

ПРОТОКОЛ № 459-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

12 октября 2023 года
10:00 час.

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, Вице-президент - Трипольникова Дарья Владимировна, члены Президиума Антипов Андрей Владимирович, Волков Сергей Николаевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич, Худякова Галина Ивановна, Куприн Максим Валериевич.

На заседании присутствует 8 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Приглашенные: Урманова Рашида Мендхатовна – юристконсульт А СРО «Кадастровые инженеры», Ковалевич Вероника Анатольевна – заместитель Генерального директора А СРО «Кадастровые инженеры» - начальник Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Тарасов Олег Игоревич - заместитель Генерального директора А СРО «Кадастровые инженеры» - начальник Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры», Громова Светлана Борисовна – член Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры». Кадастровый инженер – Кирсанова Татьяна Викторовна.

Повестка дня:

1. Утверждение Повестки дня заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
2. Избрание Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
3. Рассмотрение жалобы от Третьяковой Т.М. на решение Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» № 266-ВП-23 от 21.08.2023г.
4. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Приморскому краю на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» от 24.08.2023 № 34-23/МОН в отношении кадастрового инженера Курьянова Ю.В.
5. Утверждение Плана проведения проверок за соблюдением членами А СРО «Кадастровые инженеры» требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики на ноябрь 2023г.

По **первому** вопросу выступил Президент А СРО «Кадастровые инженеры» Кислов В.С. с предложением утвердить Повестку дня заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

Постановили: Утвердить Повестку дня заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

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 **третьему** вопросу Кислов В.С. сообщил, что поступила жалоба от Третьяковой Т.М. на решение Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» № 266-ВП-23 от 21.08.2023г.

Слово передано начальнику Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» Тарасову О.И.

Заявитель жалобы на решение ОКПД не согласна с результатом проведенной проверки в отношении кадастрового инженера Кирсановой Т.М. (номер в реестре Ассоциации 7123, номер в ГРКИ 1495) указывая, что в собственности имеет земельный участок с КН 52:17:0050107:204. Смежные земельные участки:

№176 (КН 52:17:0050107:142, площадью 620 кв.м.),

№137 (КН 52:17:0050107:202, площадью 629 кв.м.),

№141 (КН 52:17:0050107:128, площадью 637 кв.м.), не использовались более 30 лет, а новые хозяева появились 10 лет назад и менее.

Однако кадастровый инженер в межевых планах на эти участки указывает, что местоположение определялось по границам, существующим на местности 15 и более лет и закрепленные объектами искусственного происхождения (ограждения), позволяющие определить местоположение границ участков.

Заявитель жалобы делает акцент в каждом заявлении, что своих заборов данные участки не имеют. Однако далее указывает, что деревянный забор участка 52:17:0050107:204 был установлен в 1995 году и заменен на сетку рабица в 2000 – 2022 годах, и данный забор является границами их участков (КН 52:17:0050107:142, 52:17:0050107:202, 52:17:0050107:128). При установлении забора в 1995 году заявитель жалобы отступила вглубь своего участка на 0,5 м. При уточнении границ участка 52:17:0050107:204 в 2014 году вокруг никого не было (согласно межевому плану).

Указывает, что при уточнении границ участков с КН 52:17:0050107:142, 52:17:0050107:202, 52:17:0050107:128 согласования с ней как собственником участка с КН 52:17:0050107:204 не проводилось; появилась чересполосица между границами участка 52:17:0050107:204 и 52:17:0050107:128, а также между границами участка 52:17:0050107:204 и 52:17:0050107:142; согласование границ проводилось с председателем СНТ, которая сложила полномочия в 2018 году.

По доводам жалобы на решение ОКПД (жалоба аналогична жалобе, рассмотренной при проведении внеплановой проверки):

1. Местоположение границ 15 и более лет.

Согласно положениям действующего законодательства на дату проведения кадастровых работ в 2017 – 2022 годы (п.9ст.38 Федерального закона №221-ФЗ, п.70 Приказа Минэкономразвития России №921), границами земельного участка при уточнении являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием объектов искусственного происхождения (ограждение), позволяющего определить местоположение границ земельного участка, а не владение земельным участком пятнадцать и более лет. Т.о. законодательство не ставит в зависимость местоположение участка от времени обладания данным участком новым собственником. Соответственно довод о том, что местоположение не может быть определено в связи с тем, что новый собственник участка купил участок недавно не подтвердился.

