

Как защититься от ошибок кадастровых инженеров

Подготовка необходимого пакета документов для постановки недвижимости на кадастровый учет требует значительных временных затрат, среди которых большую часть времени занимает прохождение процедур через органы государственной власти и местного самоуправления. При этом утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (КПТ), присвоение земельному участку адреса и внесение сведений в Федеральную информационную адресную систему (ФИАС) занимает длительный период.

В тоже время часто пакеты документов, поступающие для осуществления кадастрового учета, не соответствуют существующим требованиям законодательства. И это для заказчика кадастровых работ означает приостановление кадастрового учета, а значит невозможность вовремя зарегистрировать свои права на объект недвижимого имущества. По статистике основными причинами, влекущими принятие государственным регистратором отрицательного решения, являются ошибки в межевых, технических планах и актах обследования, которые подготавливаются кадастровыми инженерами.

Следовательно, от качества работы кадастрового инженера зависят и сроки регистрации объектов недвижимого имущества заказчика кадастровых работ. Согласно нормам закона кадастровый инженер несет ответственность за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости. В законе также предусмотрена процедура возмещения убытков, причиненных действиями кадастрового инженера заказчику работ или другим лицам.

Одним из гарантов качественного выполнения кадастровых работ может также выступать и сам договор, заключенный с кадастровым инженером, в котором будет указано, что полный расчет с исполнителем (кадастровым инженером) производится после постановки объекта недвижимости на кадастровый учет, т. е. получения готовых документов. Поэтому мы рекомендуем заказчикам кадастровых работ вносить соответствующие условия в договор, заключаемый с кадастровым инженером.