



Круглый стол № 4
Анализ жалоб и обращений,
поступивших в
А СРО «Кадастровые
инженеры» за 2017 год

www.roskadastre.ru
123458, г. Москва, ул. Таллинская, д. 32,
корпус 3 офис 10,
+7 (495) 518-93-19/20, info@roskadastre.ru

г. Москва

19.10.2017

По результатам анализа определены следующие группы жалоб и обращений:

Первая группа. Обращения от Управлений Росреестра о нарушении законодательства РФ о геодезии и картографии, в межевых и технических планах не соблюдены требования по подготовке данных планов, а именно:

- указано менее трех пунктов ГГС и ОМС;
- указано, что центры, марки и наружные знаки пунктов сохранены, при этом при обследовании Управлениями Росреестра, данные пункты либо вообще не найдены, либо утрачены наружные знаки и марки, что свидетельствует о внесении в документы недостоверных данных;
- в межевых и технических планах указаны значения координат пунктов ГГС и ОМС, которые не соответствуют значениям координат, указанных в каталогах координат, находящихся в Управлениях Росреестра;
- в разделе «Исходных данных» межевых и технических планов отсутствуют реквизиты документов о предоставлении сведений о геодезической основе.

Вторая группа. Обращения Управлений Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» о типичных ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, которые являются причинами решений о приостановлении осуществления кадастрового учета.

При рассмотрении таких обращений отдел дисциплинарной ответственности, принимает во внимание обстоятельства и нормы действующего законодательства:

- в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление кадастрового учета приостанавливается на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца;
- кадастровыми инженерами систематически предпринимаются все возможные меры для устранения причины приостановления осуществления государственного кадастрового учета в установленные сроки;
- пунктом 5, 6 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» предусмотрены меры, определяющие критерии и показатели отстранения от осуществления кадастровой деятельности кадастровых инженеров, допустивших нарушения, приводящие к угрозе существенных нарушений прав потребителей кадастровых услуг и третьих лиц.

Отдел дисциплинарной ответственности совершает следующие действия:

- Доводит до кадастровых инженеров, в отношении которых представлены Обращения, информацию о типовых ошибках, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования.
- Запрашивает пояснения с кадастровых инженеров по данным обстоятельствам, если в обращениях указаны конкретные кадастровые инженеры. В большинстве случаев нарушения, указанные в обращениях уже установлены и в основном носят технический характер и/или кадастровыми инженерами оперативно принимаются меры по их устранению.
- Внеплановая проверка по таким обращениям не назначается. Меры дисциплинарной ответственности не принимаются.
- Вместе с тем, кадастровым инженерам, в отношении которых представлены обращения, указывается на недопустимость нарушений требований Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, актов и типовых стандартов осуществления кадастровой деятельности, утвержденных Национальным объединением, а также стандартов осуществления кадастровой деятельности, условий членства в Ассоциации, Устава и иных внутренних документов Ассоциации в дальнейшей деятельности.
- так же отделом дисциплинарной ответственности принято решение направлять данные обращения в Отдел методического обеспечения с просьбой ежемесячно готовить обобщенную информацию, предоставляемую Управлениями Росреестра и филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» о результатах проведенного мониторинга исполнения требований федерального законодательства и утвержденных в его исполнение подзаконных актов при осуществлении кадастровой деятельности, **с целью разработки рекомендаций по не допущению нарушений и доведения их до кадастровых инженеров, допустивших ошибки и/или нарушения при изготовлении межевых, технических планов, в результате которых было принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета.**

Третья группа. Это обращения Управлений Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» в форме Уведомлений о не переданных Актов согласования местоположения границ земельных участков или о нарушении порядка передачи Актов согласования, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363.

В обращениях в качестве оснований считать «Акт не переданным», но при этом не могут идентифицироваться таковыми, указываются такие, обстоятельства как:

- Акт согласования был передан в срок, но уполномоченный на ведения кадастрового учета орган не смог идентифицировать его из-за отсутствия в сопроводительном письме кадастрового номера, т.к. межевой план был подготовлен на образование земельного участка.
- В ОКУ направлен не первый экземпляр акта (печать повернута не под тем углом. подпись отличается и стоит не на той строке, отличия в цвете ...). При этом в бумажном экземпляре акта присутствуют все необходимые реквизиты и нет противоречащей информации по существу. АСГ подписывается несколькими лицами и каждый может требовать оригинал. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.
- Акт направлен без чертежа на обратной стороне. Не смотря на то, что чертеж неотъемлемая часть Акта согласования и процедуры согласования, но оформление его отдельно от акта – это нарушение требований к подготовке межевого плана, но не Порядка 363.
- Технические ошибки (не существенные) в сопроводительном письме, с которым направляется акт.

