

ПРОТОКОЛ № 06/02
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«05» февраля 2026 г.

Время проведения заседания:

Начало заседания 12-00 ч. окончание заседания 13-00 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. Савин Александр Иванович.
5. Столчнев Константин Яковлевич.
6. Тюменев Олег Шафкетович.

Приглашенные:

1. Романюк Александр Сергеевич – заместитель генерального директора, председатель Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Дисциплинарная комиссия, ДК).

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 «Заявления об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» от 25.12.2025 (протокол №84Д/12)», поступившего в адрес Ассоциации 18.01.2026 (вх.№30) от гр. Рагуцкой С.В., Домниковой С.Д., Домникова Н.Д, Домникова Д.В. (далее – Заявители).

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 18.12.2025 в адрес Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Ассоциация) по почте России поступила жалоба Заявителей (от 06.12.2025) на действия кадастрового инженера Чупрыгина С.А. (наш вх. №1240 от 18.12.2025) (далее – Жалоба №1).

В тот же день 18.12.2025 состоялось очередное плановое заседание Дисциплинарной комиссии Ассоциации (далее – ДК), на которое, наряду с другими, ранее запланированными вопросами, с целью оперативного реагирования на обращения граждан и не допущения временных «бюрократических проволочек», было вынесено и рассмотрено содержание Жалобы №1. В результате ДК приняла решение (посчитала возможным) для дальнейшего детального рассмотрения Жалобы №1 в соответствии с пунктом 60 «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) **открыть дисциплинарное** производство в отношении кадастрового инженера Чупрыгина С.А. (далее – КИ), о чем Заявителям и КИ было направлено соответствующее уведомление (исх. №919-12/ДК от 18.12.2025).

В ходе дисциплинарного производства ДК были **детально** изучены все, поступившие в адрес Ассоциации материалы от Заявителей, объяснения КИ, а также принятые по настоящему делу решения судов. В результате ДК пришла к однозначному выводу о необходимости принятия решения «о прекращении дисциплинарного производства» по причине «отсутствия нарушения обязательных требований со стороны кадастрового инженера». Данное решение, в соответствии с пунктом 60.2. Положения, было принято на заседании ДК 25.12.2025. При его принятии ДК исходила из следующих обстоятельств.

Что касается Жалоб Заявителей:

1. Претензии Заявителей касаются бумажной версии межевого плана (далее – «бумажная версия»), подготовленной кадастровым инженером «для обращения в Сергиево-Посадский городской суд Московской области». Это указано в разделе «Заклучение кадастрового инженера», а также совершенно четко изложено, что **«выявлено пересечение границ уточняемого земельного участка с учтенным с к.н.50:05:0030147:74 (далее – ЗУ2)»**.

2. По утверждению Заявителей, кадастровым инженером при формировании «бумажной версии» нарушено «значительное» количество требований действующего законодательства, в том числе не было проведено согласование местоположения границ.

3. В Жалобе №1 Заявители просили провести правовую оценку «бумажной версии» и ответить на ряд вопросов.

Из чего исходила ДК:

1. Из пояснений кадастрового инженера следовало, что в 2023 году в его адрес обратился собственник земельного участка с кадастровым №50:05:0030147:13 (далее – ЗУ1), с целью подготовки межевого плана по уточнению границ данного участка по фактическому пользованию. В ходе выполнения данной работы было выявлено пересечение границ ЗУ1 с границами ЗУ2, внесенными в ЕГРН. Собственником ЗУ1 было принято решение обратиться в суд с целью исправления выявленной реестровой ошибки, для чего кадастровым инженером была подготовлена «бумажная версия». Из содержания пояснений КИ следует, что в ходе судебных разбирательств Заявители не высказывали претензий к содержанию «бумажной версии».

В ходе судебного процесса была проведена землеустроительная судебная экспертиза, по результатам которой, судом первой инстанции было подтверждено наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о ЗУ2 и необходимость её исправления. В последующем, на основании одного из вариантов, представленных судебным экспертом (не основанных и не совпадающих с «бумажной версией»), судом было принято решение об уточнении границ ЗУ1 и изменении сведений о границах ЗУ2 с сохранением площади.

2. Фактически «бумажная версия», подготовленная КИ являлась справочным материалом, послужившим специализированным (профессиональным) «подспорьем» Заказчику для обращения в суд. При этом никакого отношения к осуществлению ГКУ данная «бумажная версия» не имеет.

3. Следует так же отметить, что Заявители, мягко говоря, «вольно и некорректно» установили виновность КИ, ссылаясь на имеющиеся сведения о его бывшей и снятой судимости, в связи с чем, указали на отсутствие «доверия» к подготовленным им материалам. С какой целью данные суждения высказываются в жалобах, направленных в СРО КИ, а не послужили «причиной» для опротестования подготовленных КИ материалов в суде, не понятно. Кадастровый инженер для членства в СРО КИ обязан соответствовать требованиям статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности). Этим требованиям кадастровый инженер Чупрыгин С.А. полностью соответствует.

