

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования «Кубанский государственный аграрный университет  
имени И.Т. Трубилина»

*на правах рукописи*



РЕШИТОВ Алим Меметович

**УГОЛОВНО-ПРАВОВАЯ ОХРАНА ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ  
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО  
УЧЕТА И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Специальность 12.00.08 – уголовное право и криминология;  
уголовно-исполнительное право

**ДИССЕРТАЦИЯ**

на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

**Научный руководитель:**

Заслуженный юрист Российской Федерации,  
доктор юридических наук, профессор  
Коняхин Владимир Павлович

Краснодар - 2022

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Введение</b> .....	3
<b>ГЛАВА 1. УГОЛОВНО-ПРАВОВАЯ ОХРАНА ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ</b> .....	18
1.1. Социально-криминологические предпосылки уголовно-правовой охраны отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности .....	18
1.2. Система уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности .....	43
<b>ГЛАВА 2. УГОЛОВНО-ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕСТУПЛЕНИЙ, ПОСЯГАЮЩИХ НА ОТНОШЕНИЯ В СФЕРЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	56
2.1. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ) .....	56
2.2. Внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ) .....	84
<b>ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ КВАЛИФИКАЦИИ ПРЕСТУПЛЕНИЙ, ПОСЯГАЮЩИХ НА ОТНОШЕНИЯ В СФЕРЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И ПЕРСПЕКТИВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭТИ ПРЕСТУПЛЕНИЯ</b> .....	111
3.1. Проблемы квалификации преступлений, посягающих на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.....	111
3.2. Проблемы совершенствования законодательства об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.....	134
<b>Заключение</b> .....	152
<b>Библиография</b> .....	161
<b>Приложение</b> .....	180

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы диссертационного исследования.** Построение и функционирование развитой экономики нельзя представить без соответствующих запросам времени регулирования и эффективной охраны отношений, связанных с управлением земельными ресурсами и объектами недвижимости. Несмотря на те глобальные преобразования, которые можно проследить в развитии современного мирового хозяйства (глобализация, интернационализация производства, увеличение роли транснациональных компаний, рост международной миграции рабочей силы, цифровизация), недвижимость, как и во все времена, является не только значимым элементом жизнеобеспечения отдельного человека, но и важной составляющей деятельности хозяйствующих субъектов, что и определяет ее высокую социальную и экономическую ценность.

Продолжающаяся урбанизация и естественная ограниченность земельных ресурсов обуславливает повышенное внимание со стороны государства к разработке централизованных информационных систем, которые обеспечили бы не только надлежащий контроль в сфере оборота объектов недвижимости (прежде всего, в целях налогообложения), но и при необходимости позволили бы управлять таким имуществом. Указанные системы играют важнейшую роль в обеспечении гарантий права собственности на такие объекты. Достоверность сведений, содержащихся в государственном реестре недвижимости, стабилизирует оборот в данном сегменте экономики, позволяет добросовестным субъектам обезопасить себя от негативных последствий при вступлении в договорные отношения.

Специалисты отмечают, что выявление и исправление недостоверной кадастровой информации является важнейшей научно-технической задачей, определяющей, в том числе, степень социальной напряженности в регионах

Российской Федерации<sup>1</sup>. К этому необходимо дополнить, что борьба с умышленными действиями по искажению таких сведений является и важнейшей правоохранительной задачей, ведь, как известно, посягательства на имущественные права собственников и иных владельцев объектов недвижимости довольно часто сопряжены с фальсификацией кадастровой информации (например, изменение границ объекта недвижимости, подготовка технического плана в отношении несуществующего объекта недвижимости и др.).

Имеющиеся дисциплинарные, административные и гражданско-правовые средства предупреждения противоправного поведения лиц, осуществляющих государственный кадастровый учет и кадастровую деятельность, не во всех случаях могут выступать должным (эффективным и достаточным) инструментом обеспечения кадастровых отношений. В связи с этим особое внимание следует обратить на нормы, предусматривающие уголовную ответственность за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 Уголовного кодекса Российской Федерации; далее – УК РФ) и внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170<sup>2</sup> УК РФ).

Исследование правоприменительной практики позволяет утверждать, что ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ имеют значительный резерв для совершенствования. У судебно-следственных органов возникают многочисленные трудности, связанные с квалификацией подобных деяний, в том числе с их отграничением от дисциплинарных и административных правонарушений.

---

<sup>1</sup> Дорош М.П. Разработка методики повышения достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости: автореф. дис. ...канд. техн. наук. – Новосибирск, 2018. – С. 3.

В этих условиях научная разработка проблем уголовно-правовой охраны отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности представляет особую актуальность.

**Степень теоретической разработанности темы исследования.** Самостоятельного исследования, посвященного проблемам уголовно-правовой охраны отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, ранее не проводилось.

Вопросы уголовной ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом рассматривались в работах В.В Кунца (2004 г.), А.В. Путилина (2006 г.), А.Т. Булавинцева (2007 г.), А.Ф. Ивлевой (2007 г.), А.Р. Балаяна (2009 г.), Д.В. Ильина (2013), М.А. Струковой-Сивой (2013 г.), Т.В. Квасниковой (2016 г.). Предметом подавляющего большинства исследований выступала ст. 170 УК РФ в редакции, утратившей силу (до принятия Федерального закона от 13.07.2015 № 228-ФЗ), а последняя по времени работа Т.В. Квасниковой нацелена на изучение региональной специфики применения ст. 170 УК РФ (она основывается на материалах Дальневосточного федерального округа).

Проблематика уголовной ответственности за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170<sup>2</sup> УК РФ) отдельно на монографическом уровне не разрабатывалась.

Таким образом, в плане исследования проблем уголовно-правовой охраны отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, в отечественной науке уголовного права имеется определенный пробел, требующий восполнения.

**Цель диссертационного исследования** заключается в разработке научно обоснованных рекомендаций по разрешению теоретических и прикладных проблем, возникающих в связи с уголовно-правовой охраной

отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.

Достижение поставленной цели потребовало постановки и поэтапного решения следующих исследовательских **задач**:

– изучить социально-криминологические предпосылки криминализации посягательств на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности;

– раскрыть основные параметры системы уголовно-правовых норм об ответственности за эти посягательства (ее элементы, связи между ними);

– представить уточненную и дополненную уголовно-правовую характеристику составов преступлений, предусмотренных ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ, конкретизировав содержание их конструктивных признаков;

– на основе изучения правоприменительной практики выявить основные проблемы квалификации преступлений в сфере осуществления государственного учета и кадастровой деятельности, сформулировать рекомендации по их разрешению;

– обосновать предложения по совершенствованию действующего уголовного законодательства.

**Объектом диссертационного исследования** являются общественные отношения, возникающие в связи с законодательной регламентацией и практической реализацией уголовно-правовых норм об ответственности за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.

**Предметом исследования** выступают: преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности; признаки составов этих преступлений, основания, критерии и средства дифференциации уголовной ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности; проблемы их квалификации.

**Нормативную базу диссертационного исследования** составляют Конституция Российской Федерации, УК РФ, Гражданский кодекс Российской Федерации (далее – ГК РФ), Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федеральный закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и др.

**Теоретическую основу исследования** образуют основные положения российской науки уголовного права, а также относящиеся к объекту исследования труды в области криминологии, административного, гражданского, земельного права и др. При проведении исследования использовались работы А.В. Бриллиантова, Б.В. Волженкина, Л.Д. Гаухмана, В.И. Гладких, А.Э. Жалинского, М.Г. Жилкина, Н.Г. Кадникова, И.А. Клепицкого, В.П. Коняхина, В.Н. Кудрявцева, Н.Ф. Кузнецовой, Н.А. Лопашенко, И.М. Мацкевича, С.В. Мурадян, А.В. Наумова, С.Л. Нуделя, К.В. Ображиева, Н.И. Пикурова, Т.В. Пинкевич, Ю.Е. Пудовочкина, А.И. Рарога, В.Ф Щепелькова, П.С. Яни, Б.В. Яценко и др.

Диссертационное исследование основана на следующей **эмпирической базе**:

– данные официальной статистики о применении уголовно-правовых норм об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, за период с 2010 по 2021 гг.;

– материалы 72 уголовных дел по фактам совершения преступлений, связанных с посягательством на кадастровые отношения (37 уголовных дел по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, 20 уголовных дел по ст. 170 УК РФ, 7 уголовных дел по

ст. 327 УК РФ, 3 уголовных дела по ст. 285 УК РФ, 3 уголовных дела по ст. 285<sup>3</sup> УК РФ, 2 уголовных дела по ст. 292 УК РФ);

– результаты анкетирования и интервьюирования: а) практических работников г. Москвы, г. Севастополя, Воронежской, Липецкой, Ростовской и Московской областей, Краснодарского края, Ставропольского края и Республики Крым (34 судей, 25 прокуроров и помощников прокуроров, 18 практикующих адвокатов, 45 следователей, дознавателей и оперативных сотрудников); б) 58 кандидатов и докторов юридических наук; в) 25 сотрудников подразделений Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; г) 20 кадастровых инженеров.

– результаты, полученные другими исследователями;

– результаты обобщения информации, опубликованной на протяжении с 2015 г. по 2021 г. в печатных и интернет-изданиях.

**Методологическую основу** диссертационного исследования образуют: универсальные категории, принципы и требования диалектики, применение которых позволило обеспечить всесторонность, объективность и системность изучения объекта и предмета исследования; общенаучные методы исследования, такие как аналогия, классификация, описание, моделирование, анализ, синтез, индукция, дедукция, социологические опросы (анкетирование и интервьюирование). В работе были также широко использованы частнонаучные методы, характерные для юридических исследований (историко-правовой, формально-юридический и др.). Использование историко-правового метода позволило выявить основные этапы регулирования и охраны кадастровых отношений. Формально-юридический метод был задействован при непосредственном изучении нормативно-правовых актов в сфере регулирования кадастровых отношений в Российской Федерации, отечественного уголовного законодательства и материалов правоприменения. Выявление и решение проблем, связанных с коллизией и юридико-технической неопределенностью бланкетных признаков уголовно-правовых норм об ответственности за посягательства на



кадастровые отношения, преимущественно было реализовано посредством догматического метода. И наконец, совокупность эмпирических методов (анкетирование, интервьюирование, анализ документов) была задействована при консолидации и изучении материалов правоприменительной практики, проведении социологического исследования.

**Научная новизна диссертации** заключается в том, что она представляет собой первое комплексное исследование уголовно-правового противодействия посягательствам на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.

В структурированном виде новизна работы определяется:

- а) положениями, ставшими результатом актуального и комплексного анализа социально-криминологических предпосылок криминализации посягательств на кадастровые отношения по уголовному законодательству Российской Федерации;
- б) результатами исследования системы уголовно-правовых норм об ответственности за эти посягательства;
- в) предложениями по разрешению дискуссионных вопросов, связанных с содержанием конструктивных признаков составов преступлений, предусмотренных ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ;
- г) сформулированными в работе научно обоснованными рекомендациями по проблемным вопросам квалификации преступлений, посягающих на кадастровые отношения в аспекте уголовно-правовых институтов малозначительности, соучастия, неоконченного преступления и множественности;
- д) авторскими предложениями по совершенствованию действующего уголовного законодательства и правоприменительной практики.

**Основные положения, выносимые на защиту:**

*1. Выявлены и конкретизированы социально-криминологические основания установления уголовной ответственности за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности. Обосновано, что в механизме уголовно-правовой охраны нормы, предусматривающие ответственность за*

нарушения государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности (ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ), обладают двойным превентивным потенциалом. Однако эффективность двойного профилактического воздействия ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ существенно ограничена вследствие законодательных просчетов, допущенных при конструировании этих норм, и дефектов их практической реализации.

**2. Определены основные параметры системы уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на кадастровые отношения.** Элементами данной системы являются: а) специальные нормы об ответственности за преступления, которые напрямую посягают на установленный законом порядок осуществления кадастрового учета (ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ); б) общие нормы об ответственности за должностные преступления и фальсификацию официальных документов (ст. 285, 285<sup>3</sup>, 286, 292, 293, 327 УК РФ), которые выполняют функции «запасных» норм – задействуются в тех случаях, когда для квалификации посягательства на установленный порядок осуществления кадастрового учета невозможно применить ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ.

Рассматриваемая система: демонстрирует интегративные свойства (направленность на охрану специфической группы общественных отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности), характеризуется синергетичностью (ее функциональные возможности существенно превышают функциональность отдельных ее элементов); находится в неразрывном взаимодействии с компонентами внешней среды (регулятивным законодательством, уголовной политикой, криминальной обстановкой и т.д.), под влиянием которых проявляет изменчивость, адаптивность и динамичность; имеет структурные противоречия, затрудняющие ее функционирование (коллизии с регулятивным законодательством, несогласованность общих и специальных норм в части конструктивных признаков, дифференциации уголовной ответственности, пенализации и др.).

### ***3. Разработана уточненная уголовно-правовая характеристика преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ:***

- предметом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, в зависимости от конкретной формы общественно опасного посягательства выступают: 1) Единый государственный реестр недвижимости; 2) акт определения кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- состав преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, будет наличествовать и в том случае, когда должностное лицо совершает регистрацию мнимой сделки (ст. 170 ГК РФ), например, договора купли-продажи квартиры, при котором стороны стремятся лишь к изменению регистрационных данных о собственнике, при этом оплата и передача жилого помещения заведомо производиться не будут. Несмотря на то, что сами стороны добиваются положительного для себя результата, не терпят ущерба и не могут быть признаны потерпевшими по делу, представляется очевидным, что вред причиняется общественным отношениям, обеспечивающим достоверность и надежность реестров недвижимого имущества. Это обстоятельство позволяет дополнительно обосновать имеющееся в отечественной науке суждение, что для квалификации анализируемого преступления потерпевший не является обязательным признаком состава;

- регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом следует рассматривать не как актовое преступление, момент окончания которого совпадает с совершением общественно опасного деяния, а как преступление длящееся. Исходя из этого, сроки давности по преступлению, предусмотренному ст. 170 УК РФ, следует исчислять с момента устранения недостоверных сведений из Единого государственного реестра недвижимости;

- незначительное занижение кадастровой стоимости может быть признано малозначительным деянием. Однако при этом для применения ч. 2 ст. 14 УК РФ необходимы дополнительные объективные и (или)

субъективные обстоятельства, способные нивелировать совершенный государственным регистратором подлог и снизить степень его общественной опасности до малозначительного уровня.

***4. Конкретизировано содержание состава преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ:***

- непосредственный объект преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, составляют общественные отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (кадастровые отношения);

- обязательным условием признания иных документов предметом преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, является указание на них в межевом плане, техническом плане, акте обследования, проекте межевания либо карте-плане территории как на документы, на основании которых они были подготовлены кадастровым инженером;

- анализ конструкции диспозиции ст. 170<sup>2</sup> УК РФ выявляет некоторую искусственную повторность признаков состава – законодатель как бы дважды говорит о специальном виде подлога. В первой части речь идет о подлоге со стороны кадастрового инженера в отношении документов, которые он составляет, а во втором случае – о подлоге в целом в отношении документов, которые послужили основанием для оформления кадастровым инженером межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания либо карты-плана территории;

- при установлении крупного ущерба по смыслу ст. 170<sup>2</sup> УК РФ необходимо руководствоваться не кадастровой, а фактической стоимостью объекта недвижимого имущества, которая может быть установлена на основании заключения экспертов;

- наступление общественно опасных последствий в виде крупного ущерба, то есть в сумме, превышающей 2 250 000 рублей является значимым

недостатком уголовно-правовой нормы об ответственности за фальсификацию документов кадастрового учета. Установление столь высокого размера ущерба для основного состава не в полной мере соответствует социально-экономическим условиям жизни российского общества. Такое решение законодателя также не позволяет учесть то обстоятельство, что злоупотребления со стороны кадастрового инженера могут причинить не столько имущественный, сколько организационный, а в отдельных случаях и экологический вред;

- уголовно-правовая характеристика субъекта преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, обусловлена двойственностью признаков объективной стороны данного состава преступления: применительно к внесению заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории субъект преступления специальный – кадастровый инженер; применительно к подлогу документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории субъектом может выступать любое физическое вменяемое лицо, достигшее возраста 16 лет;

- субъективная сторона при совершении преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, может характеризоваться как прямым (при установлении цели причинения крупного ущерба другим лицам), так и косвенным умыслом (когда лицо лишь допускает возможность причинения ущерба).

***5. Сформулированы рекомендации по уголовно-правовой оценке посягательств на кадастровые отношения, разработаны частные правила их квалификации:***

- как покушение на преступление, предусмотренное ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, можно квалифицировать только такие действия кадастрового инженера, которые нацелены на причинение крупного ущерба, не наступившего по

независящим от виновного обстоятельством. Если же умысел кадастрового инженера на причинение крупного ущерба не конкретизирован и не объективирован в конкретных его действиях, внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории следует расценивать как административное правонарушение, предусмотренное ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ;

- незаконные регистрационные действия должностного лица с недвижимым имуществом, осуществляемые в рамках оперативно-розыскных мероприятий, то есть под контролем сотрудников правоохранительных органов, необходимо квалифицировать по ч. 3 ст. 30, ст. 170 УК РФ как покушение на преступление. В этой ситуации фактического нарушения кадастровых отношений не происходит, поскольку регистрируемая в рамках оперативного эксперимента сделка совершается не в целях достижения экономического эффекта, а лишь для документирования коррупционного поведения работника Росреестра;

- статья 170 УК РФ в части умышленного искажения сведений Единого государственного реестра недвижимости выступает специальной нормой по отношению к ст. 285<sup>3</sup> УК РФ. Встречающийся на практике «обвинительный реверс» в пользу ст. 285<sup>3</sup> УК РФ противоречит положениям ч. 3 ст. 17 УК РФ;

- статьи 170 УК РФ и ст. 293 УК РФ являются не конкурирующими, а смежными уголовно-правовыми нормами. Современная редакция ст. 170 УК РФ делает невозможным применение уголовно-правовой нормы об ответственности за халатность при юридической оценке недобросовестного и небрежного отношения к службе и к выполнению должностных обязанностей государственными регистраторами. В такой практике усматривается очевидное нарушение принципов уголовного права, предусмотренных ст. 3 и 6 УК РФ;

- при фальсификации кадастровым инженером такого документа, как технический план, и отсутствии крупного ущерба применение ст. 327 УК РФ является неверным. В этой ситуации возникают основания для административной ответственности кадастрового инженера по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ.

***6. Теоретически обоснованы следующие предложения по совершенствованию ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ:***

- скорректировать название ст. 170 УК РФ с учетом действующего регулятивного законодательства, изложив его в следующем виде: «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости заведомо недостоверных сведений»;

- изложить диспозицию ст. 170 УК РФ в следующей редакции: «Регистрация заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, умышленное искажение сведений Единого государственного реестра недвижимости, а равно искажение кадастровой стоимости объектов недвижимости, если эти деяния совершены лицом с использованием своего служебного положения»;

- изложить диспозицию ст. 170<sup>2</sup> УК РФ в следующей редакции: «Внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти деяния повлекли существенное нарушение прав и законных интересов граждан или организаций либо охраняемых законом интересов общества или государства»;

- дополнить ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ квалифицирующими признаками, связанными с совершением преступлений групповым способом, наступлением общественно опасных последствий в виде крупного и особо

крупного ущерба, а также тяжких последствий, что позволит реализовать научно обоснованные правила дифференциации уголовной ответственности;

- скорректировать санкции ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ с учетом значимости охраняемых ими правоотношений, устранить системные противоречия в пенализации соответствующих деяний.

**Теоретическая значимость диссертации** заключается в том, что результаты проведенного исследования дополняют и развивают уголовно-правовое учение о преступлениях в сфере экономической деятельности, должностных преступлениях, научных основах квалификации преступных деяний. Полученные результаты в своей совокупности могут послужить основой для последующих теоретических исследований по теме уголовно-правового противодействия посягательствам на кадастровые отношения.

**Практическое значение** диссертационного исследования состоит в возможности использования выводов и предложений в правотворческой деятельности; в практической правоприменительной деятельности правоохранительных органов и суда; в учебном процессе при преподавании курсов «Уголовное право» и «Земельное право»; для повышения квалификации сотрудников правоохранительных органов и судей. Диссертационное исследование может иметь непосредственное практическое значение и в деятельности по повышению квалификации кадастровых инженеров.

**Степень достоверности и апробация результатов исследования.** Основные положения диссертации нашли отражение в 9 научных публикациях, докладывались автором на нескольких научных и научно-практических форумах: на XVIII Международной научно-практической конференции «Уголовное право: стратегия развития в XXI веке» (Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2021 г.); Всероссийской научно-практической конференции с международным участием «Прогресс и преемственность в



российском уголовном праве (к 95-летию УК РСФСР 1926 г. и 25-летию УК РФ 1996 г.) (Кубанский государственный университет, 2021 г.).

Материалы исследования используются в учебном процессе юридического факультета Кубанского государственного университета, в практической деятельности органов прокуратуры Краснодарского края, в работе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым и Севастополю.

**Структура диссертации.** Диссертация состоит из введения, трех глав, объединяющих шесть параграфов, заключения, библиографии и приложения.

# **ГЛАВА 1. УГОЛОВНО-ПРАВОВАЯ ОХРАНА ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

## **1.1. Социально-криминологические предпосылки уголовно-правовой охраны отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности**

Вопрос о социально-криминологических предпосылках использования уголовно-правового ресурса в охране отношений, возникающих в связи и по поводу осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, претендует на самостоятельное рассмотрение по ряду причин.

