

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

В статье рассматриваются вопросы о том, всегда ли саморегулируемая организация (СРО) кадастровых инженеров может защитить права и законные интересы своих членов, проведение экспертизы в рамках СРО кадастровых инженеров и проблемы определения правового статуса СРО кадастровых инженеров.

Ключевые слова: саморегулируемая организация; кадастровый инженер; экспертиза; правовой статус.

В настоящее время ведение государственного кадастра недвижимости – это сложная, требующая знаний в разных сферах законодательства, работа, которая связывает между собой технические, юридические, и экономические процессы. При проведении кадастровых работ должны соблюдаться единые требования на всей территории страны. Для этого необходима слаженная работа всех субъектов, задействованных в кадастровых мероприятиях. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров является важным участком в ведении государственного кадастра недвижимости.

1. Всегда ли СРО в сфере кадастровой деятельности может защитить права и законные интересы своих членов и являться гарантом их стабильной работы? В статье 30 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ [1] четко сформулированы цели СРО кадастровых инженеров. Главной целью является обеспечение условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, то есть содействие в защите прав и законных интересов членов СРО.

Но не всегда СРО может являться гарантом стабильной работы своих членов. Кадастровый инженер при выполнении работ может совершить описки, технические ошибки, из-за невнимательности или незнания закона в документах могут быть неверно указаны сведения.

Такие ошибки считаются грубым нарушением законодательства, и влекут за собой исключение кадастрового инженера из членов СРО, штраф или лишение аттестата, а также кадастровый инженер несет административную, уголовную ответственность за неверно указанные сведения. При этом СРО не всегда может посодействовать кадастровому инженеру, совершившему ошибку, в урегулировании конфликта с заказчиком кадастровых работ, органом кадастрового учета, муниципальным органом, судом или прокуратурой.

* Житова Дарья Васильевна – магистрант, кафедра предпринимательского и финансового права, Юридический институт, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, dariazhitova@gmail.com.

Бывают случаи, когда СРО кадастровых инженеров в судебные разбирательства не вызывают ни в качестве представителя кадастрового инженера, ни в качестве третьего лица, ответственного за его деятельность.

В связи с этим предлагается внести изменения в п. 8 ст. 30 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и обязать саморегулируемые организации кадастровых инженеров выступать в качестве третьего лица в судебных разбирательствах.

Так как СРО несет ответственность за деятельность своих членов, ее участие в судебных разбирательствах должно быть обязательным.

2. Экспертиза в рамках СРО кадастровых инженеров. СРО кадастровых инженеров по запросу апелляционной комиссии проводит экспертизу документов, которые были представлены в орган кадастрового учета кадастровым инженером. По результатам рассмотрения органом кадастрового учета принимается решение о приостановлении кадастрового учета и по ее результатам подготавливается заключение.

Проверка документов проводится на предмет наличия допущенных в документах кадастровым инженером ошибок или их отсутствия, а также на предмет наличия допущенных при выполнении кадастровых работ нарушений требований законодательства [1].

Итогом экспертизы является заключение, которое содержит подробное описание проведенной проверки и включает обоснованные выводы в отношении предмета проведения экспертизы, в том числе ссылки на соответствующие положения законодательства [1].

На наш взгляд, имеются основания в рамках СРО кадастровых инженеров создать экспертный отдел, в который кадастровый инженер, членом которой является, смог обратиться для проведения экспертизы представленных заказчиком кадастровых работ документов. При проведении экспертизы должна проводиться проверка на наличие поддельных документов или документов с ложными сведениями, так как кадастровый инженер несет ответственность за предоставленные в орган кадастрового учета документы.

По окончании экспертизы кадастровому инженеру должно быть выдано экспертное заключение, которое в дальнейшем могло применяться кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ.

3. Проблемы определения правового статуса СРО кадастровых инженеров. СРО кадастровых инженеров в соответствии с ч. 1 ст. 3 Федерального закона «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ [2] – это некоммерческие организации. Извлечение прибыли не является основной целью некоммерческой организации. Из этого можно сделать вывод, что СРО кадастровых инженеров является субъектом частного права.

СРО кадастровых инженеров, как и все СРО, обладает определёнными публично-правовыми функциями, выражающихся в целом спектре полномочий, которые позволяют отнести данный вид некоммерческих организаций к субъектам разрешительной деятельности [3, с. 100]. Из этого следует, что СРО является властным субъектом административных правоотношений.

Полномочия СРО:

- 1) контроль за соблюдением внутренних устанавливаемых саморегулируемой организацией правил и стандартов;
- 2) рассмотрение жалоб на действия членов СРО;
- 3) образование третейских судов для разрешения споров;
- 4) проводить плановые и внеплановые проверки в отношении своих членов;
- 5) наложение штрафа на своих членов;
- 6) давать рекомендации постоянно действующему коллегиальному органу управления СРО исключить лицо из членов СРО в случае несоблюдения данным лицом стандартов и правил предпринимательской и профессиональной деятельности, устанавливаемых СРО (исключение кадастрового инженера из числа членов СРО влечет запрет на осуществления профессиональной деятельности).

Можно сказать, что все данные полномочия говорят о властно-распорядительном характере деятельности, то есть СРО относится к числу субъектов разрешительной деятельности. Следовательно, они являются субъектами публичного права. Таким образом, относить их исключительно к субъектам либо частного, либо публичного права нельзя. Именно по этой причине следует говорить о некоем частно-публичном характере деятельности СРО [3, с. 100].

Необходимо разделить компетенции между органами государственной власти и СРО, обеспечивающие взаимный контроль для того, чтобы поддерживать баланс частных и публичных интересов в деятельности СРО кадастровых инженеров.

Современный мир не стоит на месте и постоянно усложняется, поэтому необходимо развивать институт саморегулирования. Роль государства в данном конкретном случае, состоит в обеспечении оказания поддержки саморегулируемым организациям. Сами же СРО должны более активно использовать имеющиеся у них полномочия.

Саморегулируемую организацию призвано оградить кадастрового инженера от ошибок при выполнении кадастровых работ, это очень важно не только для государственного кадастра недвижимости, но и для экономики всей нашей страны.

Список использованной литературы

1. О кадастровой деятельности : федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. от 28.02.2018) // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 31, ст. 4017.
2. О саморегулируемых организациях : федер. закон от 1 дек. 2007 г. № 315-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 49, ст. 6076.
3. Шунаев Д.М. Некоторые проблемы института саморегулирования в Российской Федерации / Д.М. Шунаев // Международный научно-исследовательский журнал. – 2015. – № 6, ч. 2. – С. 99–101.