

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Н.Г. Овчинникова, Е.С. Шумкова

Ростовский государственный строительный университет

Данная статья посвящена рассмотрению видов ответственности кадастрового инженера в процессе осуществления его профессиональной деятельности. Вниманию читателей предлагается подробное описание таковой ответственности и причин её наступления в отношении кадастрового инженера.

Ключевые слова: *кадастровая деятельность, кадастровый инженер, правовая ответственность, законодательство.*

This article is devoted to consideration of responsibilities of cadastral engineer in the implementation of his professional activity. Readers are provided with a detailed description of such liability, and the reasons of its occurrence in respect of the cadastral engineer.

Key words: *cadastral activities, cadastral engineer, legal liability, legislation.*

В связи с вступлением в силу 1 марта 2008 года Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (ред. от 13.07.2015 года) в области земельных отношений возникло новое понятие – кадастровый инженер.

Квалификация «кадастровый инженер» присваивается квалификационной комиссией специалисту, успешно сдавшему соответствующий экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.

Согласно положениям Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый инженер может осуществлять кадастровую деятельность, как в качестве индивидуального предпринимателя, так и в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом – по своему выбору.

На сегодняшний день кадастровые инженеры осуществляют выполнение работ в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, в том числе по межеванию земельного участка, замера объектов капитального строительства, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих сведения, необходимые для осуществления кадастрового учета о таких объектах, иными словами кадастровые работы.

В соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» сотрудники филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по определённому округу на основании подготовленных кадастровыми инженерами документов осуществляют государственный кадастровый учет – вносят сведения об объекте в государственный кадастр недвижимости.

Выполнение кадастровых работ регулируется законодательством в сфере гражданско-правовых отношений.

Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» наделил кадастрового инженера большими правами и обязанностями, предусматривающими высокую ответственность за выполненные работы.

Кадастровая деятельность контролируется саморегулируемыми организациями, которые кадастровые инженеры вправе создавать на добровольной основе в виде некоммерческих объединений в форме некоммерческого партнёрства, основанного на членстве кадастровых инженеров. Целью создания таких организаций является

обеспечение условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, установление обязательных для членов таких объединений правил осуществления ими кадастровой деятельности, правил поведения при осуществлении этой деятельности, правил деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров, а также осуществление контроля над соблюдением данных правил и повышение квалификации кадастровых инженеров.

Также кадастровая деятельность контролируется административным и уголовным законодательством. Так частью 4 статьи 14.35 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ (ред. от 13.07.2015) в отношении кадастрового инженера предусмотрена ответственность за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, а также влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Статьей 170.2 «Уголовного кодекса Российской Федерации» от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 13.07.2015) предусмотрена ответственность за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству, наказывается штрафом в размере от ста тысяч до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов. За те же деяния, причинившие особо крупный ущерб – наказываются штрафом в размере от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет либо исправительными работами на срок до одного года с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет.

В дополнение к уголовной и административной ответственности Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» предусматривает такой вид административного пресечения деятельности кадастрового инженера как аннулирование квалификационного аттестата.

Квалификационный аттестат аннулируется в следующих случаях:

- 1) установление факта предоставления подложных документов кадастровым инженером для получения квалификационного аттестата;
- 2) поступление в квалификационную комиссию сведений о вступлении в законную силу приговора суда, предусматривающего наказание в виде лишения кадастрового инженера права осуществлять кадастровую деятельность в течение определённого срока, или решение суда, предусматривающего административное наказание в виде дисквалификации кадастрового инженера и соответственно лишения его права осуществлять кадастровую деятельность в течение определённого срока;
- 3) подача кадастровым инженером в соответствующую квалификационную комиссию заявления об аннулировании своего квалификационного аттестата;

4) принятие в течение календарного года органом кадастрового учёта решений об отказе в осуществлении кадастрового учёта по основаниям, связанным с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учёта и об отказе в осуществлении кадастрового учёта, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати;

4.1) принятие за последние три года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учёта десяти и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершённого строительства;

5) непредставление кадастровым инженером в орган кадастрового учёта или орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления об изменении сведений о кадастровом инженере в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Таким образом, деятельность кадастрового инженера контролируется и регулируется правом всесторонне, как с административной, так и уголовной стороны. Находясь в достаточно жёстких рамках и не имея права на ошибку, каждый кадастровый инженер будет стремиться качественно, выполнять свою работу.

Литература

1. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 13.07.2015 года).

2. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ (ред. от 13.07.2015).

3. «Уголовный кодекс Российской Федерации» от 13.06.1996 № 63-ФЗ (ред. от 13.07.2015).

4. Энциклопедия кадастрового инженера/ уч. пособие. – М.: Кадастр недвижимости, 2007. – 656 с.

5. Вопросы для самостоятельной подготовки к сдаче экзамена на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера с комментариями.- М.: НОУ АкЦент, 2009. – 132 с

Наталья Геннадьевна Овчинникова – кандидат экономических наук, доцент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

Natalya Gennadyevna Ovchinnikova – Candidate of Economic Sciences, the associate professor Ekonomika of environmental management and the inventory of the Rostov State University of Civil Engineering.

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
344022, Rostov-on-Don, Sotsialisticheskaya St., 162
Тел.: +7(863) 201-91-01; e-mail: donong160875@yandex.ru

Екатерина Сергеевна Шумкова – студент кафедры Экономика природопользования и кадастра Ростовского государственного строительного университета.

Ekaterina Sergeyevna Shumkova – the student of the Economy of Environmental Management and Inventory of the Rostov State University of Civil Engineering.

344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 162
344022, Rostov-on-Don, Sotsialisticheskaya St., 162
Тел.: +7(863) 201-91-01; e-mail: katy353332@mail.ru