Во-первых, представляется правильным перед непосредственным анализом юридических конструкций, квалификационных особенностей разобраться в социальном предназначении конкретных уголовно-правовых запретов. Без этого уголовно-политического взгляда на предмет исследования нельзя будет составить его полной картины. При этом в отсутствие такого предварительного осмысления любые выводы и рекомендации относительно совершенствования закона и правоприменительной практики будут поверхностными.

Как известно, дискуссии о целесообразности установления уголовной ответственности за те или иные деяния в отечественной науке ведутся на протяжении многих лет. Энергию этому, конечно же, задает сам законодатель, который довольно часто прибегает к расширению уголовно-правовой сферы. Здесь находит свое реальное воплощение пророческое высказывание профессора Б.В. Яценко о недопустимости превращения

уголовного закона «...в «испытательный полигон» для норм, появление которых не обусловлено действительной необходимостью»<sup>2</sup>.

Во-вторых, вопрос о социально-криминологических предпосылках уголовно-правовой охраны кадастровых отношений приобретает актуальность, поскольку среди теоретиков и практиков (не только юристов, но и представителей органов законодательной власти, служащих государственных органов, а также лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью) отсутствует общественное согласие относительно востребованности уголовной репрессии в регулировании экономических отношений в Российской Федерации. Позиции сторон решительно расходятся. Одни заявляют о разрушительном вмешательстве государства в свободные по природе отношения хозяйствующих субъектов, чрезмерной бюрократизации и произвольном применении уголовного закона. Другие апеллируют к тому, что российский рынок продолжает иметь «дикий характер», не только малый, но и крупный бизнес обладает низким уровнем социальной ответственности. Следовательно, в этих условиях требуется дальнейшее наращивание усилий со стороны государства, развитие и совершенствование регулятивного и карательного механизмов для обеспечения надлежащей защиты охраняемых законом интересов личности, общества и государства. Поскольку нами поставлена задача провести комплексный анализ уголовной ответственности за совершение преступлений в сфере экономической деятельности, посягающих на отношения в области кадастрового учета, уклониться от этой дискуссии нельзя. Нужно четко сформулировать свое видение этого вопроса.

Наконец, в-третьих, изучение социально-криминологических предпосылок уголовно-правового запрета позволяет уяснить историю исследуемого предмета, раскрыть роль и значение нормы в общей системе государственно-правового воздействия, в том числе в части его актуальной

---

<sup>2</sup> Яценко Б.В. Противоречия уголовно-правового регулирования: монография. – М.: Изд-во МЮИ МВД России, 1996. С. 168.

эффективности. Эти предварительные рассуждения (пролегомены исследования) служат теоретической базой для аргументации последующих выводов и рекомендаций в части разрешения проблем сугубо прикладного характера.

В теории уголовного права уже достаточно давно было подмечено, что те или иные общественные отношения могут одновременно охраняться сразу несколькими уголовно-правовыми запретами. При этом одни из них это осуществляют, что называется, напрямую, а другие в некотором смысле опосредованно, имея своей непосредственной задачей охрану иных по содержанию отношений, выступающих в свою очередь лишь обеспечивающим механизмом первых. Классическим примером здесь выступает норма об ответственности за незаконный оборот оружия, которая хотя непосредственно и не направлена на защиту жизни и здоровья человека, но безусловно участвует в этой защите с той лишь поправкой, что делает она это на более ранней стадии. По большому счету можно утверждать о том, что как раз конечной и главной целью уголовно-правовой нормы, предусмотренной ст. 222 УК РФ, является охрана именно жизни и здоровья человека. Сам по себе установленный государством порядок в области оборота оружия здесь вторичен и выступает лишь средством обеспечения более значимого блага.

Конечно же, все эти рассуждения могут быть признаны состоятельными лишь в самом широком (криминологическом) контексте, а не с точки зрения формально-юридической догматики. Такое «наслаивание» уголовной репрессии вполне понятно, потому что сами социальные связи не существуют автономно, а представляют собой переплетение множества таковых. Вследствие этого в теории уголовного права обоснован подход о выделении норм с двойной превенцией – «норм, устанавливающих уголовную ответственность за общественно опасные деяния, которые

обуславливают последующее совершение других преступлений»<sup>3</sup>. Забегая вперед, хотелось бы уже сейчас отметить, что исследуемые нормы об ответственности за посягательства на отношения в сфере осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности с полной уверенностью можно отнести к группе норм с двойной превенцией. Установленный законом порядок осуществления государственного кадастрового учета и осуществления кадастровой деятельности выступает элементом правового механизма, обеспечивающего отношения собственности на объекты недвижимого имущества. Кроме того, кадастровые сведения являются основой для реализации отношений в сфере налогообложения недвижимости. Таким образом, соответствующие уголовно-правовые нормы рассчитаны на противодействие посягательствам на объекты недвижимого имущества, а также на предупреждение совершения налоговых преступлений.

Отправным тезисом признания правильности криминализации того или иного деяния, как известно, выступает констатация общественной опасности последнего<sup>4</sup>. Задача сводится к тому, чтобы показать, во-первых, высокую значимость общественных отношений, на которые направлено исследуемое посягательство, и, во-вторых, продемонстрировать те последствия, которые наступают в результате его совершения.

В пояснении значимости надлежащего обеспечения кадастровых отношений не будет лишним уделить некоторое внимание истории вопроса. Как известно, само происхождение термина «кадастр» имеет древнеримское происхождение. Еще на заре развития права эта конструкция получила свое осмысление и относительное позитивное регулирование как «податный предмет», под которым фактически понималась запись в соответствующем

---

<sup>3</sup> Ображиев К.В., Шуйский А.С. Уголовно-правовые нормы с двойной превенцией: понятие, сущность и виды // *Законы России: опыт, анализ, практика.* – 2009. – № 12. – С. 119.

<sup>4</sup> Ляпунов Ю.И. *Общественная опасность как универсальная категория советского уголовного права.* Учебное пособие. – М., 1989. – С. 4; Феллов П.А. *Критерии установления уголовной наказуемости деяний // Советское государство и право.* – 1970. – № 11. – С. 101.

реестре, содержащая сведения о периметре земельного участка, типе почвы, ее качестве. С учетом этой информации устанавливался налог.

Отечественная история землеописаний отмечается уже с IX в. Сохранились сведения о классификации земель на монастырские, дворовые, пахотные, охотничьи, пустопорожные. С XVI в. было создано специальное государственное учреждение – Поместный приказ, выступающее фактически регулятором всех проводимых кадастровых работ. Учет земель производился писцами, действовавшими в соответствии с положениями Писцового наказа. Сведения о землях заносились в специальные книги (писцовые книги) в двух экземплярах, один из которых направлялся в Поместный приказ.

В XVII-XVIII вв. межевание земель уже в большей степени связывается не с обеспечением фискальных функций, а рассматривается как важный инструмент упорядочения гражданского оборота недвижимости. Как справедливо отмечает Е.А. Мотлохова, «...со временем кадастр стал приобретать юридическое значение, поскольку стал включать в себя регистрационные сведения о правах на земельные владения... Его задача – обеспечение прав на земли, а также содействие в разрешении земельных споров»<sup>5</sup>.

События начала XX в. в известном смысле изменили естественный ход развития земельных правоотношений в России. Декрет ВЦИК от 9 февраля 1918 г. «О социализации земли» утвердил всенародную собственность на землю. Вместе с тем вопросы, связанные с кадастровым учетом, нашли свое регулирование уже в Земельном кодексе РСФСР 1922 г.<sup>6</sup>

В 1956 г. в связи с введением единой системы учета земельного фонда и регистрации землепользования в оборот вводятся такие инструменты как акт на право использования земли и Государственная книга регистрации землепользователей. В 1968 г. были приняты «Основы земельного

---

<sup>5</sup> Мотлохова Е.А. История развития кадастрового учета недвижимого имущества в России // Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. – 2017. – № 6 (92). – С. 99.

<sup>6</sup> СПС «КонсультантПлюс».

законодательства СССР»<sup>7</sup>, определившие категорию государственного земельного кадастра (ст. 46).

Закон 1990 г. «О собственности в СССР»<sup>8</sup> вновь включил землю в систему объектов частных гражданских правоотношений. Вполне закономерно это повлекло за собой формирование и стремительное развитие рынка недвижимого имущества. Вместе с тем с годами были выявлены многочисленные недостатки системы учета земельных ресурсов, для устранения которых был принят путем принятия Федеральный закон от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»<sup>9</sup>.

Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»<sup>10</sup> ознаменовал возврат административной системы к принципу единства судьбы земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Принятие Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>11</sup> и преобразование Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»<sup>12</sup> ознаменовали новый этап в развитии кадастровых отношений в России. Его отличительной чертой является создание единого подхода к формированию единого реестра недвижимого имущества – Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), включающего как сведения о количественных и качественных характеристиках недвижимого имущества, так и актуальные сведения о правах на него.

Приведенный краткий исторический очерк развития кадастровых отношений в России со всей очевидностью свидетельствует об их

---

<sup>7</sup> СПС «КонсультантПлюс».

<sup>8</sup> СПС «КонсультантПлюс».

<sup>9</sup> СПС «КонсультантПлюс».

<sup>10</sup> СПС «КонсультантПлюс».

<sup>11</sup> СПС «КонсультантПлюс».

<sup>12</sup> СПС «КонсультантПлюс».

непреходящей значимости для упорядочения гражданского оборота недвижимого имущества и развития экономики страны в целом. С момента появления государства наблюдается институционализация учета земель и неразрывно связанных с ними объектов.

Кадастровый учет как формализованная процедура приводит к достижению одного и того же значимого результата – преобразует часть земной поверхности и вложенные в нее улучшения в самостоятельные объекты гражданских прав. Хотя его осуществление и не признается самостоятельным основанием возникновения права собственности на объект недвижимости, постановка на кадастровый учет создает необходимые условия зарегистрировать такое право по смыслу ст. 131 ГК РФ.

Надо признать, что должностные лица органов государственной регистрации, кадастра и картографии, а равно кадастровые инженеры, обладая значительными полномочиями, способны дезорганизовать нормальную деятельность хозяйствующих субъектов, причинить существенный вред охраняемым законом интересам отдельных граждан, а равно интересам государства. В своем заявлении «О результатах анализа правоприменительной практики, связанной с выполнением кадастровых и землеустроительных работ» Росреестр отмечает, что «зачастую кадастровыми инженерами документы готовятся без выхода на место и анализа картографических материалов... Выявляются случаи подготовки кадастровыми инженерами технических планов в отношении никогда не существовавших объектов капитального строительства или внесения кадастровыми инженерами «изменений» в документы, на основании которых подготовлен технический план... В 2019 году управлениями ведомства было направлено 662 материалов в отношении 649 кадастровых инженеров, из них 660 материалов в органы прокуратуры, 2 материала направлены в органы внутренних дел для проведения проверки»<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> О результатах анализа правоприменительной практики, связанной с выполнением кадастровых и землеустроительных работ / Заявление Росреестра от 6 августа 2020 г. //



На осложнение ситуации с совершением посягательств на недвижимое имущество граждан и организаций указывают эксперты. Так, 16 сентября 2020 г. в Общественной палате Российской Федерации было представлено исследование, проведенное в Финансовом университете при Правительстве Российской Федерации. Его результаты подтвердили серьезный масштаб угрозы, с которой сталкиваются граждане при совершении сделок с недвижимостью. Ежегодно количество дел по мошенническим схемам в недвижимости растет примерно на 8%. Только за 1 полугодие 2020 года зарегистрировано 4129 дел о мошенничестве (для сравнения, в 2019 году их было 7340). Нагрузка же на суды в части гражданско-правовых споров в сфере недвижимости выросла за 5 лет на 173%. Около 5 – 7% сделок с недвижимостью проходит с нарушением закона. Данные исследования показывают взаимосвязь множества тенденций, усугубляющих ситуацию. Раскрываемость мошеннических преступлений в сфере оборота недвижимости падает – в 2018 г. был вынесен всего 991 приговор, а за весь 2019 г. и первую половину 2020 г. – 981<sup>14</sup>.

Статистика Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации указывает на последовательное увеличение споров, вытекающих из жилищного законодательства, а также споров о постановке (снятии) земельного участка на кадастровый учет (см. таблицу 1).

Таблица 1.

	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Споры, вытекающие из жилищного законодательства	4520781	5767085	7063445	8136871	9086955
Споры, связанные с землепользованием	220742	231345	218293	233801	188597
Споры о постановке (снятии) земельного участка на кадастровый учет, соединенные со спором о границах земельного участка и о праве на него	2876	4392	4565	5256	4231
Споры о признании недействительными сделок с земельными участками,	нет	нет	884	2048	1694

URL: <https://rosreestr.ru/site/press/news/o-rezultatakh-analiza-pravoprimeritelnoy-praktiki-svyazannoy-s-vypolneniem-kadastrovykh-i-zemleustro/> (дата обращения: 10.08.2021).

<sup>14</sup> Преступность в сфере оборота жилья растет: необходима эффективная защита // Электронный адрес: <https://notariat.ru/ru-ru/news/prestupnost-v-sfere-oborota-zhilya-rastet-neobhodima-effektivnaya-zashita> (дата обращения: 12.08.2021).

искребовании из незаконного владения земельных участков, снятии с кадастрового учета земельных участков	данных	данных			
Иски об оспаривании зарегистрированных прав на недвижимое имущество	1723	4304	3461	3639	3185

Приведенные данные указывают на непреходящую актуальность комплексного обеспечения отношений, возникающих в сфере использования и оборота недвижимого имущества. Почти двукратное увеличение споров о постановке (снятии) земельного участка на кадастровый учет (показатели 2020 года сложно признать информативными ввиду известного замедления деловой активности населения в связи с пандемией Covid-19) свидетельствует о наличии объективных проблем в этой сфере.

Принципиально важной в вопросе о социально-криминологических предпосылках криминализации того или иного деяния является идея о том, что оно не может иметь массовый характер в структуре социального поведения, однако должно выявлять некую общую устойчивость, тенденцию к повторяемости, а, следовательно, и к относительной распространенности<sup>15</sup>. Жизненная логика и правовой смысл данного критерия вполне понятны – уголовный закон и сама система уголовной юстиции не могут решать проблему коррекции (искоренения) массового поведения граждан, приобретающего характер социальной нормы. Это приведет как к девальвации уголовного закона, так и к принципиальному бессилию и фрустрации правоохранителей перед непосильной задачей. Воздействие на массовое и одновременно негативное поведение должно реализовываться на уровне социальной политики, образования, а в некоторых случаях путем разработки и внедрения сугубо технических решений.

Вместе с тем механизм уголовно-правовой охраны предполагает реакцию на какую-то сложившуюся общественно опасную практику. Единичный характер деяния не позволяет уверенно поставить вопрос о самой

<sup>15</sup> Основания уголовно-правового запрета (криминализация и декриминализация). – М., 1982. – С. 218-219.

необходимости использования уголовной репрессии. Следует, однако, указать, что соответствующее условие имеет вполне понятные изъятия в отношении деяний, которые хотя и имеют единичный характер, однако обладают исключительной опасностью. Примером здесь могут выступать нормы об ответственности за преступления против мира и безопасности человечества. К счастью, человечество сталкивается со случаями геноцида либо развязывания и ведения агрессивной войны довольно редко. Это, однако, не позволяет утверждать о лишнем характере соответствующих запретов в структуре отечественного уголовного закона.

Регистрация заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, равно как и совершение соответствующих злоупотреблений кадастровыми инженерами, в полной мере соответствует этим критериям криминализации, о чем в определенной мере могут свидетельствовать данные официальной статистики о показателях регистрации преступлений, предусмотренных ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ (см. таблицу 2).

Таблица 2.

	2010 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Количество зарегистрированных преступлений по ст. 170 УК РФ	4	4	11	12	2	19	3
Количество зарегистрированных преступлений по ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ	-	1	2	14	12	12	26
Число, осужденных по ст. 170 УК РФ		0	0	2	1	0	0
Число, осужденных по ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ	-	0	0	1	1	1	0

Приведенные данные показывают, что на протяжении последних 10 лет (с 2010 по 2020 гг.) по ст. 170 УК РФ ежегодно регистрировалось не более 20 преступлений; по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ – не более 30 преступлений (следует отдельно указать на более чем двукратный рост в 2020 г.)

Обращаясь к вопросу распространенности исследуемых преступлений, нельзя не указать на высокий уровень их латентности. Проведенное нами исследование позволило сделать вывод о том, что ее уровень стремится к 90%, а основными факторами являются (распределены в порядке значимости):

- заинтересованность как самих регистраторов / кадастровых инженеров, так и лиц, которые оплачивают их действия, связанные с внесением заведомо ложных сведений (85 %);

- сокрытие соответствующих деяний со стороны руководителей территориальных органов Росреестра, либо саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (65 %);

- юридико-технические недостатки ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ (52 %);

- недостаточная подготовленность сотрудников правоохранительных органов к выявлению и расследованию исследуемых преступлений, отсутствие соответствующих методических разработок (34 %) <sup>16</sup>.

Отдельно необходимо отметить, что латентность исследуемых деяний также обусловлена и неправильным применением закона. Изучение материалов правоприменительной практики показывает, что в отдельных случаях действия кадастрового инженера, объективно подпадающие под признаки преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, не получают надлежащей квалификации и соответственно отражения в статистике.

Так, 28 июня 2019 г. кадастровым инженером Т. было дано извещение о согласовании проекта межевания земельного участка МО «Иванчиковский сельсовет», выдел которого осуществлялся из земельного участка с соответствующим кадастровым номером. 24 июля 2019 г. от имени К. как от участника общей долевой собственности были поданы возражения на указанный проект межевания. Кадастровый инженер не учел поступившие возражения, в нарушение закона не подшил их в проект межевания, указав в

---

<sup>16</sup> Данные получены на основе социологического исследования, проведенного в период 2019-2021 гг. с участием 225 респондентов в 9 субъектах Российской Федерации (см. приложение).

заклучение, что возражений относительно выдела земельного участка не поступило. Проект межевания передан на государственный кадастровый учет и регистрацию прав, в результате чего земельный участок, площадью 165,6 га поставлен на кадастровый учет с новыми измененными границами, и на него зарегистрировано право собственности за МО «Иванчиковский сельсовет» Льговского района Курской области. В результате незаконных действий кадастрового инженера Т. стала невозможной регистрация земельного участка площадью 14,4 га, выделенного в результате межевания К., поскольку участок площадью 165,6 га накладывался на вновь образованный участок 14,4 га. Указанные действия кадастрового инженера были обжалованы К. в Ассоциацию «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров», по итогам заседания которой было принято решение о неправомерности действий кадастрового инженера Т.

Решением Льговского районного суда Курской области от 29 января 2020 г. отказано в удовлетворении иска К. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Курского областного суда от 17 сентября 2020 г. решение Льговского районного суда Курской области от 29 января 2020 г. отменено, принято новое решение. Признаны незаконными действия кадастрового инженера Т. С кадастрового учета снят земельный участок площадью 165,6 га. Аннулирована в ЕГРН запись о государственной регистрации права собственности МО «Иванчиковский сельсовет» Льговского района Курской области на соответствующий земельный участок.

Суд кассационной инстанции, поддерживая решения нижестоящих судов, специально указал, что 24 июля 2019 г. от имени К. в установленный срок поступили возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого земельного участка. Указанные возражения приняты кадастровым инженером Т. 24 июля 2019 г., о чем свидетельствует ее собственноручная подпись. Однако из содержания проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельных долей, принадлежащих администрации Иванчиковского сельсовета Льговского района Курской

области, выполненного кадастровым инженером Т. 29 июля 2019 г., усматривается, что он не содержит предложений по доработке и обоснованных возражений от участников долевой собственности относительно размера и местоположения выделяемого земельного участка. Согласно заключению кадастрового инженера, такие возражения от участников общей долевой собственности не поступили... Кадастровый инженер Т. в нарушение требований действующего законодательства, после принятия возражений на подготовленный ею проект межевания, к проекту межевания их не приобщила, предоставив указанный проект для постановки земельного участка на кадастровый учет с указанием о том, что возражения по поводу месторасположения и границ земельного участка отсутствуют<sup>17</sup>.

В соответствии с решением Комитета по управлению имуществом Курской области от 24 октября 2018 г. № 01-18/1304 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения и лесного фонда на территории Курской области» (с изменениями на 10 ноября 2020 года) минимальное значение стоимости 1 м<sup>2</sup> земли сельскохозяйственного назначения в Льговском районе составляет 4,17 рубля<sup>18</sup>. Таким образом, в приведенном выше решении умышленные незаконные действия кадастрового инженера привели к выделу земельного участка общей стоимостью 6 880 500 рублей.

Проведенное исследование позволяет сделать общий вывод, что имеющийся уровень латентности не позволяет составить точное представление о фактической распространенности практики регистрации заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, равно как и совершения соответствующих злоупотреблений кадастровыми инженерами. Однако и с учетом приведенных данных можно заключить, что такие деяния являются достаточно распространенными, чтобы быть объектом уголовно-

---

<sup>17</sup> Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20.01.2021 по делу № 88-345/2021, 2-55/2020.

<sup>18</sup> Электронный адрес: <https://docs.cntd.ru/document/561545088> (дата обращения: 12.08.2021).

правового воздействия, но, вместе с тем, не настолько массовыми, чтобы это породило комплекс нерешаемых проблем на уровне правоприменительной практики.

Изменения отечественного уголовного законодательства в части охраны кадастровых отношений были направлены в том числе на реализацию Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662р<sup>19</sup>). В рамках данного программного документа развитие рынка земли и недвижимости было признано приоритетным в части формирования институциональной среды инновационного развития экономики в целом.

