

**ПРОТОКОЛ № 10/03**  
**заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации**  
**«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

г. Москва

«10» марта 2025 г.

**Время проведения заседания:**

Начало заседания 11-00 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. Андреева Елена Владимировна.
3. Подов Сергей Брониславович.
4. Теплых Ольга Александровна.
5. Столчнев Константин Яковлевич.
6. 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 8 избранных членов Совета Ассоциации присутствуют 6 – 75% 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 возражений на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Дисциплинарная комиссия) от 29.01.2025 (протокол №03Д/01), поступивших в виде адвокатского запроса №01/25 от 11.02.2025 от Адвоката (рег.номер 50/8799 в реестре адвокатов Московской обл.), адвокатский кабинет №3401 (региональный реестровый номер АК-50/03961) Тамаева Р.В. (далее – адвокат, заявитель), представляющего интересы Багаевой В.В.



### **1. По первому вопросу повестки дня:**

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

#### **Голосовали:**

"за" - шесть;

"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 23.01.2025 в адрес Ассоциации поступила жалоба Заявителя, вх.№84 от 23.01.2025 (далее – Жалоба).

Данная жалоба касалась обстоятельств, связанных с выполнением кадастровым инженером Туктаровой Еленой Анатольевной (реестровый номер №1482) (далее – кадастровый инженер, или КИ) работ по подготовке «Заключения кадастрового инженера» (далее – Заключение).

По утверждению Заявителя (по его чисто субъективному мнению), кадастровый инженер Туктарова Е.А. при подготовке Заключения, как минимум, нарушила «этические нормы», так как внесла в его текстовую часть сведения о наличии ограждения земельного участка и информацию о ГПЗУ и ПЗЗ на данную территорию.

В полном соответствии с требованиями *«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), Дисциплинарная комиссия на своем заседании прошедшем 29.01.2025 приняла решение об отказе в рассмотрении по существу жалобы Заявителя на основании содержания пунктов 69.3. и 69.4. Положения.

Основанием для принятия такого решения явился тот факт, что данное Заключение было подготовлено вне рамок осуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности, так как в соответствии с содержанием части 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности)-



*«Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее - кадастровый инженер)».*

В соответствии с содержанием статьи 37 Закона о кадастровой деятельности – *«Результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, является межевой план, технический план или акт обследования».*

Таким образом, ни подобные Заключение, ни какие-либо другие документы, подготовленные не для осуществления государственного кадастрового учета, не являются результатом кадастровой деятельности.

Кроме того, при принятии решения об отказе в рассмотрении жалобы по существу Дисциплинарная комиссия исходила и из содержания «Правил профессиональной этики членов Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (далее – Правила), на которые ссылался Заявитель. Содержание Правил касается именно этических норм поведения при выполнении кадастровых работ, а не эфемерных понятий. Дисциплинарная комиссия считает, что кадастровый инженер никаких этических норм не нарушил, причем не только в рамках Правил (при выполнении кадастровых работ, так как их не было), но и при подготовке данного Заключения, не являющегося результатом кадастровых работ.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 29.01.2025 года нет.

В тоже время Романюк А.С. посчитал необходимым обратить внимание Совета на форму, поступивших в адрес Председателя Совета Ассоциации и Председателя Контрольной комиссии Ассоциации «возражений», представленную в виде «Адвокатского запроса». В соответствии с содержанием пункта 4 части 4 Федерального закона от 31.05.2002 года №63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре в Российской Федерации» - *«В предоставлении адвокату запрошенных сведений может быть отказано в случае, если:*

*- в адвокатском запросе содержится просьба о разъяснении правовых норм, представлении позиции по вопросам правового характера, а также явная или скрытая жалоба на решение уполномоченного органа (организации) или должностного лица, в отношении которого установлен специальный порядок обжалования».*



Вызывает удивление тот факт, что рассматриваемый Советом запрос подготовлен профессиональным адвокатом, так как он полностью подпадает под указанное выше требование Закона об адвокатской деятельности (под отказ в представлении запрашиваемых сведений).

Странно и то, что Заявитель, «глубоко» изучил внутренние документы Ассоциации (запрос на 12 листах изобилует ссылками на эти документы), но только в той части, в которой они нужны ему, чтобы хоть за что-нибудь «зацепиться», и не удосужился изучить порядок обжалования решений Дисциплинарной комиссии, который изложен в **части XI Положения. В данном разделе Положения такой формы обжалования, как «адвокатский запрос» нет.**

**Выступил: Павлов И.А.,** который доложил, что поступивший в адрес председателя Контрольной комиссии Ассоциации Адвокатский запрос от Тамаева Р.В. «не выдерживает никакой критики», как в отношении наименования и содержания запроса, так и в отношении стиля его изложения. Создается впечатление, что его готовил человек очень далекий от юриспруденции. А именно:

1. Наименование запроса «Адвокатский запрос о предоставлении сведений по результатам внеплановой проверки профессиональной деятельности члена Ассоциации Туктаровой Е.А. в части несоблюдения этических правил и требований законов при подготовке заключения, сведений по результатам обжалования решения Дисциплинарной комиссии».

О какой внеплановой проверке идет речь? Кто проинформировал гражданина Тамаева Р.В., что внеплановая проверка вообще проводилась? Почему «адвокат» Тамаев Р.В. не изучил требования пункта 57 Положения, где совершенно четко определено, что решение о необходимости проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастровых инженеров принимает Дисциплинарная комиссия Ассоциации? Видимо, из-за поверхностного изучения адвокатом утвержденного порядка работы Ассоциации по рассмотрению жалоб и обращений, следует проинформировать его, о том, что проведение такой проверки Контрольной комиссией осуществляется в случае поступления в её адрес решения Дисциплинарной комиссии о необходимости её проведения. Это требование, закрепленное внутренними документами Ассоциации, придумано не нами, а закреплено Положением о контроле, утвержденном Национальным объединением СРО КИ, которое обязательно для неукоснительного исполнения всеми существующими СРО КИ. Решение о проведении внеплановой проверки Дисциплинарная комиссия не принимала (причем совершенно обосновано) и, естественно, в Контрольную комиссию оно не поступало.