- Ряд обращений поступает на земельные участки, по которым кадастровый инженер не подготавливал отдельные межевые планы, а только согласовывалась общая со смежником граница и изменения вносились в часть границы данного земельного участка. При отдельный Акт согласования на такой участок не подготавливался.
- Межевые планы готовились на основании решений судов, в этом случае акт согласования границ не требуется.
- Кадастровый инженер направил нотариально заверенные копии.
- Кадастровый инженер направил по ошибке акт согласования другого земельного участка, и он мог бы исправить данную ошибку, но узнает об этом через полтора – два месяца, это значит, что у кадастрового инженера нет возможности соблюсти сроки при исправлении ошибки. По требованиям Порядка Орган кадастрового учета обязан направлять Уведомление в течении 5 дней.
- Кадастровый инженер направил акт согласования границ путем почтового отправления и предоставил в Ассоциацию подтверждение, при этом отправление не получено органом кадастрового учета и лежит в почтовом отделении.
- В Уведомлении указано, что акт считаются не переданными, т.к не приложены публикации в газете. Но в Порядке 363 этого требования нет.
- Уведомление адресовано кадастровому инженеру, который не проводил кадастровые работы в отношении земельного участка, указанного в Уведомлении.

Все обращения по Уведомлениям при рассмотрении делятся внутри на подгруппы:

- Уведомления в отношении кадастровых инженеров - индивидуальных предпринимателей;
- Уведомления в отношении кадастровых инженеров, являющихся работниками юридического лица.

В обязательном порядке, запрашиваются пояснения по указанным фактам в Уведомлении и подтверждающие документы.

Так как контроль за деятельностью юридических лиц, в трудовых отношениях с которыми состоит кадастровый инженер, не относится к предмету контроля и регулирования Ассоциацией в соответствии с Законом о кадастровой деятельности, то такие обращения отделом дисциплинарной ответственности не рассматриваются.

За период с 01.01.2017 по 01.10.2017 от Уполномоченных органов поступило 6123 обращения о нарушениях Порядка. Из них:

- 1594 обращения – в отношении кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность в форме индивидуального предпринимателя;
- 4529 обращений – в отношении кадастровых инженеров, состоящих в трудовых отношениях с юридическим лицом.

Принято 104 решение о применении меры дисциплинарного воздействия, из них:

- 16 – замечаний;
- 86 – предупреждений;
- 2 – исключение из членов А СРО «Кадастровые инженеры».

Четвертая группа. Обращения органов исполнительной власти и органов местного самоуправления.

В основном это обращения по обстоятельствам, когда указанные органы, обследуя земельный участок при предоставлении его в собственность, выявляют, что на земельном участке отсутствует объект недвижимости (жилой дом), при этом в ЕГРН на данном земельном участке зарегистрировано право собственности на жилой дом, поставленный на государственный кадастровый учет на основании технического плана, составленного кадастровым инженером. Такие обращения частично подтверждались, по ним выносились пока по одному разу предупреждения.

Пятая группа. Жалобы о нарушении прав заказчиков и третьих лиц. В основном это жалобы физических лиц, как правило, по земельным спорам со смежниками. По таким жалобам, проводится внеплановая проверка по результатам которой, если подтвердились доводы жалобы, выносится мера дисциплинарного воздействия. В большинстве случаев доводы жалобы не подтверждаются, заявителю указывается, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с Земельным Кодексом, а споры по договорам подряда в соответствии с Гражданским Кодексом.

Основным предметом жалоб и обращений граждан и юридических лиц является:

1) внесение недостоверных сведений:

- в межевой план о местоположении границ земельного участка (несоответствие конфигурации и местоположения земельных участков после уточнения описания местоположения их границ сведениям, содержащимся в правоустанавливающих документах);
- в технический план о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, о наличии объекта недвижимости на земельном участке (при фактическом его отсутствии на момент обследования земельного участка третьими уполномоченными лицами);
- в акт обследования о прекращении существования объекта недвижимости;

2) о нарушении прав правообладателей смежных земельных участков при согласовании местоположения границ земельных участков;

3) о наличии реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков, смежных с земельными участками заявителей жалоб (обращений) – земельные споры;

4) о нарушении требований статьи 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» при выделе земельных участков в счет земельной доли (долей);

5) заключение кадастрового инженера о местоположении границ земельных участков, подготовленное не в ходе проведения кадастровых работ;

6) экспертное заключение, подготовленное лицом, являющегося кадастровым инженером в порядке проведения судебной землеустроительной экспертизы;

7) ненадлежащее исполнение условий договора подряда на проведение кадастровых работ, заключенного с юридическим лицом, в трудовых отношениях с которым состоит кадастровый инженер.

**Благодарю за
внимание!**