В пояснительной записке к законопроекту необходимость введения ст. 170<sup>2</sup> УК РФ была аргументирована следующим: 1) действующим законодательством не установлена уголовная ответственность кадастровых инженеров за совершение соответствующих общественно опасных деяний; 2) при совершении мошеннических действий в отношении недвижимого имущества распространенным является умышленное внесение заведомо ложных сведений в документы, являющиеся результатом выполнения кадастровых работ; 3) предлагаемая криминализация позволит создать новый эффективный механизм оперативного реагирования и пресечения нарушения имущественных прав граждан и организаций.

Кроме того, авторы законопроекта совершенно справедливо обратили внимание на недостаточность имеющихся мер правового принуждения в отношении кадастрового инженера. Незначительные размеры штрафа, а также объективные проблемы применения дисквалификации по причине истечения сроков давности привлечения к ответственности<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> СПС «КонсультантПлюс».

<sup>20</sup> Проект Федерального закона «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и в статью 150 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации» (подготовлен Минэкономразвития России) (ред. до внесения в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 26.02.2014) // Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

В своем отзыве на законопроект Верховный Суд Российской Федерации высказал мнение, что инициатива требует дополнительной аргументации в том аспекте, что постановка вопроса о криминализации деяний допустима только тогда, когда иные средства государственного реагирования оказались исчерпанными<sup>21</sup>. Это замечание высшей судебной инстанции позволяет нам перейти к следующему обоснованному в науке критерию криминализации – недостаточная эффективность иных правовых средств противодействия соответствующим деяниям<sup>22</sup>.

Ответственность должностных лиц, выполняющих полномочия по совершению соответствующих учетно-регистрационных действий по смыслу ст. 170 УК РФ, может иметь дисциплинарный характер. Выявленный факт внесения заведомо ложных сведений в Единый государственный реестр недвижимости дает основание для проведения служебной проверки в отношении соответствующего сотрудника с последующим наложением дисциплинарного взыскания, в том числе в виде увольнения со службы.

Ограниченная эффективность дисциплинарной ответственности и ее объективная недостаточность в разрешении сложных социальных противоречий хорошо известна. Корпоративность и закрытость системы, центробежной силой которой всегда выступает сохранение собственной структуры и деловой репутации, обуславливает высокий риск сокрытия совершаемых злоупотреблений по принципу «не выносить сор из избы».

В литературе высказываются предложения о совершенствовании института имущественной ответственности государственной учетной

---

<sup>21</sup> Официальный отзыв Верховного Суда Российской Федерации от 25.09.2014 № 1-ВС-4358/14 «На проект Федерального закона «О внесении изменений в Уголовный кодекс Российской Федерации и в статью 150 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации» // Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

<sup>22</sup> См.: Лопашенко Н.А. Отклоняющееся экономическое поведение: пределы разумной криминализации // Соотношение преступлений и иных правонарушений: современные проблемы: материалы IV Междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 250-летию Моск. гос. у-та им. М.В. Ломоносова и состоявшейся на юрид. фак. МГУ им. М.В. Ломоносова 27-28 мая 2004 г. – М., 2005. – С. 332-333.



системы за вред, причиненный в результате неправомерных действий ее работников<sup>23</sup>.

Здесь необходимо отметить, что с учетом системного толкования положений ст. 12, 15, 1069 – 1017 ГК РФ такой механизм имущественной ответственности государства перед пострадавшей стороной был фактически возможен всегда. В 2021 г. он получил развитие и конкретизацию – в соответствии с п. 9 ст. 8.1 ГК РФ вред, причиненный незаконным отказом в государственной регистрации, а равно внесением в государственный реестр недостоверных данных, подлежат возмещению за счет казны Российской Федерации.

В основание решения о выделении специальной нормы об ответственности Российской Федерации за противоправные действия, совершенные работниками органов государственной регистрации, были положены следующие обстоятельства: 1) применение уже предусмотренных в ГК РФ статей о возмещении убытков незаконными действиями государственных органов может быть затруднено; 2) деятельность такого уполномоченного органа непосредственно связана с проведением правовой экспертизы представленных на регистрацию документов, что не исключает предвзятость и необъективность при ее проведении; 3) деятельность органа имеет огромное значение практически для всех участников гражданского оборота<sup>24</sup>.

Признавая значимость имущественной ответственности, нельзя не отметить ее сложный с точки зрения практической реализации характер. В каждом случае потерпевшая сторона должна приложить значительные усилия (организационные и финансовые) для восстановления справедливости в судебном порядке, что, как показывает опыт, не всегда завершается

---

<sup>23</sup> Варламов А.А., Гальченко С.А., Рулева Н.П. Проблемы кадастрового учета земель лесного фонда // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2016. – № 6. – С. 61.

<sup>24</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1, 2, 3 / Б.М. Гонгалов, А.В. Коновалов, П.В. Крашенинников и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2013 (Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс»).

принятием положительного решения даже в весьма очевидных ситуациях. С учетом обобщения судебной практики по данной проблеме Т. Горошко приходит к неутешительному выводу: «...как мы видим, из пяти приведенных примеров ни в одном деле не были удовлетворены требования истцов о взыскании с Росреестра убытков. И это не нюансы выборки, как можно подумать, а отражение сложившейся ситуации в судебной практике»<sup>25</sup>. Для объективности следует все же указать, что случаи удовлетворения имущественных притязаний граждан, пострадавших от незаконных действий работников Росреестра, имеются, однако они являются собой не сложившуюся практику, а скорее исключение из правила.

Кадастровый инженер при наличии вины несет ответственность, установленную ст. 21 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». При этом гражданская ответственность кадастрового инженера должна быть застрахована, следовательно, убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, оплачиваются за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования.

Вместе с тем имущественная ответственность, как известно, имеет исключительно восстановительный характер. Не оспаривая значимость такой ответственности, нельзя не отметить ее весьма ограниченный превентивный потенциал. Эффективно противодействовать злоупотреблениям со стороны кадастровых инженеров только мерами имущественной ответственности невозможно.

В соответствии с действующим законодательством кадастровый инженер как член саморегулируемой организации в порядке дисциплинарного производства может быть подвергнут следующим видам дисциплинарного воздействия: 1) предписание об устранении нарушений в

---

<sup>25</sup> Горошко Т. Взыскание убытков с Росреестра: судебные споры // Жилищное право. – 2017. – № 2. С. 23 – 34 (Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс»).

определенный срок; 2) предупреждение; 3) штраф; 4) исключение из саморегулируемой организации.

В соответствии с ч. 4 ст. 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений или подлог документов, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, влечет административное наказание в виде штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет. Изучение статистических показателей по ст. 14.35 КоАП РФ показывает, что количество таких материалов является относительно небольшим (см. таблицу 3). При этом очевидно, что по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ они будут еще меньше. Точное их значение установить не представляется возможным по той причине, что отдельно по ч. 4 ст. 14.35 учет не ведется.

Таблица 3.

	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Всего поступило материалов	587	402	694	712	678
Число, подвергнутых наказанию по ст. 14.35 КоАП РФ	498	300	528	526	563
Назначено наказание в виде предупреждения	313	156	230	215	334
Назначено наказание в виде штрафа	180	142	293	303	227
Назначено наказание в виде дисквалификации	5	2	5	8	2

Как нетрудно заметить из приведенных данных, административная ответственность по исследуемой категории дел преимущественно имеет предупредительно-штрафной характер. Лишь в отдельных случаях принимались решения о принудительной дисквалификации специальных субъектов. Само по себе это не может выступать основанием для критики – так или иначе речь идет об ответственности за допущенные лицом административные правонарушения. Однако это позволяет сформировать общее представление о фактической концентрации правового принуждения и его превентивном потенциале.

Следует отметить, что в своей статье В.Е. Дворцов среди причин установления уголовной ответственности кадастровых инженеров указывает на увеличение количества регистрируемых правонарушений по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ, что, как отмечает автор, «свидетельствовало об утрате административной ответственности функции стимулирования правомерного поведения»<sup>26</sup>. Повторимся – изученные нами статистические данные по ст. 14.35 КоАП РФ не выявили принципиальной тенденции роста. Показатели имеют скорее синусоидный характер. Вместе с тем полагаем, что В.Е. Дворцов абсолютно прав в том, что в основу решения о криминализации кадастрового подлога положена идея о недостаточном сдерживающем влиянии административной ответственности (по большинству дел к моменту принятия решения истекли сроки давности).

Отечественное законодательство об административных правонарушениях содержит специальную норму об ответственности за нарушение должностным лицом федерального органа исполнительной власти и иными лицами, осуществляющими деятельность по предоставлению государственных услуг в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, порядка предоставления государственной услуги, если эти действия (бездействие) не содержат уголовно наказуемого деяния (ст. 5.63 КоАП РФ).

Следует отметить, что указанная норма может быть применена только в ситуациях, когда соответствующее нарушение должностного лица либо работника государственного учреждения, осуществляющего деятельность по предоставлению государственных услуг в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, влечет за собой: 1) непредоставление государственной услуги и 2) предоставление такой

---

<sup>26</sup> Дворцов, В. Е. Уголовная ответственность кадастрового инженера // Российский судья. – 2017. – № 1. – С. 59.

услуги с нарушением установленных сроков. Во всех остальных случаях применение ст. 5.63 КоАП РФ является невозможным.

Так, Б. в своем обращении в суд ссылаясь на то обстоятельство, что Росреестром ему предоставлены недостоверные сведения о том, что дом по соответствующему адресу является жилым зданием, в связи с чем он обратился с требованием о привлечении виновных лиц к административной ответственности по ч. 1 ст. 5.63 КоАП РФ, однако в возбуждении дела об административном правонарушении необоснованно отказано. Рассмотрев жалобу и выслушав участников суд установил, что Б. обратился в прокуратуру Правобережного района г. Магнитогорска с заявлением о привлечении к административной ответственности по ст. 5.63 КоАП РФ начальника Росреестра г. Магнитогорска за внесение недостоверных сведений в свидетельства о государственной регистрации права, выдачу свидетельств, содержащих недостоверные сведения. Заместителем прокурора района вынесено определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении в связи с отсутствием события правонарушения. Суд пришел к выводу о законности и обоснованности данного определения. Как указал суд в своем решении, объективную сторону состава административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 5.63 КоАП РФ, составляют нарушение должностным лицом порядка предоставления государственной услуги, повлекшее непредоставление государственной услуги заявителю либо предоставление государственной услуги заявителю с нарушением установленных сроков, если эти действия (бездействие) не содержат уголовно наказуемого деяния. В заявлении Б., поданном в прокуратуру Правобережного района г. Магнитогорска с требованием привлечь виновное лицо к административной ответственности по ст. 5.63 КоАП РФ, не содержится информации о не предоставлении Б. государственной услуги либо предоставлении государственной услуги с нарушением установленных сроков. Б. указал, что в представленных ему документах содержится недостоверная информация, то есть указал на

допущенные, по его мнению, нарушения, не предусмотренные ст. 5.63 КоАП РФ<sup>27</sup>.

Э.Р. Исламова, анализируя сферу применения ст. 5.63 КоАП РФ, указывает, что она рассчитана на случаи необоснованного отказа в предоставлении государственной услуги по предоставлению земельного участка в аренду, несвоевременного рассмотрения заявлений предпринимателей органами государственной власти субъектов Федерации о предоставлении в аренду земельного участка, о переводе земель из одной категории в другую, нарушения сроков рассмотрения обращений о перезаключении договоров аренды земельных участков без проведения торгов на новый срок, непринятия мер по заявлениям организаций об утверждении схем расположения земельных участков, нарушения сроков предоставления услуги по возмездному отчуждению из государственной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства<sup>28</sup>.

Изучение статистических показателей по ст. 5.63 КоАП РФ показывает, что количество таких материалов является также относительно небольшим (см. таблицу 4).

Таблица 4.

	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
Всего поступило материалов	947	553	554	459	459
Число, подвергнутых наказанию по ст.5.63 КоАП РФ	741	394	402	317	340
Назначено наказание в виде предупреждения	2	10	7	6	2
Назначено наказание в виде штрафа	739	384	395	311	338
Назначено наказание в виде дисквалификации	0	0	0	0	0

<sup>27</sup> Решение Правобережного районного суда города Магнитогорска от 16.06.2020 № 12-95/2020.

<sup>28</sup> Исламова Э.Р. Привлечение к административной ответственности за нарушения прав предпринимателей // Законность. – 2020. – № 11. – С. 40.

Наличие иных (помимо уголовной) форм ответственности субъектов, злоупотребивших полномочиями при осуществлении деятельности, связанной с обеспечением кадастровых отношений, свидетельствует о системном и дифференцированном подходе законодателя к обеспечению установленного порядка кадастровой деятельности. Вместе с тем нужно понимать, что каждый уровень принудительного воздействия имеет свой спектр действия и предел эффективности с точки зрения способности восстанавливать нарушенные общественные отношения. И в этом смысле решение о криминализации наиболее опасных посягательств на отношения в сфере осуществления кадастрового учета представляется закономерным и заслуживает поддержки.

Уголовно-правовой запрет не может иметь декларативный характер. Несмотря на то, что формальное признание конкретного деяния преступлением уже само по себе имеет охранительный и превентивный эффект, влияние его весьма недолговечно и будет снижаться по мере наблюдения обществом за фактическим бессилием правоохранительных органов, решающих применить ту или иную норму. В связи с этим в теории уголовного права давно обоснована позиция, что признаки конкретного состава преступления должны соответствовать требованию доказуемости – каждый из них в отдельности и все они в целом могут быть установлены и верифицированы посредством проведения оперативно-розыскных мероприятий, известных криминалистических методик и следственных действий<sup>29</sup>. Следует, пожалуй, оговориться, что содержание данного требования не позволяет отнести его в полной мере именно к социально-правовым *предпосылкам* уголовно-правового запрета. Требование доказуемости – это не повод для постановки вопроса о криминализации, а обязательное условие последней, критерий оценки ее качества. Законодатель в обязательном порядке должен учитывать, что формулирование уголовно-

---

<sup>29</sup> См., например: Курляндский В.И. Уголовная политика, дифференциация и индивидуализация уголовной ответственности // Основные направления борьбы с преступностью. – М., 1975.

правового запрета априори предполагает довольно подробное осмысление того, как оперативные сотрудники, следователи, прокуроры и судьи будут его реализовывать на практике.

Обращение к тексту уголовного закона, а именно к действующим редакциям ст.ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ, позволяет сделать вывод, что требование доказуемости было в целом соблюдено (хотя в настоящее время ст. 170 УК РФ и требует корректировки с точки зрения описания ее бланкетных признаков). В пользу этого свидетельствует пусть и не обширная, но все же имеющаяся правоприменительная практика.

Неоспоримая высокая значимость отношений, возникающих в связи и по поводу осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, объективная общественная опасность злоупотреблений, совершаемых в данной сфере, их достаточная распространенность и принципиальная доказуемость, очевидная недостаточность противодействия им исключительно мерами административными, имущественными и дисциплинарными – все это позволяет утверждать, что появление в отечественном уголовном законе специальных норм об ответственности за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности имеет должные социально-криминологические основания.

Тем не менее, отдельные представители отечественной науки уголовного права высказывают предложения об исключении ст. 170 из УК РФ. Так, авторитетный специалист в области экономических преступлений профессор И.А. Клепицкий пишет, что «... данная норма является специальной по отношению к нормам о служебном подлоге (ст. 292 УК РФ) и внесении в единые государственные реестры заведомо недостоверных сведений (ст. 285<sup>3</sup> УК РФ) и наказывается мягче. Смягчающие обстоятельства, в силу которых законодатель принял такое решение, уяснить сложно. Целесообразным представляется исключить эту норму из УК...



Статья 170 УК была скорее политическим демаршем, чем законом, предназначенным для обыденного применения...»<sup>30</sup>.

Аргументам профессора И.А. Клепицкого сложно что-либо противопоставить. Действительно, перекося в пенализации и очевидный дисбаланс в механизме уголовно-правовой охраны кадастровых отношений имеется (более обстоятельно это будет показано в следующем параграфе работы). Вместе с тем известно также, что само по себе юридико-техническое несовершенство нормы не всегда предопределяет вывод о необходимости отказа от нее. Вопрос должен быть поставлен в другой плоскости – является ли это постулируемое несовершенство следствием отсутствия социальных и правовых оснований существования нормы? Полагаем, что применительно к ст. 170 УК РФ ответ на данный вопрос должен быть отрицательным. Проблема кроется не в отсутствии социального запроса, а в банальном пренебрежении правилами юридической техники при реформировании отечественного уголовного закона.

В завершение параграфа сформулируем его основные положения и выводы:

1. Изучение истории развития кадастровых отношений в России свидетельствует об их непреходящей значимости для упорядочения гражданского оборота недвижимого имущества и развития экономики страны в целом. С самых давних времен наблюдается институционализация учета земель и неразрывно связанных с ними объектов.

2. Должностные лица органов государственной регистрации, кадастра и картографии, а равно кадастровые инженеры, обладая значительными полномочиями, способны дезорганизовать нормальную деятельность хозяйствующих субъектов, причинить существенный вред охраняемым законом интересам отдельных граждан, а равно интересам государства.

---

<sup>30</sup> Клепицкий И.А. Новое экономическое уголовное право: монография. – М.: Проспект, 2021. С. 910.

3. Нормы, предусматривающие ответственность за нарушения государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, обладают двойным превентивным потенциалом. Однако он, к сожалению, используется не в полной мере, что связано с законодательными просчетами, допущенными при конструировании соответствующих норм, и дефектами практики их применения.

4. Наличие иных (помимо уголовной) форм ответственности субъектов, злоупотребивших полномочиями при осуществлении деятельности, связанной с обеспечением кадастровых отношений, свидетельствует о системном и дифференцированном подходе законодателя к обеспечению установленного порядка кадастровой деятельности. Вместе с тем каждый уровень принудительного воздействия имеет свой спектр действия и предел эффективности с точки зрения способности восстанавливать нарушенные общественные отношения. Таким образом, решение о криминализации наиболее опасных посягательств на отношения в сфере осуществления кадастрового учета представляется закономерным и заслуживает поддержки.

5. Появление в отечественном уголовном законе специальных норм об ответственности за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности (ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ) имеет должные социально-криминологические основания.

6. Обращение к конструкциям ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ позволяет сделать вывод, что требование доказуемости было в целом соблюдено (хотя в настоящее время ст. 170 УК РФ и требует корректировки с точки зрения описания ее бланкетных признаков). В пользу этого свидетельствует пусть и не обширная, но все же имеющаяся правоприменительная практика.

## **1.2. Система уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности**

Постановка вопроса о системе уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, вполне справедливо может показаться если и не имеющей должных оснований, то во всяком случае преждевременной. В ходе проведения социологического исследования по теме наибольшие сомнения у респондентов вызывал именно сам тезис о наличии *системы* соответствующих запретов. Эксперты (преимущественно теоретики) положительно реагировали на попытку применения системной методологии, но одновременно заявляли, что говорить о системе уголовно-правовых норм об ответственности за посягательства на кадастровые отношения нельзя по той простой причине, что она (система) еще не сложилась в рамках отечественного уголовного законодательства.

Данный параграф представляет собой не попытку «навязать свою правду», но ответ на вопрос, представляющий теоретический и практический интерес, вызывающий к тому же весьма неоднозначную реакцию среди профессионального сообщества. Здесь необходимо дополнительно пояснить, что убеждение автора о системном характере уголовно-правового обеспечения кадастровых отношений сложилось изначально, еще на этапе определения плана исследования и последующего сбора и анализа эмпирического материала. На это указывало многое, о чем будет поведено ниже. Услышанные же контраргументы обусловили необходимость подойти к проблеме предметно в рамках отдельного параграфа работы.

Следует хотя бы в самом общем виде раскрыть значение системной методологии для понимания права в целом. В известной работе Г.В. Мальцева отмечается, что применение системного подхода явилось

«крупным прорывом в понимании природы права; заставило признать, что право, правовое регулирование – это не механизм, не конгломерат отдельных структур, не агрегат рационально соединенных элементов, приводимый в движение конструктором или инженером (законодателем или правоприменителем), но открытая динамическая система, обладающая качествами единства и целостности, активно взаимодействующая со средой, социальной и природной»<sup>31</sup>.

Наиболее ценным в указанном тезисе Г.В. Мальцева, на наш взгляд, является то, что, следуя его воззрениям, можно сделать вывод, что система уголовного права также характеризуется относительной динамичностью не столько в смысле периодически вносимых поправок в текст закона (это было бы крайне очевидно), сколько в наличии этой открытости с внешней средой.

Из этих же соображений М.С. Жук справедливо указывает, что «...системный подход предполагает рассмотрение уголовного права не в качестве изолированного объекта, взятого самого по себе, а в связи с окружающей средой..., на фоне и во взаимодействии с которой уголовное право функционирует как система, что позволяет определить границы уголовного права, познать его целостность, понять, почему оно имеет именно такую структуру, объяснить и прогнозировать трансформации системы уголовного права»<sup>32</sup>.

Конечно же, применение методологии системного анализа и обоснование системы соответствующих уголовно-правовых норм – это явления разного порядка и разные исследовательские задачи. Первое представляет собой универсальный инструмент познания окружающей действительности, в том числе права. В свою очередь второе есть констатация, что исследуемые элементы уголовно-правового механизма, говоря словами Г.В. Мальцева, представляют собой «не конгломерат отдельных структур, не агрегат рационально соединенных элементов, но

---

<sup>31</sup> Мальцев Г. В. Социальные основания права. – М., 2007. С. 70.

