывающее орган регистрации прав осуществить государственный кадастровый учет, содержит необходимые для внесения в ЕГРН основные сведения об объекте недвижимости, в том числе сведения о координатах характерных точек границ з/у, ..., а также соответствует методам их определения, установленным органом нормативно-правового регулирования, представление вместе с этим решением суда в орган регистрации прав межевого плана или технического плана либо акта обследования, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, не требуется, можно сделать вывод, что ответственность за исполнение решения суда возлагается на заявителя. Таким образом, считаю, что подобные случаи не должны направляться в А СРО КИ с целью применения мер дисциплинарного воздействия в отношении членов Ассоциации или пересматриваться после обжалования заявителем, а также считаю, что в решениях ОРП необходимо сообщать какие действия нужно осуществить заявителю для устранения причины приостановления.

В свою очередь, нами будет доведена позиция центрального аппарата Росреестра до кадастровых инженеров с целью снижения статистики приостановлений, полученных в результате деятельности кадастрового инженера.

Представители со стороны Управления Росреестра по Республике Адыгея на заседании не присутствовали.

Дополнительно с пояснениями выступила Калюкина Н.В.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили: Оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 24-23/МОН от 30.05.2023г. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

Секретарь

подпись

В.С. Кислов

Р.М. Урманова

