

ПРОТОКОЛ № 55/12
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«18» декабря 2023 г.

Время проведения заседания:
Начало заседания 11-30 ч. окончание заседания 12-30 ч. (время Московское).

Присутствовали:

Члены Совета Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (далее – Ассоциация СРО «ОПКД», Ассоциация):

1. Талялев Владимир Васильевич.
2. Столчнев Константин Яковлевич.
3. Подов Сергей Брониславович.
4. Савин Александр Иванович.
5. Тюменев Олег Шафкетович.

Приглашенные:

1. Романюк Александр Сергеевич – начальник отдела контроля и рассмотрения жалоб, председатель Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД».
2. Павлов Игорь Анатольевич – первый заместитель генерального директора, председатель Контрольной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД».

Из 9 избранных членов Совета Ассоциации присутствуют 5 – 55,5% голосов. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель заседания – председатель Совета Ассоциации Талялев Владимир Васильевич.

Повестка дня:

1. Об избрании секретаря заседания Совета Ассоциации.
2. О рассмотрении жалобы на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» от 09.11.2023 (протокол №81Д/11), поступившей из Управления Росреестра по Тамбовской области (далее – Управление) Исх/2.08-6892-ТВ от 22.11.2023. (далее – Обращение №2).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали Талялева Владимира Васильевича с предложением избрать секретарем заседания Совета Ассоциации Павлова Игоря Анатольевича.

Голосовали:

- "за" - пять;
"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Избрать секретарём заседания Совета Ассоциации Павлова Игоря Анатольевича.

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали Романюка А.С., который доложил, что 08.11.2023 в адрес Ассоциации поступило обращение Управления Росреестра по Тамбовской области от 08.11.2023 исх.№2.08-6551-ТВ (далее – Обращение №1) по заявлению (жалоба) гр. Агеева С.А. (далее – Заявитель) от 01.11.2023 содержащее, информацию о том, что по мнению Управления, кадастровым инженером Ярковой Ю.С., при подготовке межевого плана по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 68:17:0601009:63 (далее – Участок №1), был нарушен порядок согласования местоположения границ данного земельного участка. Межевой план был подготовлен кадастровым инженером Ярковой Ю.С. **19.11.2018 года (пять лет тому назад).**

В тексте заявления гр. Агеева С.А., указывается на то, что, по его мнению, **собственник Участка №1 – самовольно заняла часть земельного участка с кадастровым номером 68:17:0601009:64 (далее – Участок №2),** собственником которого является Заявитель. Из каких источников Заявитель узнал о самовольном занятии части его земельного участка не указано, так же как не указано в какой форме (огорожено, или нет) данный самозахват выражен на местности. Если «захваченная часть» входит в огороженную территорию Участка №1, в какое время был установлен и кем данный забор. **Фактически Заявитель просто уведомил Управление о наличии земельного спора и попросил Управление принять меры к восстановлению его прав.**

Дисциплинарная комиссия, рассмотрев содержание Обращения №1 и содержание жалобы Заявителя, приняло решение об отказе в рассмотрении данного обращения по существу, сославшись на истечение срока давности – «три года», **с момента подготовки кадастровым инженером межевого плана.**

В тоже время, в ходе рассмотрения материалов Обращения №1 Дисциплинарная комиссия указала на то, что фактически сам Заявитель указывает на наличие спора по границам и в данном конкретном случае рассматривать данный вопрос необходимо в соответствии с требованиями статьи 64 Земельного кодекса РФ, данная позиция отражена в тексте Протокола №81Д/11 от 09.11.2023. Дисциплинарная комиссия не стала включать в перечень оснований для отказа в рассмотрении Обращения №1 пункт 69.1. «Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых

инженеров, рассмотрений жалоб на действия своих членов, порядке применения мер дисциплинарного воздействия», утвержденного 14.11.2022 Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол №10/22) и согласованного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. №13-9733-АБ/22 от 08.11.2022) (далее – Положение), по причине того, что посчитала достаточным наличие оснований для отказа по пункту 69.10 – истечение срока давности.

Из содержания Обращения №2 следует, что Управление, по не понятным для Дисциплинарной комиссии причинам, **утверждает**, что для рассмотрения данного конкретного случая понятие «истечение срока исковой давности» не подходит, мотивируя данные утверждения тем, что Заявитель мог узнать о нарушении его прав только с момента вступления в наследство, после 10.08.2022 года. По мнению Управления именно с 10.08.2022 года необходимо рассчитывать срок исковой давности при рассмотрении данного обращения.