<sup>32</sup> Жук М.С. Методология системного анализа институтов российского уголовного права // Общество и право. – 2012. – № 1 (38). – С. 133.

открытую динамическую систему, обладающую качествами единства и целостности».

Использование метода системного анализа позволяет определить реальные пределы уголовно-правовой сферы в части обеспечения кадастровых отношений. Это дает возможность правильно определить круг деяний, связанных с посягательством на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, оценить характер и степень их общественной опасности, а также качество конструкции норм, предусматривающих ответственность за их совершение.

С.П. Нарыкова совершенно справедливо отмечает, что «использование выводов общей теории систем в изучении качественно различных правовых явлений необходимо производить на основе выявления и анализа их основного разграничительного признака – интегральности»<sup>33</sup>.

Прямая или опосредованная направленность на охрану отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности выступает центральной характеристикой, позволяющей рассматривать соответствующие деяния в качестве системного образования. Именно это свойство, на наш взгляд, следует считать интегративным, системообразующим фактором.

Сущностным признаком организации любой системы является наличие структуры – определенного расположения элементов системы и порядок их связи. Структура системы уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, в отечественной доктрине практически не осмыслена.

Обращение к отечественному уголовному законодательству позволяет сделать вывод, что оно содержит ряд уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на кадастровые

---

<sup>33</sup> Нарыкова С.П. Системный подход к исследованию механизма правового регулирования: дис. ...канд. юрид. наук. – М., 2006. – С. 15.

отношения. Прежде всего, к ним следует отнести норму об ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ) и норму об ответственности за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170<sup>2</sup> УК РФ).

Ответственность за иные возможные посягательства на установленный законом порядок осуществления кадастрового учета (например, действия должностных лиц муниципальных органов власти выражающиеся в злоупотреблении полномочиями по управлению земельными ресурсами; действия, связанные со служебным подлогом при управлении земельными ресурсами или недвижимым имуществом; ненадлежащее исполнение государственными регистраторами своих обязанностей вследствие недобросовестного отношения к службе; использование заведомо подложных документов для государственной регистрации права на объект недвижимого имущества) главой 22 УК РФ не предусмотрена. Однако такие деяния могут быть квалифицированы путем применения ст. 285, 285<sup>3</sup>, 286, 292, 293, 327 УК РФ. Как показывает изучение материалов правоприменения, они выполняют функции своего рода «запасных» норм, которые «срабатывают» в тех случаях, когда для квалификации общественно опасного посягательства невозможно применить специальные нормы, предусмотренные ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ.

Совокупность указанных выше общих и специальных норм образует, на наш взгляд, реализованную в российском уголовном законе систему уголовно-правового противодействия посягательствам на кадастровые отношения. Интегративным фактором ее выделения выступает направленность (прямая или опосредованная) на охрану специфической группы общественных отношений – отношений, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.

В российском уголовном законе содержатся и иные уголовно-правовые нормы, предусматривающие ответственность за деяния, которые могут быть связаны с посягательством на кадастровые отношения. Так, например, учитывая, что Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним фактически представляет собой единый государственный информационный ресурс, при этом относящийся к критической информационной инфраструктуре Российской Федерации, неправомерное вмешательство в его функционирование, в том числе связанное с модификацией, уничтожением или блокированием хранящейся там информации, подпадает под признаки состава преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 274<sup>1</sup> УК РФ. Похожим образом, уголовно-правовая норма об ответственности за неправомерный доступ к компьютерной информации (ст. 272 УК РФ) может быть применена в случаях несанкционированного доступа и модификации информации в личном кабинете кадастрового инженера.

Однако включать эти уголовно-правовые нормы в предлагаемую нами систему, на наш взгляд, не следует. Указанные нормы направлены на обеспечение информационной безопасности в целом и слабо выражают специфику исследуемых нами посягательств.

Нельзя не отметить очевидную близость анализируемых норм (прежде всего ст. 170 УК РФ) к группе составов преступлений, связанных с внесением в единые государственные реестры недостоверных сведений (ст. 170<sup>1</sup> «Фальсификация единого государственного реестра юридических лиц, реестра владельцев ценных бумаг или системы депозитарного учета», ст. 173<sup>1</sup> «Незаконное образование (создание, реорганизация) юридического лица», ст. 173<sup>2</sup> «Незаконное использование документов для образования (создания, реорганизации) юридического лица», ст. 185<sup>2</sup> «Нарушение порядка учета прав на ценные бумаги»).

Конечно же, метод системного анализа требует осмысления состояния (качества юридической техники, непротиворечивости терминологии и др.)

уголовно-правовых норм, обеспечивающих кадастровые отношения, в том числе в рамках этого структурного образования – условно говоря, норм, устанавливающих ответственность за внесение в единые государственные реестры недостоверных сведений. Вместе с тем эти нормы не могут быть включены в исследуемую систему, прежде всего, по причине их несоответствия указанному выше интегративному критерию – направленности (прямой или опосредованной) на охрану отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.

Система уголовно-правовых норм, обеспечивающих кадастровые отношения, характеризуется синергетичностью – свойством, указывающим на то, что ее функциональные возможности существенно превышают функциональность отдельных ее элементов. Так, например, положения уголовно-правовой нормы об ответственности за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории, взятые по отдельности, не способны служить полноценной формой, необходимой для регулирования конкретного правоотношения. Это может быть достигнуто только путем объединения предписаний УК РФ с положениями Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и др. Равным образом положения уголовно-правовой нормы об ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом находятся в непосредственном функциональном взаимодействии Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федерального закона от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и др.



Уголовно-правовые нормы, предусматривающие ответственность за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, находятся в непосредственном взаимодействии с положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Так, например, ст. 5.63 КоАП РФ «Нарушение законодательства об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и ст. 14.35 КоАП РФ «Нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности», самым непосредственным образом влияют на функционирование исследуемой системы. Правильное применение уголовно-правовых норм об ответственности за посягательства на кадастровые отношения напрямую зависит от определенности, содержательной непротиворечивости предписаний соответствующих составов административных правонарушений.

Субординационными по характеру являются связи анализируемой системы уголовно-правовых норм с положениями Конституции Российской Федерации. В соответствии с Основным законом страны земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (ч. 1 ст. 9). В ст. 36 Конституции Российской Федерации закреплено положение о многообразии форм собственности на землю и гарантировано, что граждане и их объединения могут иметь землю в частной собственности. Там же установлены общие пределы реализации права собственности на землю. Указано, что владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц.

Обсуждение проблемы системы уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой

деятельности, подводит к рассмотрению такой важной категории, как *юридическая конструкция*. Как известно, последняя представляет собой некую модель комплексов норм, соответствующих определенному типу и виду регулируемых (охраняемых) правоотношений. В отечественном уголовном законодательстве можно выделить устоявшиеся конструкции посягательств на жизнь человека, хищений, должностных преступлений и др. Все они неоднократно анализировались в теории уголовного права. При этом специалисты констатируют, что юридическая конструкция имеет особое значение как фактор, определяющий связь уголовно-правовых запретов и их организацию в оптимальную систему.

Как известно, включение многих новых положений в текст уголовного закона создает проблему его внутренней непротиворечивости. Об этом достаточно много говорят в отечественной науке уголовного права. Структура любой отрасли права, в том числе права уголовного, призвана обеспечить ее устойчивость, достаточную жесткость, не дать расшатать ее под давлением многочисленных, нередко слабо проработанных и очевидно конъюнктурных, предложений о законодательных новеллах.

Здесь, полагаем, вполне своевременно указать на очевидные структурные несоответствия действующего уголовного законодательства в части исследуемой проблематики. Сопоставление норм, входящих в анализируемую систему, заставляет задуматься над отдельными противоречиями и нестыковками в механизме уголовно-правовой охраны кадастрового учета и кадастровой деятельности. Так, ст. 170 УК РФ, являясь специальной по отношению к составу должностного злоупотребления (ст. 285 УК РФ), предусматривает в сравнении с последним более мягкое наказание. Данный тезис в полной мере относится и к ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

Очевидным недостатком ст. 170 УК РФ следует признать отсутствие системного подхода к построению квалифицирующих признаков. Анализ уголовно-правовой нормы об ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом позволяет сделать вывод, что требования

системного (блокового) подхода при ее построении не была выдержаны. Это проявляется прежде всего в отсутствии дифференциации ответственности в зависимости от причинения крупного или особо крупного ущерба потерпевшему, что, как известно, реализовано в ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

Статья 170 УК РФ не позволяет дать адекватную уголовно-правовую оценку злоупотреблениям, совершенным государственными регистраторами при наступлении тяжких последствий, тогда как ч. 3 ст. 285 и ч. 3 ст. 285<sup>3</sup> УК РФ такую возможность предоставляет. Отмеченное обстоятельство можно считать недостатком законодательной регламентации уголовной ответственности должностных лиц за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом. При этом необходимо отметить, что отсутствие надлежащей дифференциации ответственности в ст. 170 УК РФ, создает условия, когда судебные органы при констатации наступления тяжких последствий применяют, как уже было отмечено, «запасные» нормы, предусмотренные главой 30 УК РФ.

Так, В. был осужден по ч. 3 ст. 285<sup>3</sup> УК РФ. Согласно приговору суда, он незаконно осуществил государственную регистрацию права собственности недвижимости детского оздоровительного комплекса. Умышленные противоправные действия В. повлекли тяжкие последствия – выбытие из собственности Российской Федерации 19 объектов недвижимого имущества детского оздоровительного комплекса и причинение Российской Федерации значительного имущественного вреда<sup>34</sup>.

С одной стороны, такое решение представляется необоснованным, поскольку диспозиция ст. 170 УК РФ более точно описывает признаки совершенного лицом деяния и, соответственно, в этой части выступает специальной нормой по отношению к ст. 285<sup>3</sup> УК РФ. Вместе с тем редакция ст. 170 УК РФ объективно не охватывает наступление тяжких последствий (причинение существенного материального ущерба, банкротство

---

<sup>34</sup> Приговор Дмитровского городского суда Московской области от 2 июля 2018 г. по делу № 1-299/2018.

хозяйствующих субъектов, срыв крупных экономических сделок и т.п.), не обеспечивает справедливую юридическую оценку таких действий, что, как явствует из приведенного примера, позволяет правоприменителю обратиться к общей норме, предусматривающей соответствующий квалифицирующий признак.

Полагаем, что такой «обвинительный реверс» в целом противоречит положениям ч. 3 ст. 17 УК РФ. Квалифицировать произведенную виновным незаконную государственную регистрацию права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним необходимо было по ст. 170 УК РФ с последующим применением при назначении наказания п. «б» ч. 1 ст. 63 УК РФ.

С учетом санкции ст. 170 УК РФ и принимая во внимание, что законодатель в данной норме специально установил ответственность исключительно за умышленные действия должностных лиц, возникает вопрос о соответствии уголовному закону имеющейся практики привлечения соответствующих субъектов за халатность.

Так, Л. была осуждена по ч. 1 ст. 293 УК РФ. Получив для проведения правовой экспертизы заявления о регистрации перехода права на недвижимое имущество, Л. вследствие недобросовестного и небрежного отношения к службе и к выполнению должностных обязанностей, имея реальную возможность надлежащим образом выполнять возложенные на нее обязанности, предвидя возможность наступления опасных последствий в виде существенного нарушения прав граждан, без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывая на их предотвращение, не в полном объеме выполнив необходимые действия, направленные на установление наличия в Едином государственном реестре недвижимости актуальных записей о наложении ареста и запрета совершать регистрационные действия по внесению и исключению из Единого государственного реестра недвижимости записей о правах на основании определения суда о наложении ареста на недвижимое имущество, внесла в Единый государственный реестр

недвижимости соответствующие записи о проведенной государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, рыночной стоимостью 3 080 400 руб., чем существенно нарушила законные интересы и право потерпевшего на обеспечение восстановления нарушенных прав на взыскание по решению суда задолженности по договорам займа, неустойки и расходов по госпошлине<sup>35</sup>.

Однако с учетом санкции ст. 170 УК РФ надлежит сделать вывод, что применение нормы об ответственности за халатность в подобных случаях не соответствует положениям ст.ст. 3 и 6 УК РФ.

Нельзя не отметить, что в отличие от должностных лиц кадастровые инженеры, наделенные значительным объемом полномочий, не подлежат ответственности за коррупционное поведение. Получение денежных средств или иного имущества, например, за внесение заведомо ложных сведений в межевой план кадастровым инженером, не содержит признаков составов преступлений, предусмотренных ст.ст. 204 и 290 УК РФ. Если же незаконное вознаграждение за искажение сведений ЕГРН получает должностное лицо по смыслу ст. 170 УК РФ в содеянном имеются все признаки состава получения взятки (ст. 290 УК РФ).

Приведенный перечень противоречий и нестыковок не является исчерпывающим. Однако и они позволяют сделать вывод о наличии очевидных проблем (структурных несоответствий) в системе уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на кадастровые отношения. В рамках настоящего параграфа нет задачи предложить и обосновать конкретные решения соответствующих проблем. Этому будет уделено внимание в третьей главе исследования. Следует лишь еще раз подчеркнуть, что системные закономерности построения и действия уголовного права можно с полной уверенностью отнести к числу тех исходных вопросов, от удовлетворительного решения которых многое

---

<sup>35</sup> Приговор Сальского городского суда Ростовской области от 5 марта 2019 г. по делу № 1-7/2019.

зависит как в построении уголовного законодательства, так и в практике его применения.

Представленный в рамках настоящего параграфа диссертационного исследования анализ, на наш взгляд, позволяет сделать общий вывод, что постановка вопроса (выдвижение гипотезы) о системе уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, имеет под собой должные теоретико-правовые основания. Обладающая интегративными свойствами, синергетичностью, и специфической структурой такая система выявляет себя как относительно самостоятельный (функционально обособленный) элемент механизма уголовно-правовой охраны отношений в сфере экономической деятельности.

В завершение данного параграфа подчеркнем его основные выводы:

1. Интегративным свойством исследуемой системы выступает ее способность к регулированию специфической группы общественных отношений – отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.

2. Система уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на кадастровые отношения, характеризуется синергетичностью – свойством, указывающим на то, что ее функциональные возможности существенно превышают функциональность отдельных ее элементов. При этом она находится в неразрывном взаимодействии с компонентами внешней среды, что предполагает ее изменчивость, выявляя тем самым такие ее свойства как адаптивность и динамичность.

3. Элементами данной системы выступают следующие группы норм:

а) специальные нормы об ответственности за преступления, которые напрямую посягают на установленный законом порядок осуществления кадастрового учета (ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ);

б) общие нормы об ответственности за должностные преступления и фальсификацию официальных документов (ст. 285, 285<sup>3</sup>, 286, 292, 293, 327 УК РФ), которые выполняют функции «запасных» норм – задействуются в тех случаях, когда для квалификации посягательства на установленный порядок осуществления кадастрового учета невозможно применить ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ.

4. Использование метода системного анализа позволяет сделать вывод о наличии структурных несоответствий действующего уголовного законодательства по причине отдельных противоречий и нестыковок в механизме уголовно-правовой охраны кадастрового учета и кадастровой деятельности.

## **ГЛАВА 2. УГОЛОВНО-ПРАВОВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРЕСТУПЛЕНИЙ, ПОСЯГАЮЩИХ НА ОТНОШЕНИЯ В СФЕРЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

### **2.1. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ)**

Центральным элементом любого уголовно-правового исследования, посвященного проблемам применения норм Особенной части УК РФ, является юридический анализ состава преступления либо группы таковых. Именно на этом этапе должны быть разрешены вопросы, связанные с пониманием самой конструкции нормы, когда каждый ее признак должен быть подвергнут самому пристальному осмыслению.

В рамках настоящего исследования мы будем придерживаться традиционного подхода, при котором уголовно-правовая характеристика состава последовательно осуществляется от объекта преступления к признакам субъективной стороны. Предварительно следует также указать, что в данной главе мы не ставим перед собой задачу рассмотреть квалификационные проблемы – им будет посвящен отдельный параграф третьей главы. Вместе с тем по понятным причинам уклониться от обсуждения проблем квалификации исследуемых посягательств на уровне интерпретации конструктивных признаков соответствующих уголовно-правовых норм просто невозможно.

#### *Объект преступления*

Содержание объекта любого преступления обладает особым значением как на уровне теоретическом, так и сугубо в прикладном (правоприменительном) аспекте. Концепция объекта преступления в отечественной науке уголовного права разработана обстоятельно. Описание главенствующих теорий, перечисление авторских позиций и упоминание об



отдельных (периферийных) подходах, составляющих в своей совокупности учение об объекте преступления в уголовном праве России, заняло бы многие страницы. Однако заявленная тема позволяет уклониться от такого экскурса и, опираясь на соответствующее учение, сконцентрировать усилия на описании и интерпретации признаков объекта регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом.

Объект исследуемого состава преступления раскрывается в отечественной науке по-разному. Довольно распространенной характеристикой непосредственного объекта, предусмотренного ст. 170 УК РФ, является его определение как общественных отношений в сфере оборота и учета земель, земельных участков<sup>36</sup>. Данный подход был относительно оправдан до внесения в 2015 г. соответствующих изменений в ст. 170 УК РФ. В современной редакции исследуемая норма описывает деяния, которые посягают на отношения, связанные не только с оборотом земельных ресурсов, а с объектами недвижимого имущества в целом. Это позволяет поставить под сомнение такое ограничительное толкование объекта исследуемого преступления.

Одни авторы определяют объект преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, как общественные отношения в сфере оборота недвижимого имущества, государственной регистрации сделок<sup>37</sup>. Другие его содержание видят в учете недвижимого имущества, а равно кадастровом учете<sup>38</sup>.

По мнению М.В. Феоктистова, «объектом регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом является установленный порядок регистрации сделок с недвижимым имуществом и порядок ведения

---

<sup>36</sup> Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. М.: РУСАЙНС, 2019. 48 с. [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

<sup>37</sup> Научно-практический комментарий к главе 22 «Преступления в сфере экономической деятельности» Уголовного кодекса Российской Федерации: в 2 т. Т. 1 / А.А. Гравина, О.А. Зайцев, М.Г. Жилкин и др.; отв. ред. И.И. Кучеров, О.А. Зайцев, С.Л. Нудель. Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. – М.: ООО «Юридическая фирма Контракт», 2020. – С. 62.

<sup>38</sup> Уголовное право России. Общая и Особенная части: учебник / Под ред. д-ра юрид. наук, профессора В.К. Дуюнова. – 6-е изд. – М.: РИОР: ИНФРА-М. 2019. – С. 511.

государственного кадастра недвижимости. При этом в случае умышленного занижения кадастровой стоимости дополнительным объектом выступают имущественные интересы государства или муниципальных образований»<sup>39</sup>. Такого же мнения в целом придерживается С.В. Мурадян<sup>40</sup>.

Сомнительной представляется интерпретация данного объекта, как интересов законной предпринимательской или иной экономической деятельности, основанных на земельном отношении<sup>41</sup>. Конечно же, определенная логика в таком подходе имеется – поскольку состав находится в группе преступлений в сфере экономической деятельности, содержание непосредственного объекта в иерархическом отношении должно согласовываться с природой видового объекта. Вместе с тем вполне очевидно, что законодатель ставит более обширные задачи перед анализируемой нормой – обеспечить установленный законом оборот недвижимого имущества не только в сфере деятельности хозяйствующих субъектов, но и среди частных лиц.

И.А. Клепицкий в своей известной работе, посвященной системе хозяйственных преступлений, также указывает на то, что содержание объекта исследуемого преступления не предполагает в обязательном порядке наличие отношений, вытекающих из экономической деятельности хозяйствующих субъектов. С учетом этого автор делает вывод о том, что само расположение нормы является неправильным, называя более предпочтительным ее размещение в рамках главы 30 УК РФ<sup>42</sup>.

Полагаем, что вряд ли можно привести серьезные аргументы против подобного предложения. Действительно, в некотором смысле было бы

---

<sup>39</sup> Феоктистов М.В. Девиантное поведение в сфере государственного кадастрового учета и последующей регистрации недвижимости: комментарий законодательных новелл с позиции доктрины и практики // Законодательство и практика. – 2016. – № 1. – С. 40.

<sup>40</sup> Мурадян С.В. К вопросу об объекте и предмете преступления, предусмотренного статьей 170 Уголовного кодекса Российской Федерации // Вестник экономической безопасности. – 2020. – № 6. – С. 150.

<sup>41</sup> Путилин А.В. Уголовная ответственность за регистрацию незаконных сделок с землей: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Краснодар, 2006. – С. 11.

<sup>42</sup> См.: Клепицкий И.А. Система хозяйственных преступлений. – М.: Статут, 2005. 572 с. [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

можно подойти к пониманию природы преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, прежде всего, как должностного и только во вторую очередь – как экономического. С другой стороны, известно, что принятие решения о признании конкретного общественного отношения непосредственным или дополнительным объектом посягательства не связано с их значимостью. Важно то, какая именно группа отношений, которым причиняется вред в результате совершения преступления, в наибольшей степени раскрывает его направленность, природу. И в этом смысле сугубо на уровне восприятия мы склонны поддержать решение законодателя о том, что регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом – это, прежде всего, экономическое преступление и только подспудно – должностное.

В связи с этим следует согласиться с высказанной в литературе позицией о двуобъектности преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, дополнительным объектом которого выступают интересы службы в органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждениях Российской Федерации<sup>43</sup>.

Что же касается основного непосредственного объекта данного состава преступления, то под ним необходимо понимать общественные отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с действующим законодательством государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости.