2. Отсутствие своего забора у участков КН 52:17:0050107:142, 52:17:0050107:202, 52:17:0050107:128.

Нарушений не было выявлено, поскольку законом не установлено, что у каждого из смежных участков должен быть свой забор, и соответственно кадастровый инженер определял местоположение границ участков 52:17:0050107:142, 52:17:0050107:202, 52:17:0050107:128 по

тому забору, который был на момент проведения кадастровых работ (установленному согласно жалобе в 1995 году).

3. Чересполосица.

Проверяющее лицо и ОКПД могут только предполагать о причине возникновения чересполосицы, т.к. межевой план на свой участок заявитель жалобы не представила: забор участка 52:17:0050107:204 установлен не по координатам, содержащимся в ЕГРН, а кадастровый инженер Кирсанова Т.М. определяла местоположение участков 52:17:0050107:142, 52:17:0050107:202, 52:17:0050107:128 именно по забору.

4. Согласование.

На дату подготовки межевых планов границы участка заявителя жалобы с КН 52:17:0050107:204 были определены и внесены в ЕГРН (согласно доводам жалоб, межевание было в 2014 году), соответственно повторное согласование не проводилось.

Полномочия председателя СНТ Шереметьевой Т.В.:

- в состав межевого плана от 22.12.2021 подготовленного в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка с КН 52:17:0050107:142 (участок №176) включена выписка из ЕГРЮЛ от 22.12.2021, согласно которой председателем СНТ «Балахна-6» является Шереметьева Т.В. Оснований не доверять официальному документу у кадастрового инженера не было;

- в межевом плане от 29.09.2022 подготовленного в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка с КН 52:17:0050107:202 (участок №137) - председатель в СНТ отсутствует, соответственно согласование по точкам н7-1 и 2-н3 проведено через извещение в газете;

- в межевом плане от 17.11.2017 подготовленном в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка с КН 52:17:0050107:128 (участок №141) - в состав межевого плана включена выписка из протокола СНТ от 08.05.2016 согласно которой председателем СНТ «Балахна-6» является Шереметьева Т.В. Оснований не доверять официальному документу у кадастрового инженера не было.

Обращаем внимание:

В материалы проверки представлен в том числе межевой план от 29.09.2022 подготовленный в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка с КН 52:17:0050107:202 (участок №137) в который включены возражения заявителя жалобы: возражениях указано, что в 1995 году на участке КН 52:17:0050107:204 был поставлен временный деревянный забор, при его установке отступили вглубь участка, хотя по границам участков были вбиты трубы. Межевание участка проводилось в 2014 году и только сейчас стало понятно, что границы установили по временному забору.

Из пояснений кадастрового инженера, представленных в материалы проверки следует, что в связи с переносом Третьяковой Т.М. забора, в суде рассматривается иск собственника земельного участка 52:17:0050107:142 к Третьяковой Т.М., собственнику участка

Дополнительно с пояснениями по жалобе выступила Кадастровый инженер Кирсанова Т.В.

Заявитель по жалобе Третьякова Т.М. на заседании не присутствовала, о проведении заседания Третьякова Т.М. была уведомлена в установленном порядке.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили: Оставить решение Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» № 266-ВП-23 от 21.08.2023г. без изменений

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **четвертому** вопросу Кислов В.С. сообщил, что поступила жалоба от Управления Росреестра по Приморскому краю на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» от 24.08.2023 № 34-23/МОН в отношении кадастрового инженера Курьянова Ю.В.

Слово передано начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

В рамках поручения Руководителя Росреестра О.А. Скуфинского от 20.10.2022 №ОС-068/22 в Отдел ДО 13.02.2023 года поступило сообщение УРР по Приморскому краю №Исх-07-10213/23 от 10.08.2023 (вх. №220-Р-23) (Уведомление об отказе №КУВД-001/2023-16558273/9 от 31.07.2023) в отношении кадастрового инженера Курьянова Юрия Викторовича, подготовившего межевой план в связи с уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с К№25:10:010793:115.

Основным доводом обращения является – отсутствует достаточное обоснование установленных границ, отсутствуют признаки использования з/у с К№25:10:010793:115.

Согласно решению Отдела дисциплинарной ответственности №34-23/МОН от 24.08.2023 – доводы обращения признаны необоснованными.