В связи с этим, Контрольная комиссия Ассоциации считает, что достаточно было бы ответить Заявителю, что никакой внеплановой проверки не проводилось и, запрашиваемых сведений у Ассоциации нет, указать ему, что в коллегиальный орган управления СРО возражения на решение



Дисциплинарной комиссии должны представляться в соответствии с требованиями Положения, а не в форме «непонятого запроса», и не тратить драгоценное время Совета Ассоциации на разъяснение адвокату «прописных истин».

2. Теперь о стиле изложения адвокатского запроса, направленного в адрес Председателя Совета и Контрольной комиссии Ассоциации.

Стиль изложения, мягко говоря, хамский, высокомерный, изложен в поучительной и ультимативной форме, с указаниями, как надо работать и что делать Совету, Дисциплинарной и Контрольной комиссии Ассоциации, чтобы были выполнены необоснованные желания Заявителя.

Почувствительный тон, например, заключающийся в «разъяснении» значений профессиональных землеустроительных терминов, ничего кроме недоумения не вызывает, так как руководители Дисциплинарной комиссии, в отличие от Заявителя, являются профессионалами, работающими в сфере землеустройства и кадастра более 30 (тридцати) лет.

Тоже можно сказать и про содержание «разъяснений» Заявителя о губительных для Ассоциации действиях по отказу привлечь кадастрового инженера к дисциплинарной ответственности за нарушения, которых на самом деле он не допускал, но, которые по субъективному мнению Заявителя, однозначно допущены. Видимо необходимо разъяснить Заявителю, чтобы он понял, что написание развернутых поучительных жалоб и возражений не всегда принесет желаемые для него результаты, и прежде всего, если жалоба, как в данном случае, «высосана из пальца» и больше похожа на «отработку Заявителем денег клиента».

Кроме того, почему-то Заявитель решил, что имеет право оценивать профессиональную деятельность Совета, контрольных и дисциплинарных органов Ассоциации и, в ультимативной форме, граничащей с «шантажом», оказывать на них давление при принятии тех или иных решений, вплоть до предъявления угроз о лишении Ассоциации статуса СРО «если не сделаете как нам нужно (мы считаем нужным)».

**Хотелось бы спросить у Заявителя, на сколько, подобные «угрозы» соответствуют нормам профессиональной этики адвоката.** По мнению Павлова И.А. такое поведение «адвоката» Тамаева Р.В. стало возможным из-за его убеждения о вседозволенности и безнаказанности его собственных действий.

По его мнению, Дисциплинарная комиссия приняла взвешенное и совершенно обоснованное решение и для его отмены никаких оснований нет.

**Выступила: Теплых О.А.,** которая еще раз посчитала необходимым уточнить, что исходя из требований действующего законодательства, Заключение не является документом, подготовка которого осуществляется в результате выполнения кадастровых работ. В связи с этим, осуществление контроля СРО кадастровых инженеров посредством проведения проверки Заключения, в том числе в части правомерности его подготовки, выходит за пределы установленной на законодательном уровне компетенции



Дисциплинарной комиссии, при этом действующее федеральное законодательство и иные нормативные правовые акты в области кадастровых отношений не содержат запрета на осуществление кадастровым инженером иной, не являющейся кадастровой, деятельности.

В соответствии со ст. 86 ГПК РФ результат экспертизы, проведенной в рамках рассмотрения гражданского дела в суде, подлежит оценке такого суда по правилам, установленным в ст. 67 ГПК РФ, и осуществляется исключительно судом по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Кроме того, установленными в РФ принципами судебного делопроизводства определено, что каждое лицо, участвующее в рассматриваемом судом деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

В силу п.п. 4 п. 69 Положения Национального объединения, установление специализированным органом СРО кадастровых инженеров случая, при котором предметом Обращения выступают обстоятельства и факты, не являющиеся предметом контроля, проверки и регулирования в соответствии с требованиями законодательства РФ, является основанием для принятия Дисциплинарной комиссией решения об отказе в рассмотрении такого обращения по существу и проведении внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера.

Теплых О.А. выразила согласие с решением Дисциплинарной комиссии «об отказе в рассмотрении обращения (жалобы) по существу», по жалобе Заявителя (протокол №03Д/01 от 29.01.2025).

**Выступил: Тюменев О.Ш.**, который так же обратил внимание членов Совета на «развязный тон», граничащий с хамским неуважением к мнению профессионалов, содержащийся в Адвокатском запросе. Исходя из данного содержания, любое решение Совета, не устраивающее Заявителя, вне зависимости от того, что оно будет принято людьми являющимися профессионалами (не один десяток лет) в области кадастровых отношений и землеустройства, будет считаться Заявителем не отвечающим его личным понятиям о правосудии и законности.

По этой причине, по мнению Тюменева О.Ш., нет никакого смысла членам Совета пытаться что-либо разъяснить данному Заявителю.

**Выступил: Талялев В.В.**, который отметил, что, согласен с мнением Председателя Контрольной комиссии Ассоциации в отношении содержания и формы изложения Запроса, а также с тем, что для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 29.01.2025 года (протокол №03Д/01) нет оснований.

**Предлагается:** оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 29.01.2025 (протокол №03Д/01 от 29.01.2025), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

**Совет Ассоциации решил:**

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 29.01.2025 (протокол №03Д/01 от 29.01.2025), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/