В отечественной науке уголовного права нет общепринятого толкования предмета преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ. Данный вопрос имеет крайне важное прикладное значение, поскольку

---

<sup>43</sup> Квалификация преступлений в сфере экономики: курс лекций / под общ. ред. докт. юрид. наук, проф., засл. юриста РФ В.И. Гладких. – М.: Юрлитинформ, 2014. – С. 91.

именно признаки предмета соответствующего посягательства позволяют его отграничивать от смежных преступлений, в частности от внесения в единые государственные реестры заведомо недостоверных сведений (ст. 285<sup>3</sup> УК РФ).

В литературе до настоящего времени распространена позиция, что предметом соответствующего преступления выступают сведения государственного кадастра недвижимости либо Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (данные реестров, официальные справки, иные документы)<sup>44</sup>.

Здесь следует внести некоторую ясность. Прежде всего, в соответствии с п. 2 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с действующим законодательством сведений. С 2015 года ЕГРН объединил данные Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости. Таким образом, в настоящее время, несмотря на содержание диспозиции анализируемой статьи, предметом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, следует признавать именно Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Дискуссионным также представляется приведенное выше утверждение, что предметом регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом выступают официальные справки и иные документы. Здесь, на наш взгляд, допускается смешение категорий предмета преступления и средства его совершения. С учетом содержания диспозиции ст. 170 УК РФ можно сделать

---

<sup>44</sup> Научно-практический комментарий к главе 22 «Преступления в сфере экономической деятельности» Уголовного кодекса Российской Федерации: в 2 т. Т. 1 / А.А. Гравина, О.А. Зайцев, М.Г. Жилкин и др.; отв. ред. И.И. Кучеров, О.А. Зайцев, С.Л. Нудель. Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. – М.: ООО «Юридическая фирма Контракт», 2020. – С. 64.

вывод, что воздействие должно быть совершено непосредственно на ЕГРН. Иные заведомо подложные документы (акты о приватизации, договоры, свидетельства о праве на наследство, судебные акты и т.п.), служащие основанием для совершения соответствующих учетно-регистрационных действий, не выражают природы охраняемых данной статьей общественных отношений, не выступают «материальным субстратом»<sup>45</sup> этой социальной категории, а фактически являются инструментом посягательства на них.

М.В. Феоктистов дает еще более широкое толкование предмета данного преступления: «а) сделки с недвижимым имуществом; б) учетные сведения Государственного кадастра недвижимости; в) учетные сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; г) кадастровая стоимость объектов недвижимости»<sup>46</sup>.

Представляется сомнительным утверждение, что предметом анализируемого преступления выступают сделки с недвижимым имуществом. Статья 153 Гражданского кодекса Российской Федерации определяет понятие сделки как действий граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» регистрация прав осуществляется посредством внесения в ЕГРН соответствующей записи. Следовательно, при совершении преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, в форме регистрации заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, а равно путем искажения соответствующих сведений, непосредственному воздействию также подвергается сам реестр.

С.В. Мурадян пишет, что к предмету регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом следует отнести и сами объекты недвижимого

---

<sup>45</sup> См.: Кудрявцев В. Н. К вопросу о соотношении объекта и предмета преступления // Советское государство и право. – 1951. – № 8.

<sup>46</sup> Феоктистов М.В. Девиантное поведение в сфере государственного кадастрового учета и последующей регистрации недвижимости: комментарий законодательных новелл с позиции доктрины и практики // Законодательство и практика. – 2016. – № 1. – С. 40.

имущества<sup>47</sup>. Полагаем, что с такой трактовкой вряд ли можно согласиться. При совершении исследуемого преступления непосредственной целью и одновременно предметом преступного воздействия выступает не сама недвижимость, а информация о ней в реестре. Если согласиться в данном вопросе с С.В. Мурадян, то преступление, предусмотренное, ст. 170 УК РФ, в этой части будет невозможно отграничить от мошенничества в отношении объектов недвижимого имущества.

Сложно также согласиться с тем, что предметом исследуемого преступления выступает сама кадастровая стоимость объекта недвижимости. Полагаем, что это в определенной степени противоречит общетеоретическим представлениям о предмете преступления как признаке объекта. Предметом здесь должна выступать не сама стоимость, то есть конкретная информация, а сам носитель этих данных. В соответствии с установленным порядком результаты определения кадастровой стоимости отражаются в акте определения кадастровой стоимости объекта недвижимости, который составляется на бумажном носителе или в форме электронного документа<sup>48</sup>. Таким образом, альтернативным предметом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, является соответствующий акт, в котором уполномоченное лицо территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав, отразило данные о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

---

<sup>47</sup> Мурадян С.В. К вопросу об объекте и предмете преступления, предусмотренного статьей 170 Уголовного кодекса Российской Федерации // Вестник экономической безопасности. – 2020. – № 6. – С. 152.

<sup>48</sup> Приказ Минэкономразвития России от 24.09.2018 г. № 514 «Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости» // СПС «Консультант Плюс».

В соответствии с установленным порядком ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме с использованием федеральной государственной информационной системы<sup>49</sup>. Здесь необходимо сделать пояснение, вернувшись к вопросу о дополнительном объекте преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ. ЕГРН в настоящее время представляет собой государственный информационный ресурс. В этом смысле ЕГРН выступает элементом электронного государственного управления. По мнению А.М. Тарасова, электронное государственное управление представляет собой «воздействие всех ветвей и органов государственной власти на различные сферы общественной жизни с использованием информационно-коммуникационных технологий с целью повышения эффективности государственного управления, осуществления взаимодействия между государственными органами, а также упрощения процедур взаимодействия государства с неправительственными организациями, бизнесом, населением в сфере оказания электронных услуг»<sup>50</sup>.

Как известно, вопросу построения, развития и защиты инфраструктуры электронного правительства в России уделяется особое внимание. Об этом высказываются первые лица государства; подготовлены и реализуются программные документы в этом направлении. Так, в 2016 г. был опубликован Системный проект Электронного правительства Российской Федерации, разработанный группой экспертов из Минкомсвязи России. В данном стратегическом документе специально подчеркивается, что в целях

---

<sup>49</sup> Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>50</sup> Тарасов А.М. Электронное правительство и информационная безопасность: учебное пособие. – СПб.: ГАЛАРТ, 2011. – С. 16.

существенного повышения качества государственных (муниципальных) услуг, кардинального сокращения документов личного хранения на материальном носителе, минимизации личных контактов гражданина с чиновником, а также сокращения сроков предоставления услуг, необходимо реализовать поэтапный переход к предоставлению услуг полностью в электронном виде – «реестровой модели» оказания государственных и муниципальных услуг. При этом результатом оказания услуги будет являться запись в информационном ресурсе (реестре) либо ее обновление с сохранением истории таких изменений<sup>51</sup>.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что дополнительным объектом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, выступают также общественные отношения, связанные с осуществлением электронного государственного управления, реализация которого основана на электронных средствах, способах обработки, передачи и распространения информации, ведения документооборота, осуществления взаимодействия и предоставления различных услуг организациям, коммерческим структурам и отдельным гражданам путем задействования информационно-коммуникационных технологий в осуществляемых сферах деятельности.

#### *Объективная сторона преступления*

Конструкция диспозиции ст. 170 УК РФ позволяет сделать вывод, что объективная сторона данного преступления включает следующие альтернативные деяния:

- 1) регистрация заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом;
- 2) умышленное искажение сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- 3) занижение кадастровой стоимости объекта недвижимости.

---

<sup>51</sup> [Электронный ресурс]: URL: <https://digital.gov.ru/uploaded/files/sistemnyii-proekt-elektronного-pravitelstva-rf.pdf> (дата обращения: 17.01.2021 г.).



Таким образом, регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом представляет собой классическое единичное преступление со сложным составом или иначе – сложное единичное преступление с альтернативными действиями. Выполнение хотя бы одного из альтернативных действий образует преступление<sup>52</sup>.

Дискуссионным является толкование регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Как известно, в соответствии с установленным порядком сама по себе регистрация представляет собой процесс, складывающийся из самостоятельных этапов и завершающийся внесением соответствующих сведений в реестр. «Регистрационные действия начинаются с момента приема документов, необходимых для государственной регистрации прав и отвечающих соответствующим требованиям. Далее эта процедура проводится в следующей последовательности: регистрация таких документов с обязательным приложением документа об уплате государственной пошлины; их правовая экспертиза и проверка законности сделки; установление отсутствия противоречий между заявляемыми и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав; внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав; совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав» (в настоящее время выписки из ЕГРН об объекте недвижимости – *А.Р.*)<sup>53</sup>.

---

<sup>52</sup> Пудовочкин Ю.Е. Учение о преступлении: избранные лекции. 2-е изд., испр. и доп. – М.: Юрлитинформ, 2010. – С. 110; Квалификация преступлений: учебное пособие / под ред. докт. юрид. наук, проф. К.В. Ображиева и докт. юрид. наук, проф. Н.И. Пикурова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрлитинформ, 2019. – С. 234-235.

<sup>53</sup> Методические рекомендации по выявлению и пресечению преступлений в сфере экономики и против порядка управления, совершенных сторонами исполнительного производства (утв. ФССП России 15.04.2013 № 04-4) // СПС «КонсультантПлюс».

В соответствии с Административным регламентом Росреестра государственная регистрация прав включают в себя: 1) прием и регистрацию заявления о предоставлении государственной услуги и документов, необходимых для предоставления государственной услуги; 2) возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии соответствующих оснований, установленных законом; 3) формирование и направление межведомственного запроса о представлении документов, необходимых для предоставления государственной услуги, в государственные органы и иные органы, участвующие в предоставлении государственной услуги; 4) правовую экспертизу документов, в том числе проверку законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки); 5) внесение сведений в ЕГРН, удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав; 6) выдачу (направление) документов по результатам предоставления государственной услуги; 7) исправление ошибок, содержащихся в ЕГРН<sup>54</sup>.

Таким образом, возникают обоснованные сомнения в понимании объема тех действий, которые могут быть квалифицированы как регистрация незаконной сделки по смыслу ст. 170 УК РФ.

Большинство авторов склоняются к тому, что соответствующее деяние необходимо понимать строго как само внесение соответствующей записи в реестр<sup>55</sup>. Так, А.В. Савинов пишет: «...регистрация незаконных сделок с землей состоит в занесении информации о заключенной сделке в

---

<sup>54</sup> Приказ Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (Зарегистрировано в Минюсте России 01.12.2017 № 49074) // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>55</sup> См., например: Российское уголовное право в 2 т. Т. 2. Особенная часть: учебник / под ред. Заслуженного деятеля науки Российской Федерации, д-ра юрид. наук, проф. Э.Ф. Побегайло. – М.: Илекса, 2008. С. 368; Квалификация преступлений в сфере экономики: курс лекций / под общ. ред. докт. юрид. наук, проф., засл. юриста РФ В.И. Гладких. – М.: Юрлитинформ, 2014. С. 98.

соответствующие реестры и иные предусмотренные порядком их регистрации документы»<sup>56</sup>.

Преимущества и недостатки такого толкования очевидны. С одной стороны, оно позволяет добиться смысловой определенности уголовно-правового запрета – поскольку речь в тексте закона идет именно о *регистрации* незаконной сделки с недвижимым имуществом, правильно под ней понимать лишь последний завершающий этап, то есть само внесение сведений в ЕГРН. С другой стороны, из содержания ведомственных документов следует, что регистрация как таковая складывается из ряда элементов, каждый из которых обладает своим самостоятельным значением и направлен на обеспечение законности принимаемого итогового решения. Так, первоначальный этап – прием документов – создает само основание для последующего внесения изменений в реестр. При этом соответствующий государственный гражданский служащий, ответственный за прием документов, уже на этом этапе выполняет важную правообеспечительную функцию – проверяет легитимность поданного заявления с точки зрения присутствия сторон сделки либо доверенных лиц.

С учетом изложенного полагаем, что в объективную сторону регистрации заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом входит совершение следующих деяний: 1) прием и регистрация заявления о предоставлении соответствующей государственной услуги без предусмотренных законом оснований; 2) принятие государственным регистратором по результатам правовой экспертизы заведомо незаконного решения об осуществлении государственной регистрации права; 3) заведомо незаконное внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права.

Несмотря на самостоятельность каждой из приведенных выше форм совершения преступления, в целом его следует считать оконченным только с

---

<sup>56</sup> Савинов А.В. Экономические преступления: учебное пособие. – М.: Юрлитинформ, 2013. – С. 96.

момента завершения процедуры регистрации сделки, то есть с момента внесения соответствующей записи в реестр. Таким образом, юридический и фактический моменты окончания анализируемого состава преступления могут не совпадать. Так, например, если служащий, ответственный за прием документов, принимает их на регистрацию от третьего лица, либо в отсутствие одной из сторон сделки (что само по себе грубо нарушает положения закона), содеянное образует лишь покушение на совершение преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ. Оконченным его можно будет признать только тогда, когда государственный регистратор, не обнаружив противоречий в поданных документах, совершит регистрационную запись в ЕГРН.

Самостоятельного рассмотрения требует признак незаконности сделки в ст. 170 УК РФ. Для квалификации анализируемого состава преступления является безразличным, по какому конкретному основанию та или иная сделка с недвижимым имуществом противоречит требованиям действующего гражданского законодательства. Кроме того, для применения ст. 170 УК РФ, не требуется официального признания сделки незаконной судом (хотя последнее зачастую и выступает поводом для рассмотрения вопроса о возбуждении уголовного дела). По смыслу нормы государственный регистратор должен лишь достоверно знать, что, например, сделка совершается в отношении участка, отнесенного к землям, изъятым из оборота, или отчуждение имущества осуществляется без свободного волеизъявления продавца либо в представленном пакете документов имеется подложное согласие супруга на совершение сделки и т.п.

Необходимо отметить, что состав анализируемого преступления будет наличествовать и в том случае, когда должностное лицо совершает регистрацию мнимой сделки (ст. 170 ГК РФ), например, договора купли-продажи квартиры, при котором стороны стремятся лишь к изменению регистрационных данных о собственнике, при этом оплата и передача жилого помещения заведомо производиться не будут. Несмотря на то, что

сами стороны добиваются положительного для себя результата, не терпят ущерба и не могут быть признаны потерпевшими по делу, представляется очевидным, что вред причиняется общественным отношениям, обеспечивающим достоверность и надежность реестров недвижимого имущества. Это обстоятельство позволяет поддержать распространенное в отечественной науке суждение, что для квалификации анализируемого преступления потерпевший не является обязательным признаком состава.

Искажение сведений Единого государственного реестра недвижимости представляет собой разновидность служебного подлога с той лишь разницей, что сведения здесь касаются объектов недвижимости и хранятся в электронной форме в соответствующей информационной системе. Искажение сведений по смыслу ст. 170 УК РФ предполагает неправомерное удаление информации из ЕГРН либо ввод заведомо ложной информации о собственнике объекта недвижимости, его характеристиках, зарегистрированных обременениях и т.п. Очевидно, что в последующем при совершении сделок субъекты экономической деятельности могут понести серьезные убытки, принимая решения на основе недостоверной информации из реестра.

Нельзя не отметить, что искажение информации может иметь кратковременный характер. Так, например, государственный регистратор может исключить из реестра соответствующие сведения о зарегистрированных обременениях на объект недвижимого имущества, а после достижения необходимого результата (например, заключения заинтересованной стороной сделки по отчуждению объекта) восстановить данные в первоначальном виде. Подобное поведение должностного лица не меняет юридической оценки содеянного как оконченного преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ. Нельзя здесь усмотреть и признаки добровольного отказа от совершения преступления.

Довольно сложным является вопрос о том, может ли искажение сведений ЕГРН предполагать пассивное поведение должностного лица. С

одной стороны, представить такую ситуацию не составляет труда – государственный регистратор, получив соответствующее вознаграждение от заинтересованной стороны, уклоняется от совершения соответствующих регистрационных действий. В результате данные реестра объективно не отражают физического или правового состояния объекта недвижимого имущества, что опять же создает риски для субъектов экономической деятельности.

Вместе с тем с этимологической точки зрения искажение сведений предполагает целенаправленное воздействие на данные. «Пассивное искажение», строго говоря, искажением уже не является, поскольку данные, имеющиеся в ЕГРН, и которые государственный регистратор должен изменить, так или иначе являются достоверными – ранее они были внесены на основании соответствующих документов с соблюдением установленной законом процедуры. Не осуществляя регистрационные действия, оставляя сведения в первоначальном виде, должностное лицо их не искажает. Таким образом, мы не имеем предмета посягательства, обязательного в этом случае для применения ст. 170 УК РФ. Подобное умышленное бездействие государственного регистратора, на наш взгляд, следует квалифицировать как злоупотребление должностными полномочиями по ст. 285 УК РФ. Именно такую квалификацию умышленного бездействия государственного регистратора предлагает И.А. Клепицкий<sup>57</sup>.

Занижение кадастровой стоимости объекта недвижимости предполагает ее заведомое уменьшение должностным лицом в соответствующем акте. Довольно сложным является вопрос о том, насколько по сравнению с реальной должна быть занижена стоимость объекта, чтобы можно было утверждать о наличии общественной опасности в содеянном. В действующей редакции ст. 170 УК РФ предполагается наступление ответственности за любое умышленное занижение стоимости. Вместе с тем в

---

<sup>57</sup> Клепицкий И.А. Новое экономическое уголовное право: монография. – М.: Проспект, 2021. С. 912.

случаях, когда такое уменьшение стоимости имело крайне незначительный характер, возникают обоснованные сомнения в необходимости применения механизма уголовной репрессии. В отечественной науке данная проблема практически не разработана. Авторы лишь подчеркивают то обстоятельство, что занижение кадастровой стоимости объекта недвижимости служит в определенном смысле составом-предшественником уклонению от уплаты налогов, что в свою очередь предполагает возможность применения ст. 170 и ст. 198 или 199 УК РФ по совокупности.

Полагаем, что здесь отечественная наука уголовного права должна выработать по возможности четкие критерии, чтобы преодолеть эту смысловую неопределенность уголовного закона. В разрешении вопроса об отграничении уголовно-наказуемого занижения кадастровой стоимости от малозначительного деяния по смыслу ч. 2 ст. 14 УК РФ можно было бы опираться на признак крупного размера, установленного в примечании к ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. Из этих соображений занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости следовало бы признавать преступлением только при условии, если должностное лицо совершило заведомое уменьшение кадастровой стоимости одного или нескольких объектов недвижимости в крупном размере, то есть в сумме, превышающей два миллиона двести пятьдесят тысяч рублей. Остальные случаи занижения кадастровой стоимости следовало бы оценивать как малозначительные деяния в соответствии с ч. 2 ст. 14 УК РФ.

Такое решение имеет свои преимущества (формально-юридическую определенность) и весьма конкретные недостатки. Очевидно, что тем самым осуществляется своего рода декриминализация значительного количества злоупотреблений со стороны государственных регистраторов, что закономерно снижает защищенность прав и законных интересов гражданина, охраняемых законом интересов общества и государства. Отсюда в перспективе мы рискуем получить государственную информационную базу недвижимости с сотнями тысяч недостоверных данных о кадастровой

стоимости объектов. Это не только дестабилизирует оборот, но и будет наносить миллиардный ущерб с точки зрения налогообложения. И наконец, избранное толкование занижения кадастровой стоимости объективно вступает в системное противоречие с определением должностного экономического преступления в ст. 169 УК РФ, где также для привлечения к уголовной ответственности (в основном составе) не требуется устанавливать наступление общественно опасных последствий в виде экономического ущерба.

Как представляется, незначительное занижение кадастровой стоимости может быть признано малозначительным деянием. Однако при этом для применения ч. 2 ст. 14 УК РФ необходимы дополнительные объективные и (или) субъективные обстоятельства, способные нивелировать совершенный должностным лицом подлог и снизить степень его общественной опасности до малозначительного уровня. Например, лицо совершило указанное деяние из сострадания, в отношении лица, находящегося в тяжелом материальном положении либо в отношении некоммерческой организации, занимающейся благотворительностью. При этом это не повлекло значительного уклонения от уплаты налогов, не послужило поводом для совершения других противоправных действий и т.д.

Следует, конечно же, признать, что правоприменители заинтересованы в более конкретных (инструментальных) рекомендациях по применению правила о малозначительности к занижению кадастровой стоимости. Вместе с тем, судя по всему, преодолеть известный уровень умозрительности при применении ч. 2 ст. 14 УК РФ попросту невозможно.

Примечательно, что уголовный закон не устанавливает ответственность за умышленное завышение такой стоимости. С практической точки зрения подобную ситуацию представить довольно просто. Например, эти действия могут быть совершены в целях создания ложного представления об экономической ценности недвижимости, которую предполагается использовать в качестве обеспечения по долговому



обязательству. Полагаем, что, если должностное лицо из корыстных побуждений либо из иной личной заинтересованности совершает такие действия, содеянное может образовывать состав злоупотребления должностными полномочиями при наличии указанных в ст. 285 УК РФ последствий.

С практической точки зрения принципиально важным является вопрос о возможности признания регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом длящимся преступлением. Проведенное исследование показало, что значительное количество материалов проверки по соответствующим фактам изначально не имело перспективы в представлении органов предварительного расследования, поскольку с момента совершения соответствующих регистрационных действий прошли годы<sup>58</sup>. Действительно, о совершенном злоупотреблении становится известно не сразу, долгое время нарушение может быть не выявлено, пока ситуация не разрешится каким-либо экономическим спором, в центре которого будут недостоверные данные реестра. Однако и с этого момента стороны на протяжении нескольких месяцев могут добиваться справедливости в суде, доказывая, например, недействительность зарегистрированной сделки либо добиваясь принятия судебного решения обязать Росреестр устранить недостоверные сведения. Если сюда еще включить время на производство по уголовному делу и последующее разбирательство по нему в суде, то становится очевидным, что применение ст. 170 УК РФ в большинстве случаев «блокируется» положениями уголовного законодательства об освобождении от уголовной ответственности в связи с истечением сроков давности (ст. 78 УК РФ).