Дисциплинарная комиссия не оспаривает саму возможность нарушения прав, как бывшего собственника Участка №2, так и Заявителя, являющегося наследником Агеевой Л.В., однако, по мнению Дисциплинарной комиссии, сам по себе срок исковой давности по межевому плану закончился 19.11.2021 года при жизни бывшего собственника Участка №2 Агеевой Л.В.

По мнению Дисциплинарной комиссии Гражданский кодекс дает право Заявителю требовать восстановления его нарушенных прав и именно в этой части действует понятие срок давности (три года от возможной даты когда Заявитель мог узнать о наличии нарушений его прав), но это не имеет никакого отношения к исчислению срока давности по рассмотрению СРО КИ конкретно межевого плана и привлечения кадастрового инженера к дисциплинарной ответственности.

По мнению, Дисциплинарной комиссии, в данном конкретном случае, только суд может «восстановить» сроки исковой давности и решить вопрос о восстановлении нарушенных прав, как и принять решение о привлечении кадастрового инженера к ответственности (возможно и административной), так как при желании (если точно следовать содержанию текста Обращения №1), действия кадастрового инженера можно расценивать, как внесение недостоверных сведений в межевой план, а это уже административное нарушение, рассмотрением которых СРО КИ не занимается. В тоже время даже в этом случае, никто не отменял понятие «срок исковой давности».

Дисциплинарная комиссия считает, что Управление, превышает свои полномочия определяя и устанавливая самостоятельно «сроки исковой давности». По мнению Дисциплинарной комиссии, **собственник Участка №2 Агеева Л.В., в период с 19.11.2018 до 10.08.2022 года, имела возможность узнать о возможном нарушении её прав, тем более когда речь идет о «самозахвате части земельного участка», следовательно**

именно по 19.11.2021 необходимо исчислять завершение срока исковой давности по межевому плану, подготовленному Ярковой Ю.С. 19.11.2023.

Так же Дисциплинарной комиссии не понятно, каким образом Управление установило факт того, что Заявитель узнал о наличии «земельного спора» только в 2023 году (в ходе судебного рассмотрения судебного спора по делу №2-175/2023 от 17.10.2023). В содержании, представленного Управлением решения Сампурского районного суда Тамбовской области по делу №2-175/2023, нет ни слова о рассмотрении вопроса по «спорным границам» между Участками №1 и №2. И вопрос о наличии спора по границам, в ходе рассмотрения данного судебного спора, даже не поднимался, из чего можно сделать вывод о том, что Управление самостоятельно, без каких либо веских причин и подтверждений «домыслило» о дате, когда Заявитель узнал о наличии нарушения его прав.

Романюк А.С. ещё раз обратил внимание Совета на то, что Управление, основываясь на самостоятельных выводах, установило «срок исковой давности» для рассмотрения претензий к содержанию межевого плана, подготовленного кадастровым инженером 19.11.2018 года. Если следовать логике Управления, бывший собственник Участка №2 (Агеева Л.В.) никакого отношения к вопросам возможных нарушений её прав не имеет и Заявитель, вступив в наследство, допустим, через 20 лет после подготовки межевого плана, так же будет рассказывать об отсутствии понятия «срока исковой давности», в действиях кадастрового инженера и Управление с этим согласится.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 09.11.2023 года нет.

Выступил: Талялев В.В., который отметил, что, по его мнению, Дисциплинарная комиссия в целом приняла обоснованное решение и для его отмены весомых оснований нет. Однако, следует обратить внимание Дисциплинарной комиссии на необходимость, в будущем, указания всех причин и оснований для принятия решений. В случае, если бы в решении Дисциплинарной комиссии были указаны еще и основания для отказа в рассмотрении обращения по пункту 69.1. Положения, то возможно, возникшего недопонимания между органами регистрации прав и Дисциплинарной комиссией Ассоциации не произошло.

Кроме того, Талялев В.В. попросил Романюка А.С. и членов Дисциплинарной комиссии быть более сдержанными и корректными в отношении оценки деятельности органов регистрации прав.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 09.11.2023 (протокол №81Д/11 от 09.11.2023), без изменений.

Голосовали:

"за" - пять;

"против" - нет;
"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:
Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании
09.11.2023 (протокол №81Д/11 от 09.11.2023), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации  /В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации  /И.А. Павлов/