4. Что касается просьбы (требования) Заявителей о проведении правовой экспертизы и ответа на ряд вопросов, то ДК информирует их, что в соответствии с требованиями части 8 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности) СРО КИ **не обязаны** проводить правовую экспертизу и разъяснять действия кадастровых инженеров. При этом рекомендуем Заявителям не путать это с пунктом 3 части 7 статьи 30 Закона о кадастровой деятельности, в котором СРО КИ **дано право** «проводить экспертизу документов, подготовленных кадастровыми инженерами, и подготавливать по ее результатам заключение по запросам любых лиц». **Это право СРО КИ, а не ее обязанность.**

5. По мнению ДК при рассмотрении Жалобы №1 от 18.12.2025 г. были учтены все, имеющиеся в ее распоряжении сведения, касающиеся рассматриваемого вопроса, и даны достаточно внятные пояснения.

18.01.2026 в адрес Ассоциации от Заявителей поступило «**Заявления об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» от 25.12.2025 (протокол №84Д/12)**», (вх. №30) (далее – Жалоба №2).

Содержание Жалобы №2, свидетельствуют о получении Заявителями решения ДК, принятого 25.12.2025 г., и по факту является повторением ранее озвученных претензий, но с элементами личной трактовки принятого ДК решения.

Причина, по которой Заявители своевременно не получили письмо от 18.12.2025 года, о назначении даты заседания ДК, не имеет никакого отношения к деятельности самой ДК.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и пересмотра решения, принятого Дисциплинарной комиссией 25.12.2025 года, нет.

Выступил: председатель Контрольной комиссии Ассоциации **Павлов И.А.**, который выразил мнение, что содержание Жалобы №2 больше похоже на письмо лиц, несогласных с мнением любых других людей (даже профессионалов), признающих правильным только свое мнение и, не желающих вникнуть в суть законодательства, регулирующего деятельность СРО КИ и кадастровых инженеров. Перепечатывание Заявителями всевозможных статей законов и положений, в целом не имеющих прямого отношения к реальному предмету жалобы, свидетельствует только о том, что они стремятся любыми способами получить от СРО КИ устраивающий их ответ, с которым можно было-бы повторно обратиться в суд для возобновления судебных разбирательств «по вновь открывшимся обстоятельствам». С другой стороны, возможно, Заявители желают «отомстить» кадастровому инженеру за подготовку материалов, послуживших справочным материалом для обращения в суд, который они проиграли.

Мнение Заявителей о том, что «бумажная версия» представленная в суд, является результатом кадастровой деятельности, является только их субъективным «желаемым мнением». При этом Павлов И.А. считает, что подготовленные КИ материалы нельзя считать даже «бумажной версией», так как они не подписаны и не скреплены печатью, а являются лишь справочными материалами, необходимыми Заказчику для подготовки и участия в судебном разбирательстве. Именно поэтому эти материалы судом не брались за основу при принятии итогового решения. При этом совершенно обосновано была назначена судебная землеустроительная экспертиза, проведенная назначенной судом сторонней организацией, результаты которой и легли в основу принятия соответствующего решения.

В связи с этим, Павлов И.А. считает, что ДК, хоть и в «благих» целях (сокращение времени рассмотрения обращений граждан), поступила несколько опрометчиво, открыв дисциплинарное производство в отношении КИ Чупрыгина С.А., а должна была бы сразу в соответствии с требованиями пункта 56 Положения «отказать в рассмотрении жалобы по существу».

Что касается несвоевременного уведомления Заявителей о дате и времени заседания ДК, Павлов И.А. отметил, что ДК допустила ошибку, посчитав, что для своевременного оповещения заинтересованных лиц времени на отправку уведомления по почте России хватит. Как правило, ДК это делает по электронной почте, но в данном случае Жалоба №1 пришла только по почте России без адреса электронной почты.

Павлов И.А. считает, что для пересмотра решения Дисциплинарной комиссии никаких оснований нет. Более того, он считает нецелесообразным

направление Жалоб №1 и №2 на повторное рассмотрение, так как в данном случае ДК должна будет совершенно обосновано принять решение в соответствии требованиями пункта 56 Положения. Такое решение никак не может удовлетворить Заявителей, а станет лишь дополнительным поводом для затягивания времени рассмотрения вопроса и продолжит никому не нужную дальнейшую неконструктивную дискуссию с Заявителями.

Павлов И.А. предложил Совету самостоятельно принять решение отказать Заявителям в рассмотрении жалоб по существу, а также указать ДК на необходимость более внимательного отношения к исполнению процедуры рассмотрения жалоб.

Выступил: Талялев В.В., который отметил, что согласен с мнением Председателей Дисциплинарной и Контрольной комиссий, однако, в связи с возникновением обстоятельств несвоевременного уведомления Заявителей о запланированном заседании Дисциплинарной комиссии, следует соблюсти процедуру в соответствии с требованиями Положения. С этой целью необходимо направить материалы Жалобы №1 и Жалобы №2 на повторное рассмотрение.

Совет понимает, что ДК не отвечает за возникшие обстоятельства, но следует соблюдать действующие требования.

Предлагается: отменить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 25.12.2025 (протокол №84Д/12 от 25.12.2025), и направить Жалобу №1 и Жалобу №2 на новое рассмотрение.

Голосовали:

"за" - четыре;

"против" - нет;

"воздержались" - два.

Совет Ассоциации решил:

Отменить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 25.12.2025 (протокол №84Д/12 от 25.12.2025), и направить Жалобу №1 и Жалобу №2 на новое рассмотрение.

Председатель заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации



/И.А. Павлов/