Указанную проблему можно продемонстрировать конкретными примерами из материалов правоприменительной практики. Так, Б.

---

<sup>58</sup> В процессе интервьюирования (43 респондента из 8 регионов) представители органов предварительного расследования и прокуратуры практически напрямую связывали отсутствие практики по ст. 170 УК РФ с тем обстоятельством, что с момента совершения соответствующих незаконных регистрационных действий проходят годы, возбуждать уголовное преследование по данной статье становится либо невозможно, либо бесперспективно в аспекте последующего судебного разбирательства.

обратилась в Лазаревский районный суд г. Сочи Краснодарского края с жалобой, поданной в порядке ст. 125 УПК РФ, на постановление дознавателя УУП ОУУП ПП (п. Дагомыс) ОП (Лазаревский район) УВД по г. Сочи К. об отказе в возбуждении уголовного дела. В апелляционной жалобе Б. указывала, что действиями Ш. ей причинен значительный ущерб. Дознаватель отнесся формально и поверхностно к рассмотрению ее заявления о преступлении. Согласно материалам дела следует, что при проведении проверки была назначена почерковедческая экспертиза, и было установлено, что в действиях Ш. усматриваются признаки состава преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, но привлечь Ш. к уголовной ответственности не предоставляется возможным в связи с истечением сроков давности уголовного преследования. По результатам проверки года дознавателем УУП ОУУП ПП (п. Дагомыс) ОП (Лазаревский район) УВД по г. Сочи К. принято решение об отказе в возбуждении уголовного дела в отношении Ш. по ст. 170 УК РФ, по основанию, предусмотренному п. 3 ч. 1 ст. 24 УПК РФ, за истечением сроков давности уголовного преследования. С учетом изложенного, суд апелляционной инстанции признал правильным вывод суда о законности и обоснованности постановления дознавателя УУП ОУУП ПП (п. Дагомыс) ОП (Лазаревский район) УВД по г. Сочи К. от 22.06.2016 года об отказе в возбуждении уголовного дела<sup>59</sup>.

В другом примере уголовное дело по обвинению государственного регистратора в совершении преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, дошло до судебного разбирательства, но было прекращено ввиду того же основания. Бойко, являясь государственным регистратором, находясь в служебном кабинете Тбилисского отдела Главного управления Федеральной регистрационной службы, являясь должностным лицом, используя свое должностное положение и функциональные обязанности, в полной мере отдавая себе отчет в том, что сделка носит заведомо противоправный

---

<sup>59</sup> Апелляционное постановление Краснодарского краевого суда от 03.07.2019 г. по делу № 22-4138/2019.

характер, достоверно зная, что ее мать не приобретала земельную долю, а также не относится к списку лиц, имеющих право на получение земельной доли, имея иную личную заинтересованность, выраженную в стремлении извлечь выгоду имущественного характера в пользу своей матери провела правовую экспертизу и приняла решение о регистрации права собственности доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

Продолжая реализовывать свой преступный умысел, достоверно зная, что в предоставленных на регистрацию документах внесены несоответствующие действительности сведения, осознавая общественную опасность и противоправность своих действий, внесла в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о выдаче свидетельства о Государственной регистрации права собственности на земельный участок.

В ходе производства по делу подсудимой и ее защитником при проведении предварительного слушания судом заявлены ходатайства о прекращении уголовного дела ввиду истечения сроков давности уголовного преследования. Суд, рассмотрев соответствующие ходатайства, указал, что преступление совершено Бойко в 2008 году. Уголовное дело поступило в суд 25.09.2017 года, следовательно, срок давности привлечения их к уголовной ответственности по ст. 170 УК РФ истек до поступления уголовного дела в суд. Государственный обвинитель, а также потерпевшая не возражали против прекращения уголовного дела по заявленному основанию<sup>60</sup>.

Решение данной проблемы видится только в изменении общепринятого представления о внешней (пространственно-временной) природе регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Данное преступление следует рассматривать не как актовое преступление<sup>61</sup>, момент окончания которого совпадает с совершением общественно опасного деяния,

---

<sup>60</sup> Постановление Тбилисского районного суда Краснодарского края от 04.10.2017 г. № 1-142/2017.

<sup>61</sup> Пудовочкин Ю.Е. Учение о преступлении: избранные лекции. 2-е изд., испр. и доп. – М.: Юрлитинформ, 2010. С. 112.

а как преступление длящееся – действие, сопряженное с последующим длительным невыполнением обязанностей, возложенных на виновного законом под угрозой уголовного преследования<sup>62</sup>. В такой интерпретации сроки давности по преступлению, предусмотренному ст. 170 УК РФ, следует исчислять с момента устранения недостоверных сведений из ЕГРН.

В пользу предлагаемого нами подхода следует также привести позицию Верховного Суда Российской Федерации относительно определения фактического момента окончания преступления, предусмотренного ст. 327 УК РФ. Так, рассматривая по существу фактические обстоятельства дела, суд указал, что «...признать, что данное преступление является оконченным в день предъявления осужденным подложного диплома о высшем образовании в конкурсную комиссию для замещения должности главы администрации района (4 февраля 2013 г.) или в день принятия решения о назначении на должность и заключения с ним контракта (22 и 25 февраля 2013 г. соответственно), нельзя. По смыслу уголовного закона длящееся преступление начинается с момента совершения преступного действия и оканчивается вследствие действия самого виновного, направленного на прекращение преступления, или наступления событий, препятствующих дальнейшему совершению преступления. Фактические обстоятельства совершенного осужденным преступления свидетельствуют о том, что использование К. заведомо подложного диплома об образовании осуществлялось на протяжении всего периода нахождения его на должности главы администрации района, поскольку отсутствие такового делало бы невозможным занятие им указанной должности. Исходя из установленных судом обстоятельств, преступление, совершенное К., является длящимся и считается оконченным в момент его пресечения в результате проведенной прокурором проверки лишь 29 декабря 2015 г. Таким образом, ни на момент постановления приговора мировым судьей (11 ноября 2016 г.), ни на день

---

<sup>62</sup> Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 04.03.1929 г. «Об условиях применения давности и амнистии к длящимся и продолжаемым преступлениям».

вступления его в законную силу (18 января 2017 г.) установленные ч. 1 ст. 78 УК РФ сроки давности привлечения к уголовной ответственности не истекли»<sup>63</sup>.

### *Субъект преступления*

В соответствии со ст. 170 УК РФ субъектом регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом является должностное лицо. Понятие должностного лица определено в примечании к ст. 285 УК РФ и как показывает правоприменительная практика, несмотря на известную оговорку о том, что данное понятие сформулировано для целей главы 30 УК РФ, судебные органы склоняются придавать ему универсальное значение и по другим группам преступлений, в том числе экономическим. Такой подход следует признать оправданным – при наличии легальной дефиниции в самом тексте уголовного закона представляется довольно нелогичным делать из него изъятия либо толковать его расширительно. Во многом опора на примечание к ст. 285 УК РФ объясняется и практикообразующими рекомендациями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, который в нескольких своих постановлениях предлагает понимать категорию должностного лица строго в том значении, как оно определено в главе 30 УК РФ.

Субъектом регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом выступают должностные лица Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), а равно должностные лица федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного органу регистрации прав и осуществляющего полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (Федеральная кадастровая палата), в том числе

---

<sup>63</sup> Определение Верховного Суда Российской Федерации № 13-УД17-8 (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 2 (2018) (утв. Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 04.07.2018) // СПС «КонсультантПлюс».

должностные лица территориальных управлений Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по регионам<sup>64</sup>.

Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости осуществляется уполномоченными лицами территориальных органов федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав, или в случае принятия решения таким органом о наделении полномочиями по определению кадастровой стоимости в соответствии с ч. 3 ст. 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» – уполномоченными лицами подведомственного такому органу бюджетного учреждения в течение 10 рабочих дней с момента возникновения основания определения кадастровой стоимости<sup>65</sup>.

Л.М. Николаева отмечает, что «сотрудник многофункционального центра не может являться субъектом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, поскольку не способен повлиять на результат регистрации сделки, определение кадастровой стоимости, а также внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости»<sup>66</sup>. Позиция автора отличается некоторой непоследовательностью, поскольку, констатируя невозможность привлечения сотрудника многофункционального центра к уголовной ответственности по ст. 170 УК РФ, автор одновременно пишет, что совершение таким лицом незаконных действий на стадии приема документов

---

<sup>64</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>65</sup> Приказ Минэкономразвития России от 24.09.2018 № 514 «Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости» // СПС «КонсультантПлюс».

<sup>66</sup> Николаева Л.М. Субъект регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом // Российский следователь. – 2019. – № 2. – С. 56.

необходимо оценивать по ст. 285 УК РФ. Тогда получается, что проблема заключается не в признаках субъекта преступления, а в пределах объективной стороны регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом.

С учетом имеющихся проблем с установлением признаков субъекта преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, представляется заслуживающим внимания предложение об изменении диспозиции соответствующей статьи в этой части. Наиболее перспективным видится использование такой конструкции, как совершение преступления *«лицом с использованием своего служебного положения»*. Вместе с тем вопросы совершенствования отечественного уголовного законодательства вынесены в самостоятельный параграф третьей главы настоящего исследования, поэтому позволим себе завершить на этом уголовно-правовую характеристику регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом и перейти к анализу признаков субъективной стороны.

#### *Субъективная сторона преступления*

Изучение правоприменительной практики позволяет заключить, что наибольшие затруднения, преимущественно на уровне доказывания, представляет именно установление субъективной стороны регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Значительное количество отказных материалов по ст. 170 УК РФ на общем фоне уголовных дел о мошенничестве в отношении недвижимого имущества, многочисленных гражданско-правовых споров о праве собственности на недвижимое имущество, разбирательств по исковым требованиям о регистрации соответствующего права либо об аннулировании записи в ЕГРН, закономерно подводит к мысли о том, что абсолютное большинство злоупотреблений со стороны государственных регистраторов остаются попросту не выявленными.

Для объективности следует, конечно же, оговориться, что далеко не каждый случай признания регистрационных действий незаконными (со

всеми вытекающими отсюда последствиями) связан с умышленными действиями должностного лица. Зачастую самый ответственный и квалифицированный государственный регистратор по представленным документам попросту не в состоянии распознать незаконность совершаемой сделки и выступает лишь «слепым орудием» в руках мошенников.

В теории считается общепринятым, что субъективная сторона анализируемого преступления характеризуется умышленной формой вины. Признак заведомости при характеристике состава преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, имеет важное теоретико-правовое значение. Данный признак указывает на то, что должностное лицо в момент совершения регистрационных действий было достоверно осведомлено о том, что сделка является незаконной.

Установление данной осведомленности может основываться не только на показаниях иных лиц, причастных к незаконной деятельности государственного регистратора (организаторов, подстрекателей), но и на материалах, полученных в результате проведенных оперативно-розыскных мероприятий. Так, например, доказывание незаконности регистрируемой сделки может основываться на документировании переговоров и (или) переписки между должностным лицом Росреестра и лицами, заинтересованными в противоправном изменении данных ЕГРН.

Весьма важным аспектом является оценка незаконных действий государственного регистратора, совершенных под принуждением, когда в его адрес либо в адрес его близких высказывались угрозы применения насилия, уничтожения или повреждения имущества, а равно распространения сведений, составляющих личную или семейную тайну. В зависимости от фактических обстоятельств дела, квалификация содеянного может существенно различаться. Так, если государственный регистратор действовал недобровольно под влиянием непреодолимого физического принуждения (ст. 40 УК РФ), привлечение к уголовной ответственности по ст. 170 УК РФ является невозможным. В такой ситуации воля регистратора полностью



подавлена, что не позволяет утверждать о наличии вины. В то же время, шантаж сам по себе не исключает ответственность должностного лица за совершенное злоупотребление, однако может рассматриваться как обстоятельство, смягчающее наказание.

В соответствии с диспозицией ст. 170 УК РФ обязательными признаками субъективной стороны анализируемого преступления альтернативно выступают: 1) корыстная заинтересованность; 2) иная личная заинтересованность. Содержание указанных мотивов обстоятельно раскрыто в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 16.10.2009 № 19 «О судебной практике по делам о злоупотреблении должностными полномочиями и о превышении должностных полномочий», а также в постановлении Пленума от 29.06.2021 № 21 «О некоторых вопросах судебной практики по делам о преступлениях против интересов службы в коммерческих и иных организациях (статьи 201, 201<sup>1</sup>, 202, 203 Уголовного кодекса Российской Федерации)».

Помимо приведенных выше разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации, соответствующие признаки субъективной стороны довольно обстоятельно раскрыты в доктрине уголовного права, что позволяет не останавливаться на них отдельно и завершить на этом уголовно-правовой анализ регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ).

В завершение данного параграфа подчеркнем следующее:

1. Основным непосредственным объектом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, следует признавать общественные отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с действующим законодательством государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету

согласно закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости.

2. Дополнительным объектом исследуемого преступления выступают: интересы службы в органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждениях Российской Федерации; общественные отношения, связанные с осуществлением электронного государственного управления, реализация которого основана на электронных средствах, способах обработки, передачи и распространения информации, ведения документооборота, осуществления взаимодействия и предоставления различных услуг организациям, коммерческим структурам и отдельным гражданам путем задействования информационно-коммуникационных технологий в осуществляемых сферах деятельности.

3. Предметом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, в зависимости от конкретной формы общественно опасного посягательства выступают: 1) Единый государственный реестр недвижимости; 2) акт определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

4. Под регистрацией заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом следует понимать: 1) заведомо незаконные прием и регистрацию заявления о предоставлении соответствующей государственной услуги; 2) принятие государственным регистратором прав по результатам правовой экспертизы заведомо незаконного решения об осуществлении государственной регистрации права и 3) заведомо незаконное внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права.

5. Незначительное занижение кадастровой стоимости может быть признано малозначительным деянием. Однако при этом для применения ч. 2 ст. 14 УК РФ необходимы дополнительные объективные и (или) субъективные обстоятельства, способные нивелировать совершенный

государственным регистратором подлог и снизить степень его общественной опасности до малозначительного уровня.

6. Проведенное исследование показало, что значительное количество материалов проверки по ст. 170 УК РФ изначально не имело перспективы в представлении органов предварительного расследования, поскольку с момента совершения соответствующих регистрационных действий прошли годы. Решение данной проблемы видится в изменении общепринятого представления о внешней (пространственно-временной) природе регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Данное преступление следует рассматривать не как актовое преступление, момент окончания которого совпадает с совершением общественно опасного деяния, а как преступление длящееся – действие, сопряженное с последующим длительным невыполнением обязанностей, возложенных на виновного законом под угрозой уголовного преследования. В такой интерпретации сроки давности по преступлению, предусмотренному ст. 170 УК РФ, следует исчислять с момента устранения недостоверных сведений из ЕГРН.

7. С учетом имеющихся проблем с установлением признаков субъекта преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, представляется заслуживающим внимания предложение об изменении диспозиции соответствующей статьи в этой части. Наиболее перспективным видится использование такой конструкции, как совершение преступления «лицом с использованием своего служебного положения».

8. Если государственный регистратор действовал недобровольно под влиянием непреодолимого физического принуждения (ст. 40 УК РФ), привлечение к уголовной ответственности по ст. 170 УК РФ является невозможным. В такой ситуации воля регистратора полностью подавлена, что не позволяет утверждать о наличии вины. В то же время, шантаж сам по себе не исключает ответственность должностного лица за совершенное злоупотребление, однако может рассматриваться как обстоятельство, смягчающее наказание.

**2.2. Внесение заведомо ложных сведений в межевой план,  
технический план, акт обследования, проект межевания земельного  
участка или земельных участков либо карту-план территории  
(ст. 170<sup>2</sup> УК РФ)**

*Объект преступления*

В литературе содержание непосредственного объекта преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, определяется в целом однообразно. В качестве непосредственного объекта предлагается признавать: общественные отношения, регулирующие оборот недвижимого имущества в Российской Федерации<sup>67</sup>; совокупность общественных отношений, обеспечивающих внесение достоверных сведений в указанные в диспозиции документы вследствие процедуры межевания земельного участка, то есть геодезического способа определения границ земельного участка в горизонтальной плоскости<sup>68</sup>; общественные отношения, связанные с межеванием или обследованием земельных участков<sup>69</sup>.

Нетрудно заметить, что приведенные выше позиции отличаются лишь степенью конкретизации тех отношений, на которые осуществляется посягательство. Сложно поставить под сомнение тот тезис, что в результате совершенного злоупотребления кадастровым инженером страдают отношения, связанные с оборотом недвижимого имущества. Равным образом можно согласиться и с тем, что им причиняется вред ввиду нарушения установленного порядка осуществления процедуры межевания.

---

<sup>67</sup> Научно-практический комментарий к главе 22 «Преступления в сфере экономической деятельности» Уголовного кодекса Российской Федерации: в 2 т. Т. 1 / А.А. Гравина, О.А. Зайцев, М.Г. Жилкин и др.; отв. ред. И.И. Кучеров, О.А. Зайцев, С.Л. Нудель. Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. – М.: ООО «Юридическая фирма Контракт», 2020. С. 83.

<sup>68</sup> Орлова Ю.Р., Уставщикова Д.А. Некоторые проблемы и перспективы криминализации деяний, связанных с государственным кадастровым учетом и регистрацией недвижимости // Успехи в химии и химической технологии. – 2017. – Т. 31. – № 7 (188). – С. 64.

<sup>69</sup> Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (научно-практический, постатейный). 4-е изд., перераб. и доп. / под ред. д.ю.н., профессора С.В. Дьякова, д.ю.н., профессора Н.Г. Кадникова. – М.: ИД «Юриспруденция», 2016. С. 438.

Вместе с тем полагаем, что природа и содержание непосредственного объекта анализируемого преступления может быть точно раскрыта только через категорию кадастровых отношений, определение которых вытекает из ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». С учетом этого, на наш взгляд, непосредственный объект преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, составляют общественные отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (кадастровые отношения).

Понимание конструкции данного состава преступления во многом связано с точным толкованием его предмета.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

- *межевой план* представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках (ч. 1 ст. 22);

- *акт обследования* представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта

незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено (ч. 1 ст. 23);

- *технический план* представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера (ч. 1 ст. 24);

- *карта-план территории* содержит необходимые для государственного кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ (ч. 1 ст. 24<sup>1</sup>).

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» *проект межевания земельного участка или земельных участков* представляет собой документ, подготовленный в электронном виде либо на бумаге, определяющий размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей (ч. 1 ст. 13<sup>1</sup>).

Наибольшую сложность представляет определение *документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план,*

*акт обследования, проект межевания либо карта-план территории.* Дело в том, что перечень указанных документов является весьма значительным. К ним, например, относятся: документы градостроительного зонирования; проектная документация объекта капитального строительства; разрешения на строительство; решения о предоставлении земельных участков; утвержденный в установленном порядке материалы лесоустройства; документы, подтверждающие снятие возражений о местоположении границ земельного участка, а равно документы о разрешении земельного спора; решения органов исполнительной власти о признании объекта недвижимости ветхим либо аварийным и др. Обязательным условием признания соответствующего документа предметом преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, на наш взгляд, является указание на него в межевом плане, техническом плане, акте обследования, проекте межевания либо карте-плане территории как на документ, на основании которого они были подготовлены.

Потерпевшим от внесения заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории может выступать как отдельный гражданин, так и организация, муниципальное образование либо Российская Федерация в целом.

#### *Объективная сторона преступления*

С объективной стороны исследуемое преступление предполагает две следующие альтернативные формы:

1) внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карту-план территории;

2) подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории.

Содержание признаков объективной стороны преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, на наш взгляд, во многом определяется

разъяснениями, сформулированными в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 09.07.2013 № 24 «О судебной практике по делам о взяточничестве и об иных коррупционных преступлениях». С учетом этих разъяснений под внесением заведомо ложных сведений и подлогом соответствующих документов следует понимать отражение и (или) заверение заведомо не соответствующих действительности фактов как в уже существующих документах (подчистка, дописка и др.), так и путем изготовления нового документа, в том числе с использованием бланка соответствующего документа.

Нельзя не отметить, что этимологический, грамматический и формально-юридический анализ конструкции диспозиции ст. 170<sup>2</sup> УК РФ выявляет некоторую искусственную повторность признаков состава – законодатель как бы дважды говорит о специальном виде подлога. В первой части речь идет о подлоге со стороны кадастрового инженера в отношении документов, которые он составляет, а во втором случае – о подлоге в целом в отношении документов, которые послужили основанием для оформления кадастровым инженером межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания либо карты-плана территории.

Здесь возникают два вопроса, требующих научно-практического анализа и комментария. Первый вопрос: позволяет ли конструкция нормы утверждать о том, что кадастровый инженер может также нести ответственность за подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории? И второй вопрос: могут ли иные лица, не обладающие статусом кадастрового инженера, нести ответственность за подлог (внесение заведомо ложных сведений) межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания либо карты-плана территории?

