Заведомо ложные сведения в кадастровых документах: это должен знать каждый



В настоящее время у граждан и юридических лиц часто возникает необходимость в кадастровых работах, выполняемых кадастровыми инженерами.

Кадастровые инженеры - преемники землеустроителей (землемеров), наделенные специальным правом на выполнение кадастровых работ, по результатам которых обеспечивается подготовка документов (межевой план, технический план, акт обследования), необходимых для осуществления кадастрового учета.

Кадастровый инженер наделен значительными полномочиями, которые предполагают высокую степень ответственности. От качества работы и добросовестности кадастрового инженера во многом зависит, как будут реализованы и защищены права граждан и юридических лиц на принадлежащие им объекты недвижимости.

К сожалению, на практике встречаются случаи, когда кадастровые инженеры вносят заведомо ложные сведения в документы, представляемые в орган регистрации прав для осуществления кадастрового учета.

Понятие «заведомо ложные» предполагает осведомленность лица о ложности представляемых им сведений. Такое правонарушение всегда является умышленным, поскольку лицо осознает, что факты и события, сообщаемые им в документах, не имели места в реальности.

Как правило, кадастровые инженеры вносят ложные сведения в документы в угоду заказчикам кадастровых работ - правообладателям объектов недвижимости, которые хотят извлечь для себя из этого обстоятельства какую-либо выгоду.

Так, например, одним из распространенных случаев, когда кадастровый инженер вносит ложные сведения, является случай, когда в техническом плане приводится описание объекта незавершенного строительства, тогда как в натуре (на местности) такой объект не существует. Оформление права собственности на такой не существующий объект позволяет его собственнику необоснованно продлить время на строительство объекта путем продления договора аренды земельного участка.

Ещё одним примером внесения ложных сведений является подделка личных подписей

правообладателей в акте согласования границ земельных участков. Такая ситуация нередко возникает тогда, когда между собственниками смежных земельных участков имеются разногласия в прохождении границы, что порождает отказ в проставлении личной подписи в акте согласования границ.

За внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в подготовленные им документы, а также за подлог документов действующим законодательством предусмотрена административная ответственность (ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ) и уголовная ответственность (ст. 170.2 УК РФ).

Однако на практике уличить кадастрового инженера во включении ложных сведений в документы не просто, поскольку орган регистрации прав, который проверят подготовленные кадастровым инженером документы, не обладает полномочиями по проверке объектов в натуре (на местности), нет у него полномочий и по проведению почерковедческой экспертизы.

В случае если органом регистрации прав усматриваются признаки, которые могут свидетельствовать о факте включения кадастровым инженером ложных сведений, такая информация для её проверки направляется в саморегулируемую организацию, членом которой является кадастровый инженер.

Сведения, которые квалифицируются как ложные, внесенные в документы кадастровым инженером, наиболее часто выявляются в ходе проведении муниципального земельного контроля, при рассмотрении жалоб граждан правоохранительными органами, а также при выявлении реестровых ошибок, допущенных при проведении кадастровых работ.

В заключение хотелось бы посоветовать внимательно подходить к выбору кадастрового инженера, с которым будет заключен договор на выполнение кадастровых работ.

Государственный реестр кадастровых инженеров, а также результаты мониторинга принятых решений о приостановлении и об отказе в осуществлении кадастрового учета по причине ненадлежащего качества документов, подготовленных кадастровым инженером (рейтинг кадастровых инженеров), размещены на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.ru).

Начальник отдела правового и кадрового
обеспечения Росляков Дмитрий Анатольевич