Проанализировав межевой план, представленный с заявлением о приеме дополнительных документов от 27.07.2023 №КУВД-001/2023-32766718, членами Отдела дисциплинарной ответственности установлено, что кадастровым инженером предприняты исчерпывающие меры по поиску документов, подтверждающих местоположение границ з/у с К№25:10:010793:115 (подтверждающие документы содержатся в МП).

Кроме того, согласно ч.1.1 ст.43 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ (на которую идёт ссылка в решении ОРП), при проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления ГКУ, проверка обоснованности местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе изменения площади уточненного земельного участка, если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит к нарушению условий, указанных в пунктах 32, 32.1 и 45 ч.1 ст.26 Федерального закона №218-ФЗ, государственным регистратором прав не осуществляется.

При этом, согласно информации, содержащейся в решении ОРП, оно принято в связи с тем, что «В межевом плане в связи с уточнением описания местоположения границ и (или) площади з/у с К№25:10:010793:115, заключение кадастрового инженера не содержит обосновывающий вывод, подтверждающий возможность уточнения местоположения границ з/у с К№25:10:010793:115 в координатах местоположения границ, указанных в межевом плане в ином кадастровом квартале».

Выдержка из заключения «Уточнение местоположения земельного участка произведено по его фактическим границам, существующим на местности. Официальных документов, подтверждающих расположение земельного участка и его длительное существование на местности, найти не удалось, поскольку в отношении СНТ «Надежда Востока», отсутствуют карты, планы, землеустроительные дела, иной планово-картографический материал. Есть только рабочий план председателя СНТ, который прилагается. Помимо этого, при просмотре земельных участков, расположенных в снт «Надежда Востока», границы которых установлены, внесены в ЕГРН и отображены на публичной кадастровой карте, выявлено, что участки в обществе не всегда

последовательно упорядочены по своим номерам, последовательность нумерации земельных участков нарушена. Местонахождение уточняемого земельного участка с кадастровым номером 25:10:010793:115 указано собственником и совпадает с рабочим планом председателя СНТ. На местности участок определяется однозначно, он спланирован и был разработан, усматривается, что на участке велась хозяйственная деятельность. Граница земельного участка на местности просматривается в виде меж. Так же, на участке имеется разрушенное строение, которое, со слов собственника являлось садовым домом, но было уничтожено в результате пожара из-за пала. Визуально, владение земельным участком является длительным (15 и более лет). На участке имеются плодовые деревья (яблони) высота некоторых достигает 5 м, что свидетельствует о давностной их посадке. Согласно сведениям ЕГРН, уточняемый земельный участок отнесен к кадастровому кварталу 25:10:010793, однако в ходе кадастровых работ установлено, что участок расположен в границах кадастрового квартала 25:10:011200. По сведениям ЕГРН, большинство земельных участков снт «Надежда Востока» фактически расположены в кадастровом квартале 25:10:011200, при этом отнесены к кадастровому кварталу 25:10:010793. Согласно требованиям Приказа Росреестра от 14.12.2021 №П/0592, на схеме приведён кадастровый номер земельного участка 25:10:010793:115 и указан номер кадастрового квартала 25:10:011200, в котором фактически земельный участок расположен. В правоустанавливающих документах отсутствует порядковый, внутри снт, номер земельного участка. Для того, чтобы участок не был обезличен и заинтересованные лица могли обратиться по вопросу согласования границ земельного участка, на рабочем плане председателя СНТ и в извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, по просьбе собственника земельного участка, указан номер членской книжки члена снт в качестве порядкового номера участка. При этом, порядковый номер участка в членской книжке не указан...»

Дополнительно сообщаем, на дату заседания Отдела дисциплинарной ответственности, согласно пояснениям кадастрового инженера, заказчиком принято решение об оспаривании действий ОРП в суде (номер дела 2а-1493/2023). На 16.10.2023 назначено 3-е слушание.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили: Оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» от 24.08.2023 № 34-23/МОН в отношении кадастрового инженера Курьянова Ю.В. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По пятому вопросу В.С. Кислов ознакомил с Планом проведения проверок за соблюдением членами А СРО «Кадастровые инженеры» требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики на ноябрь 2023г.

Постановили: утвердить План проведения проверок за соблюдением членами А СРО «Кадастровые инженеры» требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики на ноябрь 2023г.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

Секретарь



В.С. Кислов

Р.М. Урманова