На первый вопрос ответ должен быть положительным. Действительно, нет оснований утверждать о том, что кадастровый инженер не будет нести



ответственность за внесение заведомо ложных сведений, например, в представленную заинтересованной стороной проектную документацию либо документы, подтверждающие снятие возражений о местоположении границ земельного участка. Данный вопрос может показаться не столь уж значимым ввиду того, что на основании этих подложных документов в дальнейшем будут внесены заведомо недостоверные сведения в межевой план и т.д., и квалификация от этого не изменится. Однако это не совсем так. Во-первых, это должно быть обязательно учтено при описании признаков содеянного кадастровым инженером. Хотя подобная сопряженность совершенных кадастровым инженером фальсификаций и не порождает совокупность преступлений, она должна быть учтена судом при назначении наказания. Во-вторых, с практической точки зрения, возможна ситуация, когда эти действия между кадастровыми инженерами могут быть распределены согласно достигнутой договоренности. И здесь важно понимать реальные границы объективной стороны исследуемого преступления для признания совершения преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, группой лиц.

По второму вопросу ответ может быть только отрицательный. С учетом конструкции нормы, лица, не обладающие статусом кадастрового инженера, совершившие внесение заведомо ложных сведений в межевой план и т.д., не могут подлежать ответственности по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. При наличии надлежащих на то обстоятельств подобные действия могут быть квалифицированы по ст. 327 УК РФ.

Отдельного рассмотрения требует вопрос о возможности совершения исследуемого преступления в пассивной форме, то есть путем бездействия. Как показывает изучение материалов судебной практики, в некоторых случаях это выступает самостоятельным предметом спора.

Так, по одному из дел адвокат, не соглашаясь с наличием в действиях подзащитного состава преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, ссылаясь на то, что в деянии последнего отсутствует объективная сторона преступления, «...которая состоит в двух различных действиях: внесение

заведомо ложных сведений и подлог, ему же было вменено совершение преступления путем сокрытия информации, то есть бездействие. Никаких недостоверных сведений он в межевой план не вносил... Свидетели обвинения не назвали ни одну норму закона, которая обязывала бы его при составлении межевого плана заниматься розыскными мероприятиями по поиску информации о надлежащей регистрации водных объектов, также никто не мог указать в каком пункте межевого плана и какие внесены заведомо ложные сведения. Данные обстоятельства подтверждаются заключениями эксперта, из которых следует, что он не нарушил никаких норм закона при подготовке и составлении межевых планов».

В свою очередь суд, обосновывая правильность вынесенного обвинительного приговора, указал, что «в судебном заседании было установлено, что П., достоверно зная о наличии на земельных участках водных объектов и гидротехнических сооружений, которые могут принадлежать исключительно государству, при составлении межевых планов умышленно не отразил их наличие в межевых планах, что привело впоследствии к возникновению права собственности на указанные объекты частных лиц и выбыванию данных объектов из государственной собственности с причинением ущерба государству в крупном и особо крупном размерах»<sup>70</sup>.

Как следует из предлагаемого нами ранее определения внесения заведомо ложных сведений, по смыслу ст. 170<sup>2</sup> УК РФ таковым является не только отражение в межевом плане и иных документах заведомо не соответствующих действительности фактов, но и *заверение* таких документов, содержащих заведомо неполную информацию. Возвращаясь к приведенному выше судебному решению, следует согласиться с общим выводом о правильной квалификации содеянного кадастровым инженером. Однако, полагаем, что суд избрал неправильную аргументацию, поскольку

---

<sup>70</sup> Апелляционное постановление Оренбургского областного суда от 24.12.2018 по делу № 22-3550/2018.

фактически допустил возможность совершения кадастровым инженером подлога в пассивной форме. Суду в описании объективной стороны необходимо было сделать акцент на том, что виновный, достоверно зная о наличии на земельных участках водных объектов и гидротехнических сооружений, которые могут принадлежать исключительно государству, *составил и заверил* межевые планы, заведомо не содержащие сведения о наличии указанных водных объектов, что привело впоследствии к возникновению права собственности на них у частных лиц и выбыванию данных объектов из государственной собственности с причинением ущерба государству. С учетом изложенного полагаем, что совершение преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, исключительно в пассивной форме является невозможным.

Состав анализируемого преступления является материальным и предполагает обязательное наступление общественно опасных последствий в виде крупного ущерба гражданам, организациям или государству. В соответствии с примечанием к ст. 170<sup>2</sup> УК РФ крупным признается ущерб в сумме, превышающей два миллиона двести пятьдесят тысяч рублей.

В теории уголовного права отмечается, что крупный ущерб гражданам, организациям или государству по смыслу анализируемой нормы может выражаться: в изменении стоимости земельного участка или иного объекта недвижимости; в виде упущенной выгоды, то есть неполученных доходов, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (ч. 2 ст. 15 ГК РФ); в стоимости кадастровых работ и др.<sup>71</sup>

Наиболее типичная ситуация с причинением крупного ущерба в результате действий кадастрового инженера заключается в фальсификации

---

<sup>71</sup> Научно-практический комментарий к главе 22 «Преступления в сфере экономической деятельности» Уголовного кодекса Российской Федерации: в 2 т. Т. 1 / А.А. Гравина, О.А. Зайцев, М.Г. Жилкин и др.; отв. ред. И.И. Кучеров, О.А. Зайцев, С.Л. Нудель. Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. – М.: ООО «Юридическая фирма Контракт», 2020. С. 91.

физических характеристик обследуемого объекта, в результате чего потерпевший фактически лишается доли своего недвижимого имущества.

Так, О. обратилась в территориальный отдел Росреестра с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости в связи с изменением площади, изменением описания местоположения границ земельного участка и исправлением кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельном участке, представив с указанным заявлением межевой план земельного участка, изготовленный кадастровым инженером Н., с внесенными в него заведомо ложными сведениями о наличии кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельного участка площадью 1050 кв. м. На основании этого территориальным органом Росреестра было принято решение об исправлении кадастровой ошибки в кадастровых сведениях, в соответствии с которым сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельного участка площадью 1050 кв. м. были изменены, вследствие чего его площадь увеличилась до 1650 кв. м. Таким образом, действия кадастрового инженера Н. обусловили выбытие в собственность О. земельного участка площадью 600 кв. м. из состава земель, госсобственность на которые была не разграничена, неправомерно включенного в границы земельного участка, который в установленном земельным законодательством порядке ей органами местного самоуправления не предоставлялся. Кадастровая стоимость земельного участка площадью 1650 кв. м. составила 9 012 019 рублей 50 копеек, то есть кадастровая стоимость 600 кв. м., незаконно включенных Н. в границы земельного участка при составлении межевого плана, составила 3 277 098 рублей, что причинило крупный ущерб государству<sup>72</sup>.

---

<sup>72</sup> Приговор Мытищинского городского суда Московской области от 27.01.2017 г. по делу № 1-3/2017.

Вопрос о предметном содержании понятия «ущерб» применительно к анализируемому составу преступления является крайне сложным и дискуссионным. Как мы уже указывали ранее, специалисты склоняются к довольно широкой трактовке его содержания, включая и реальные убытки, и упущенную выгоды, а равно иные возможные издержки лица, понесенные им для восстановления нарушенного права. Здесь интерес вызывает юридическая оценка следующей ситуации. Предположим, что в результате сфальсифицированного межевания кадастровым инженером и совершенных в последующем регистрационных действий лицо потеряло земельный участок, стоимостью 2 000 000 рублей. В дальнейшем лицо обратилось в гражданско-правовом порядке в суд за защитой нарушенного права, добиваясь аннулирования данных реестра и возвращения их в первоначальное положение. Расходы на длительное и весьма непростое судебное разбирательство (с учетом оплаты государственной пошлины, услуг представителей и проведенных экспертиз), допустим, составили 400 000 рублей. Решение вступило в силу, суд установил как факт кадастрового подлога, так и определил предельно четко размер судебных расходов, которые понес истец. В связи с этим возникает вопрос – означает ли это, что появились основания для возбуждения уголовного дела по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ?

Полагаем, что ответ на поставленный вопрос должен быть положительным. То обстоятельство, что эти издержки обязан будет возместить ответчик, не отменяет самого факта фактически понесенного лицом ущерба в крупном размере.

Следует, однако, отметить, что в теории уголовного права высказывались критические суждения относительно такой трактовки ущерба по делам о преступлениях в сфере экономической деятельности. Так, профессор Л.Д. Гаухман пишет, что «...для уголовно-правовой оценки содеянного имеет значение лишь такой компонент реального ущерба, как утрата или повреждение имущества – только он учитывается при квалификации преступления. Другие компоненты общего ущерба – расходы

для восстановления нарушенного права и упущенная выгода – имеют исключительно гражданско-правовое значение и могут быть взысканы с виновного в порядке гражданского иска»<sup>73</sup>.

Со всем уважением к авторитетному ученому полагаем, что с таким подходом согласиться нельзя. Безусловно, ущерб, как конструктивный признак ряда составов преступлений в сфере экономической деятельности, не может быть наполнен элементами весьма неконкретизированными и по большому счету условными. Например, при его исчислении недопустимо включать суммы компенсации понесенного морального вреда или вреда деловой репутации. Вместе с тем замкнутость только на оценке реально утраченного имущества не отражает специфику экономической преступности и охраняемой главой 22 УК РФ отношений. Судебные издержки, связанные с необходимостью защиты права, в полной мере составляют содержание такого ущерба. И здесь нам представляется не в полной мере обоснованной ссылка на то, что такие расходы не имеют причинно-следственной связи с совершенным экономическим правонарушением, поскольку, как утверждается, находятся под полным контролем самого потерпевшего – обращаться или не обращаться за защитой нарушенного права. Тем самым мы ограничиваем эффективность уголовно-правовой защиты экономической деятельности, поощряя к тому же нежелание виновных добровольно устранить вред, причиненный общественным отношениям. Действительно, если угроза судебного процесса по гражданскому делу никак не может повлиять на уголовно-правовую оценку содеянного, мало найдется аргументов в пользу того, чтобы идти договариваться с потерпевшим.

Отдельного рассмотрения заслуживает вопрос о том, какой стоимостью недвижимого имущества необходимо руководствоваться при квалификации исследуемого преступления – кадастровой или реальной рыночной (фактической). Актуальность этой проблемы дополнительно обуславливается

---

<sup>73</sup> Гаухман Л.Д. Соотношение крупного размера и крупного ущерба по УК РФ // Законность. – 2001. – № 1. – С. 32.

и тем обстоятельством, что в ранее проанализированном составе преступления, предусмотренном ст. 170 УК РФ, говорится именно о занижении кадастровой стоимости. Изучение правоприменительной практики не выявляет единообразного подхода. С одной стороны, по делам о мошенничестве можно обнаружить примеры, где суды демонстрируют тенденцию к тому, чтобы при установлении размера причиненного ущерба исходить именно из кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества. Так, по одному из дел суд отмечает, что «...из кадастрового паспорта усматривается, что удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, относящегося к зоне природно-оздоровительного назначения... составляет 484 рубля за один квадратный метр, таким образом, стоимость земельного участка площадью 29872 кв.м, собственность на который приобретена Евдокимым В.В. путем мошенничества, составила 14 458 048 рублей. Удельный показатель земельного участка, площадью 49228 кв.м, относящегося к Зоне отдыха, согласно кадастрового паспорта составляет 518 рублей 45 копеек, и его стоимость составила 25522 256 рублей 60 копеек<sup>74</sup>.

С другой стороны, суды довольно часто занимают позицию о несправедливости определения ущерба на основании кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества, поскольку такая не определяет реально причиненного вреда потерпевшему, а используется в сфере государственного учета преимущественно для целей организации налогообложения. С учетом этого суды ориентируются на данные соответствующих экспертиз об определении реальной рыночной стоимости объекта. Так, по одному из дел суд указывает: «...Судебная коллегия не может согласиться с доводами апелляционных жалоб о том, что стоимость похищенного определена неверно, поскольку вывод о размере причиненного ущерба основан на

---

<sup>74</sup> Постановление Президиума Самарского областного суда № 44У-223/2016 4У-2078/2016 от 8 декабря 2016 г. URL: [//sudact.ru/regular/doc/T1YXpMQKkJ5u/](http://sudact.ru/regular/doc/T1YXpMQKkJ5u/).

исследованных в судебном заседании заключениях экспертиз о рыночной стоимости помещений на момент их хищений»<sup>75</sup>.

Оценка недвижимого имущества на основании данных о ее кадастровой стоимости существенно упрощает доказывание. Однако такой подход противоречит позиции высшей судебной инстанции, отраженной в ряде постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации. В частности, в п. 25 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27 декабря 2002 г. № 29 «О судебной практике по делам о краже, грабеже и разбое», разъясняется, что «определяя размер похищенного имущества, следует исходить из его фактической стоимости на момент совершения преступления. При отсутствии сведений о цене стоимость похищенного имущества может быть установлена на основании заключения экспертов». Аналогичное разъяснение содержится и в п. 30 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30 ноября 2017 г. № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате»: «...определяя стоимость имущества, похищенного в результате мошенничества, присвоения или растраты, следует исходить из его фактической стоимости на момент совершения преступления. При отсутствии сведений о стоимости похищенного имущества она может быть установлена на основании заключения специалиста или эксперта». Полагаем, что данный подход в полном объеме необходимо распространить на случаи злоупотреблений, совершаемых кадастровыми инженерами, по смыслу ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

В теории уголовного права обращается внимание на отдельные проблемы и противоречия конструкции состава преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. Так, отмечается, что установление причинно-следственной связи между искажением информации и возникновением общественно опасных последствий в виде материального ущерба затруднено в связи с тем, что собственно внесение в эти документы

---

<sup>75</sup> Апелляционное определение Верховного Суда Республики Татарстан от 28 апреля 2015 г. по делу № 22-1845/2015. URL: //sudact.ru/regular/doc/1SfDUjlE1rLO/.



заведомо ложных сведений, подлог документов не могут непосредственно причинить такой ущерб, который наступает как результат утраты собственником прав на объекты недвижимости либо неполучения этих прав<sup>76</sup>.

С этим тезисом, пожалуй, следует согласиться. Совершение кадастровым инженером подлога или фальсификации соответствующих документов само по себе еще не вызывает причинение крупного ущерба. Для этого должны присоединиться действия третьих лиц – действия государственного регистратора. С одной стороны, это создает неординарную ситуацию в характеристике состава преступления, когда его окончание определяется поведением других лиц. Вместе с тем еще В. Н. Кудрявцев убедительно обосновал деление причинной связи на прямую и опосредованную, которая представляет собой такое развитие событий, когда на первом этапе создается реальная возможность наступления преступного результата, а на втором – действия третьих сил превращают эту возможность в действительность<sup>77</sup>. В связи с этим полагаем, что в этом отношении исследуемая норма не содержит непреодолимых противоречий.

По ст. 170<sup>2</sup> УК РФ крупный ущерб может быть обусловлен также совершением в последующем хищения с использованием данных ЕГРН, которые в свою очередь были там отражены на основе подготовленных кадастровым инженером заведомо ложных документов. Данный подход находит свое подтверждение на уровне правоприменительной практики.

Так, К. была признана виновной в совершении преступления, предусмотренного ч. 2 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в технический план, причинивший особо крупный размер. Согласно материалам уголовного дела, между застройщиком и обществом с ограниченной ответственностью был заключен

---

<sup>76</sup> Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации. В 4 т. Особенная часть. Разделы VII – VIII. Т. 2. // отв. ред. В.М. Лебедев. – М.: Юрайт, 2017. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

<sup>77</sup> Кудрявцев В.Н. Объективная сторона преступления. – М., 1960. С. 218 – 230.

договор на производство технического плана на здание в целях получения от администрации акта ввода объекта в эксплуатацию. Кадастровым инженером К. был изготовлен технический план на завершённое строительство здания, подписанный электронной подписью, который она впоследствии предоставила в общество. На основании изготовленного технического плана нежилого здания, администрацией, в лице главного архитектора выдано разрешение на ввод в эксплуатацию построенного объекта капитального строительства здания детского сада на 45 мест, постановки здания на кадастровый учёт, и регистрации права собственности на здание. После чего между Управлением образования администрации и организацией-застройщиком заключен муниципальный контракт по приобретению нежилого здания для размещения детского сада на 45 мест, общей площадью 462,4 кв. м. Управлением образования администрации в полном объеме произведена оплата по контракту. Вместе с тем в ходе проведенной выездной проверки установлено, что строительство вышеуказанного объекта фактически не завершено, оно не соответствует техническому плану, в связи, с чем акт ввода в эксплуатацию Управлением по градостроительной и жилищной политике администрации выдан в отсутствие законных оснований. На основании указанного выше разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, технического плана было зарегистрировано право собственности на фактически не завершённое строительством здание, которое в последующем было продано Управлению образования администрации как оконченный строительный объект. Изложенное повлекло хищение бюджетных средств из Федерального бюджета Российской Федерации, из бюджета Республики Хакасия и бюджета муниципального образования в особо крупном размере<sup>78</sup>.

Важным вопросом определения ущерба по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ является возможность его установления на основе сложения сумм, каждая из которых

---

<sup>78</sup> Постановление Аскизского районного суда Республики Хакасия от 30.09.2020 № 1-257/2020.

в отдельности крупный размер не образует. Например, подготовленные и переданные кадастровым инженером документы в территориальный орган Росреестра повлекли внесение изменений в ЕГРН, что причинило вред трем потерпевшим в каждом случае на сумму, чуть более превышающую 1 000 000 рублей.

В науке уголовного права обосновывается, что «в состав продолжаемого преступления могут входить деяния, которые при изолированном рассмотрении представляют собой не только преступления, но и иные правонарушения (в частности, административные проступки), при условии, что за них лицо не привлекалось к юридической ответственности. Это никоим образом не влечет размывания границ уголовно-правового регулирования и не нарушает предписания ст. 8 УК РФ, поскольку при совершении продолжаемого преступления уголовно-правовой оценке подлежат не отдельные деяния, входящие в его состав, а продолжаемое преступление в целом»<sup>79</sup>.

Итак, возвращаясь к смоделированному казусу, можно заключить следующее. Если рассматривать данные эпизоды обособленно, то каждый из них по отдельности следует квалифицировать как административное правонарушение, предусмотренное ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ. Вопрос о возможности сложения соответствующих сумм в единый крупный ущерб и квалификации содеянного кадастровым инженером по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ может быть разрешен положительно только при условии, что действия, связанные с кадастровым подлогом, были объединены единым умыслом и в целом имели тождественный характер (с фактической точки зрения), т.е. при наличии признаков продолжаемого преступления.

#### *Субъект преступления*

Уголовно-правовая характеристика признаков субъекта преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, раскрывается в теории уголовного права

---

<sup>79</sup> Квалификация преступлений: учеб. пособие / под ред. докт. юрид. наук, проф. К.В. Ображиева, докт. юрид. наук, проф. Н.И. Пикурова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрлитинформ, 2019. – С. 201.

неоднозначно. Отдельные авторы отмечают, что в отношении подлога документов им может признаваться как сам кадастровый инженер, так и иные лица, например, заказчик кадастровых работ или смежный собственник земельного участка, а также сотрудник юридического лица, в котором работает кадастровый инженер<sup>80</sup>. Например, И.А. Клепицкий придерживается мнения, что кадастровый инженер является специальным субъектом данного преступления лишь в случае внесения ложных сведений в межевой план и т.п. В случае подлога иных документов субъектом преступления может признаваться любое вменяемое лицо, достигшее 16 лет<sup>81</sup>.

Другие авторы исходят из того, что специфика самой нормы заставляет сделать вывод, что субъектом исследуемого преступления может быть только кадастровый инженер, то есть физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров, обладающий специальным правом на осуществление кадастровой деятельности<sup>82</sup>.

Нельзя не отметить, что в отдельных случаях правоприменительная практика придерживается именно второго подхода – действия третьих лиц, связанные с передачей кадастровому инженеру подложных документов, квалифицируются не по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, а по общей норме об ответственности за подделку официального документа (ст. 327 УК РФ).

Так, например, Е. была осуждена по ч. 1 ст. 327 УК РФ. Согласно материалам дела, она совершила подделку официального документа, предоставляющего права, в целях его использования, при следующих обстоятельствах. У Е., являющейся сотрудником организации, оказывающей

---

<sup>80</sup> См.: Дворцов В.Е. Уголовная ответственность кадастрового инженера // Российский судья. – 2017. – № 1. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс»; Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации. В 4 т. Особенная часть. Разделы VII – VIII. Т. 2. // Отв. ред. В.М. Лебедев. – М.: Юрайт, 2017. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

<sup>81</sup> Клепицкий И.А. Новое экономическое уголовное право: монография. – М.: Проспект, 2021. С. 913.

<sup>82</sup> Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный) (7-е издание, переработанное и дополненное) // под ред. Г.А. Есакова. – М., 2017.

юридическую помощь в оформлении документов по регистрации права собственности на жилой дом и земельный участок и разделе земельных участков, возник умысел, направленный на подделку в целях использования официальных документов, предоставляющих права, а именно: решения от имени судьи Алексинского городского суда Тульской области от 18 декабря 2017 г. о признании права общей долевой собственности на земельные участки, решения от имени мирового судьи судебного участка № 2 Алексинского судебного района Тульской области от 19 апреля 2017 г. о признании права общей долевой собственности на жилой дом, выписки из единого государственного реестра недвижимости от 26 марта 2018 г. о регистрации права собственности на земельный участок, расположенный возле жилого дома, и выписки из единого государственного реестра недвижимости от 26 марта 2018 г. о регистрации права собственности на земельный участок, заведомо зная, что данные документы предоставляют право регистрации права собственности на указанное недвижимое имущество, а также проведение работ по определению границ земельного участка.

С этой целью Е. при помощи имеющейся у нее офисной техники изготовила указанные выше документы, при этом заведомо зная о том, что установленный законодательством Российской Федерации порядок получения указанных документов ею соблюден не был. После этого Е. передала заказчику (физическому лицу) поддельные документы с целью использования их путем предоставления в ООО «Тулагеопроект» для выполнения кадастровых работ. После этого заказчик, не осведомленный о преступных намерениях Е., подала заявление в ООО «Тулагеопроект», предоставив генеральному директору указанной организации, не осведомленному о преступных намерениях Е., полученные ранее от Е. поддельные документы. Между заказчиком и организацией был заключен договор о проведении кадастровых работ. После этого заказчик, не осведомленная о преступных намерениях Е., оформила в

многофункциональном центре два заявления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (Росреестр) о государственной регистрации права на недвижимое имущество, при этом находящаяся с ней Е., продолжая осуществлять свой преступный умысел, предоставила специалисту многофункционального центра изготовленные ею ранее поддельные документы. 6 ноября 2019 г. поданные заявления с приложенными к ним поддельными документами поступили в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (Росреестр), где данные документы вызвали сомнение в подлинности у сотрудника Росреестра, которая направила запросы председателю Алексинского городского суда Тульской области и в Мировой суд Алексинского судебного района Тульской области с целью получения надлежащим образом заверенных копий судебных решений, с отметкой о вступлении в законную силу. Был получен ответ, что указанные гражданские дела не рассматривались. На основании этого Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области (Росреестр) было направлено заявление в полицию<sup>83</sup>.

Вместе с тем представляется очевидным, что в приведенном решении отсутствие юридической оценки действий виновной по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ и их квалификация по ч. 1 ст. 327 УК РФ обусловлено не признаками субъекта, а тем обстоятельством, что должностное лицо Росреестра выявило признаки подделки и не совершило регистрационных действий, сообщив в правоохранительные органы, то есть необходимые последствия исследуемого состава преступления попросту не наступили.

Таким образом, полагаем, что уголовно-правовая характеристика субъекта преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, обусловлена

---

<sup>83</sup> Приговор Алексинского городского суда Тульской области от 7 октября 2019 г. № 1-164/2019.

двойственностью признаков объективной стороны данного состава преступления:

1) применительно к внесению заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории субъект преступления специальный – кадастровый инженер, то есть физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»);

2) применительно к подлогу документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории субъектом может выступать любое физическое вменяемое лицо, достигшее возраста 16 лет.

Вспомогательный персонал кадастрового инженера также не может признаваться субъектом преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, если деяние состояло в фальсификации межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания земельного участка или земельных участков либо карты-плана территории. В этой связи дискуссионным представляется мнение М.В. Феоктистова относительно того, что «если обман при подлоге был направлен на введение в заблуждение кадастрового инженера, который не осознавал факт недостоверности предоставленного ему документа, то ... представивший заведомо подложный документ гражданин, который подобным образом совершает подлог руками уполномоченного на внесение соответствующих сведений лица, должен нести ответственность за посредственное исполнение состава обсуждаемого преступления»<sup>84</sup>.

Здесь, на наш взгляд, допускается неосновательное отступление от того общепринятого постулата, что ответственность за преступное нарушение

---

<sup>84</sup> Феоктистов М.В. Криминализация девиантного поведения в сфере государственного учета и последующей регистрации недвижимости // Уголовное право. – 2015. – № 6.

специальных правил может нести только такое лицо, на которое законом или иным нормативным правовым актом возложена обязанность соблюдения (выполнения) соответствующих правил<sup>85</sup>. Как справедливо писал по данной проблеме А.А. Тер-Акопов, сущность преступлений, совершаемых в специальных системах отношений, это всегда разрушение установленного в системе и урегулированного соответствующими правилами порядка отношений, сопряженное с невыполнением социальной функции и недостижением требуемой цели, осуществляемое субъектом как элементом данной системы отношений<sup>86</sup>.

Данный подход находит свое подтверждение и на уровне правоприменительной практики. Так, У. была осуждена по ст. 286 УК РФ. Из приговора суда следует, что она, используя свое должностное положение, оказала давление на Ч., которая, являясь супругой кадастрового инженера А., оказывала ему помощь в работе с клиентами, подготовке межевых планов и т.д. Опасаясь угроз У. относительно создания условий, при которых ее муж не сможет продолжить заниматься профессиональной деятельностью в регионе, Ч., не ставя в известность А., в межевом плане, который тот изготовил, указала заведомо ложную информацию, требуемую У., на основании которой сын главы муниципального образования приобрел земельный участок без торгов, затем разделил его на два других участка и продал другим лицам<sup>87</sup>.

Из приведенного примера представляется довольно очевидным, что действия самого кадастрового инженера не могли быть квалифицированы по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ ввиду того, что он находился в заблуждении и не осознавал

---

<sup>85</sup> См.: Квалификация преступлений: учеб. пособие / под ред. докт. юрид. наук, проф. К.В. Ображиева и докт. юрид. наук, проф. Н.И. Пикурова. 2-е изд., перераб. и доп. – М., 2019; Уголовная ответственность за преступления, связанные с нарушением специальных правил: монография / Колл. авт. Андрианов В.К., Боровиков В.Б., Мотин О.А. и др. / под ред. Ю.Е. Пудовочкина. – М., 2018.

<sup>86</sup> Тер-Акопов А.А. Ответственность за нарушения специальных правил поведения. – М., 1995. – С. 42.

<sup>87</sup> Приговор Ахтубинского районного суда Астраханской области от 16 апреля 2019 г. по делу № 1-60/2019.



факт внесения заведомо ложных сведений в документы кадастрового учета. Соглашаясь с тем, что действия Ч., связанные с внесением заведомо ложных сведений в межевой план, нельзя было квалифицировать по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, полагаем, что они подпадают под признаки состава преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ.

Состоятельность данного вывода можно продемонстрировать также следующим решением суда о признании лица виновным в совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ, и об освобождении его от ответственности с назначением судебного штрафа. Согласно материалам дела, Б., находясь на рабочем месте, будучи осведомленной о порядке доставления кадастровых документов, и зная, что акт обследования может быть составлен только кадастровым инженером, который является специалистом и членом саморегулируемой организации, решила составить акт обследования здания. Реализуя свой умысел, на рабочем компьютере от имени кадастрового инженера, находящейся в декретном отпуске, составил акт обследования здания, заверив его электронно-цифровой печатью кадастрового инженера, внося недостоверные сведения о проведении кадастровых работ, осмотре местоположения объекта недвижимости кадастровым инженером и прекращении его существования по указанному адресу. В результате указанных действий фактически существующее здание было снято с государственного кадастрового учета<sup>88</sup>.

#### *Субъективная сторона преступления*

В теории уголовного права считается общепринятым, что субъективная сторона состава преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, характеризуется умышленной формой вины<sup>89</sup>. При этом в науке довольно распространена позиция, что внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного

---

<sup>88</sup> Постановление Чапаевского городского суда Самарской области от 07.11.2018 г. по делу № 1-156/2018.

<sup>89</sup> Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации. В 4 т. Особенная часть. Разделы VII – VIII. Т. 2. // Отв. ред. В.М. Лебедев. – М.: Юрайт, 2017.

участка или земельных участков либо карту-план территории может быть совершено только с прямым умыслом<sup>90</sup>. Это вывод аргументируется ссылкой на то, что ст. 170<sup>2</sup> УК РФ содержит указание на «внесение *заведомо* ложных сведений»<sup>91</sup>.

Несмотря на столь авторитетную поддержку, полагаем, что данный вывод является дискуссионным. Заведомость, на которую указывают авторы научно-практического комментария, не предопределяет общего вывода о том, что преступление, предусмотренное ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, может быть совершено исключительно с прямым умыслом. Признак заведомости в конструкции этой нормы находится в логической связи с признаками предмета преступления (кадастровый инженер должен быть достоверно осведомлен о ложности вносимых сведений). При этом заведомость никак не влияет на отношение субъекта (во всяком случае строго не предопределяет это отношение) к общественно опасным последствиям – крупному ущербу.

Как уже отмечалось ранее, состав преступления характеризуется материальной конструкцией и требует наступления общественно опасных последствий в виде крупного ущерба. Далекое не во всяком случае кадастрового подлога виновное лицо именно желает наступления таких последствий. Нередко такие последствия лишь сознательно допускаются лицом, совершающим подлог. При этом опосредованный характер наступления таких последствий не всегда позволяет виновному вполне четко представить себе их масштаб. Так, в приведенном ранее примере с хищением бюджетных средств, сопряженным с незаконным вводом в эксплуатацию объекта незавершенного строительства (здания учреждения дошкольного

---

<sup>90</sup> См.: Клепицкий И.А. Новое экономическое уголовное право: монография. – М.: Проспект, 2021. – С. 913; Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (научно-практический, постатейный). 4-е изд., перераб. и доп. / под ред. д.ю.н., профессора С.В. Дьякова, д.ю.н., профессора Н.Г. Кадникова. – М.: ИД «Юриспруденция», 2016. – С. 438.

<sup>91</sup> Научно-практический комментарий к главе 22 «Преступления в сфере экономической деятельности» Уголовного кодекса Российской Федерации: в 2 т. Т. 1 / А.А. Гравина, О.А. Зайцев, М.Г. Жилкин и др.; отв. ред. И.И. Кучеров, О.А. Зайцев, С.Л. Нудель. Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. – М.: ООО «Юридическая фирма Контракт», 2020. – С. 93.

образования) кадастровый инженер, сфальсифицировавший технический план, с высокой долей вероятности даже не был осведомлен о дальнейших намерениях застройщика обмануть муниципальные органы власти. Таким образом, в этой ситуации при совершении подлога кадастровый инженер лишь в вариативной форме допускает сам факт наступления общественно опасных последствий, то есть действует с косвенным умыслом.

Содержание психического отношения кадастрового инженера к последствиям своих противоправных действий зависит от цели совершения преступления. Так, если в качестве таковой выступает причинение конкретного вреда другим лицам, то вполне очевидно, что кадастровый инженер осознает общественную опасность своего деяния, предвидит возможность или неизбежность причинения общественно опасных последствий и желает их наступления, то есть действует с прямым умыслом.

Вместе с тем если целью внесения заведомо ложных сведений или подлога документов является извлечение выгод и преимуществ для себя или других лиц, то вполне допустимо совершение рассматриваемого преступления с косвенным умыслом. Стремясь получить нематериальную выгоду в виде трудоустройства близкого родственника, кадастровый инженер может не желать наступления последствий в виде крупного ущерба, относясь к ним безразлично или сознательно допуская их наступление. Следовательно, вопрос о виде умысла кадастрового инженера при совершении преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, следует решать в зависимости от цели совершения преступления – цель причинения крупного ущерба другим лицам предполагает только прямой умысел, цель извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц допускает возможность как прямого, так и косвенного умысла.

Высказанные суждения, на наш взгляд, имеют определяющее значение для разрешения вопроса о возможности квалификации внесения заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования и т.д. как неоконченного преступления. Надо отметить, что данная проблема не

имеет обстоятельного анализа в теории. Примеров осуждения за покушение на преступление, предусмотренное ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, не удается обнаружить и в имеющихся материалах судебной практики.

Полагаем, что в тех ситуациях, когда умысел лица на причинение крупного ущерба не конкретизирован и не объективирован в конкретных его действиях, содеянное (внесение заведомо ложных сведений в межевой план и т.д., не влекущее преступного вреда) следует расценивать как административное правонарушение, предусмотренное ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ. В случаях же, когда конкретные действия кадастрового инженера указывают на его желание причинить крупный ущерб, однако не приводят к такому результату, содеянное следует расценивать как покушение на преступление, предусмотренное ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

Завершая параграф, обратим внимание на следующие его основные положения и выводы:

1. Непосредственный объект преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, составляют общественные отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (кадастровые отношения).

2. Перечень документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории не может быть определен исчерпывающим образом. Обязательным условием признания таких документов предметом преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, является указание на него в межевом плане, техническом плане, акте обследования, проекте межевания либо карте-плане территории как на документ, на основании которого они были подготовлены кадастровым инженером.

3. Под внесением заведомо ложных сведений и подлогом соответствующих документов следует понимать отражение и (или) заверение

заведомо не соответствующих действительности фактов как в уже существующих документах (подчистка, дописка и др.), так и путем изготовления нового документа, в том числе с использованием бланка соответствующего документа.

4. Анализ конструкции диспозиции ст. 170<sup>2</sup> УК РФ выявляет некоторую искусственную повторность признаков состава – законодатель как бы дважды говорит о специальном виде подлога. В первой части речь идет о подлоге со стороны кадастрового инженера в отношении документов, которые он составляет, а во втором случае – о подлоге в целом в отношении документов, которые послужили основанием для оформления кадастровым инженером межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания либо карты-плана территории.

5. При установлении крупного ущерба по смыслу ст. 170<sup>2</sup> УК РФ необходимо руководствоваться не кадастровой, а фактической стоимостью объекта недвижимого имущества, которая может быть установлена на основании заключения экспертов.

6. Уголовно-правовая характеристика субъекта преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, обусловлена двойственностью признаков объективной стороны данного состава преступления: применительно к внесению заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории субъект преступления специальный – кадастровый инженер; применительно к подлогу документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории субъектом может выступать любое физическое вменяемое лицо, достигшее возраста 16 лет.

7. Вопрос о виде умысла кадастрового инженера при совершении преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, следует разрешать в зависимости от цели совершения преступления: цель причинения крупного

ущерба другим лицам предполагает только прямой умысел; цель извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц допускает возможность как прямого, так и косвенного умысла.

8. В тех ситуациях, когда умысел лица на причинение крупного ущерба не конкретизирован и не объективирован в конкретных его действиях, содеянное (внесение заведомо ложных сведений в межевой план и т.д., не влекущее преступного вреда) следует расценивать как административное правонарушение, предусмотренное ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ. В случаях же, когда конкретные действия кадастрового инженера указывают на его желание причинить крупный ущерб, однако не приводят к такому результату, содеянное следует расценивать как покушение на преступление, предусмотренное ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

### **ГЛАВА 3. ПРОБЛЕМЫ КВАЛИФИКАЦИИ ПРЕСТУПЛЕНИЙ, ПОСЯГАЮЩИХ НА ОТНОШЕНИЯ В СФЕРЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, И ПЕРСПЕКТИВЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ЭТИ ПРЕСТУПЛЕНИЯ**

#### **3.1. Проблемы квалификации преступлений, посягающих на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности**

Уголовно-правовая характеристика конкретных составов преступлений не позволяет в полном объеме коснуться всех квалификационных проблем, возникающих на уровне правоприменения. Это вполне понятно, поскольку рассмотрение конструктивных признаков, их грамматический и формально-юридический анализ, если и представляет такую возможность, то фокусирует исследователя на проблемах, условно говоря, «внутренних», не выходящих за пределы самой нормы.

Вместе с тем значительное количество противоречий и проблем возникает в условиях применения уголовно-правовой нормы в единстве с институтами неоконченного преступления, соучастия и множественности. Эти «институциональные» проблемы квалификации позволяют совершенно иначе взглянуть на особенности конструкции состава преступления, верифицировав его эффективность во взаимодействии с положениями Общей части уголовного права. Кроме того, отдельного внимания заслуживают «сквозные» квалификационные проблемы, связанные с ограничением исследуемых преступлений от смежных составов, а также административных правонарушений. Все это и побуждает исследователей выделять отдельный раздел работы, посвященный разрешению указанных проблем. Не будет исключением и настоящая работа.

Особенности и правила квалификации неоконченной преступной деятельности довольно обстоятельно разработаны в отечественной науке<sup>92</sup>. Вместе с тем справедливо также отметить, что сами по себе они не вызывают значимых разногласий на уровне общетеоретического дискурса. Когда же осуществляется их приложение на конкретные составы преступлений, здесь обнаруживается множество проблем, связанных зачастую с одним и тем же принципиальным вопросом определения параметров того или иного деяния в тексте закона. Именно по этой причине, ввиду неразрывной связи со степенью конкретизации описания признаков самого общественно опасного деяния, в данном параграфе представляется правильным начать разработку институциональных проблем квалификации исследуемых преступлений с анализа особенностей установления признаков неоконченного преступления. Применительно к ст. 170<sup>2</sup> УК РФ мы уже частично затронули эту проблематику в предыдущем параграфе. Вместе с тем остается еще ряд нерешенных вопросов.

Первый из них связан с возможностью установления признаков покушения при совершении регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Исследование правоприменительной практики не выявило подобных примеров. Формальная конструкция состава, полагаем, предопределяет две возможных ситуации. Первая – покушение на регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом будет иметь место в случае незавершенности по независящим от виновного обстоятельствам самого деяния, то есть когда регистрация сделки либо искажение указанной в диспозиции информации не было осуществлено в

---

<sup>92</sup> См.: Гринь М.В. Неоконченное преступление: дис. ...канд. юрид. наук. – Краснодар, 2003; Караулов В.Ф. Стадии совершения преступления. – М., 1982; Кузнецова Н.Ф. Ответственность за приготовление к преступлению и покушение на преступление по советскому уголовному праву. – М., 1958; Панько К.А. Добровольный отказ от преступления по советскому уголовному праву. – Воронеж, 1975; Решетников А.Ю. Покушение на преступление в российском уголовном праве: дис. ...канд. юрид. наук. М., 2007; Решетникова Д.В. Конструирование составов преступлений по моменту окончания: вопросы законодательной техники и судебной практики: автореф. дис. ...канд. юрид. наук. – Самара, 2012 и др.



системе в полном объеме (например, по причине вмешательства руководства территориального органа Росреестра). Вторая – когда соответствующие действия осуществлялись должностным лицом в рамках оперативно-розыскных мероприятий, то есть под контролем сотрудников правоохранительных органов. Полагаем, что в этой ситуации нарушение кадастровых отношений не происходит, поскольку регистрируемая, например, в рамках оперативного эксперимента сделка совершается не в целях достижения экономического эффекта, а лишь для документирования коррупционного поведения работников Росреестра.

Что же касается внесения заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории, то, как было отмечено ранее, квалификация содеянного как покушения на кадастровый подлог возможна только при условии установления конкретизированного умысла на причинение крупного или особо крупного ущерба потерпевшему.

С практической точки зрения важно отметить также следующее. Как известно, как приготовление к преступлению квалифицируется нерезультативное склонение другого лица к совершению преступления (ч. 5 ст. 34 УК РФ). Результативным признается только такое подстрекательство, которое привело к появлению исполнителя, совершившего оконченное или неоконченное преступление. Принимая во внимание категорию исследуемых преступлений (все небольшой тяжести), следует сделать вывод о невозможности применения механизма уголовно-правовой охраны в ситуациях выявления таких случаев (например, когда государственный регистратор сообщает руководству о том, что к нему обратились лица с соответствующим предложением).

Поскольку законодатель связывает момент окончания кадастрового подлога по ч. 1 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ с наступлением последствий в виде причинения крупного ущерба, закономерно возникает вопрос, как следует квалифицировать действия виновного, который подготовил и направил в

Росреестр, например, сфальсифицированный межевой план, однако из тех или иных соображений до совершения учетно-регистрационных действий отозвал его. Полагаем, что в подобной ситуации необходимо сделать вывод о наличии признаков добровольного отказа в действиях виновного.

Соучастие в преступлении совершенно справедливо относят к одному из самых сложных институтов уголовного права. Проблемы его теоретического осмысления и практического применения обусловлены самой природой соучастия. Причастность к совершению преступления сразу нескольких лиц нередко существенно усложняет юридическую оценку содеянного, порождая вопросы о пределах объективной стороны конкретного деяния, об установлении причинно-следственной связи с наступившими последствиями и др.

Самостоятельного рассмотрения заслуживает ситуация, когда внесение заведомо ложных сведений в соответствующие документы было произведено помощником кадастрового инженера, по указанию последнего и с использованием его ключа электронной цифровой подписи. Если помощник не был осведомлен о ложности вносимых данных, содеянное образует посредственное исполнение преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, со стороны кадастрового инженера. Ситуация усложняется, если мы устанавливаем предварительный сговор указанных лиц на совершение соответствующих действий. В последних исследованиях по проблемам квалификации соучастия, авторы, ссылаясь на ряд прецедентов Верховного Суда Российской Федерации, отмечают, что судебная практика предложила два варианта разрешения рассматриваемой ситуации<sup>93</sup>.

Первый вариант предполагает, что участие лица, не являющегося специальным субъектом преступления, квалифицируется как пособничество. Второй вариант решения обозначенной ситуации – квалифицировать

---

<sup>93</sup> Квалификация преступлений: учеб. пособие / под ред. докт. юрид. наук, проф. К.В. Ображиева и докт. юрид. наук, проф. Н.И. Пикурова. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрлитинформ, 2019. – С. 356.

содеянное таким лицом как совершение самостоятельного преступления в качестве исполнителя.

Как нетрудно заметить, каждый из этих подходов обладает своими преимуществами и недостатками: первый вариант позволяет учесть сложившееся соучастие, но допускает своего рода юридическую фикцию, когда исполнительские действия оцениваются как пособнические; во втором устраняется это искусственное допущение о пособничестве, однако также пропадает возможность учесть совместный характер действий при совершении преступления (со всеми вытекающими из этого уже процессуальными сложностями). И как совершенно справедливо отмечают специалисты: «...непосредственное участие лица, не обладающего признаками специального субъекта преступления, в выполнении объективной стороны преступления со специальным субъектом далеко не во всех случаях образует состав самостоятельного преступления»<sup>94</sup>.

Можно было бы предложить и третий вариант – квалифицировать действия помощника кадастрового инженера сразу по двум нормам: по ч. 1 ст. 327 УК РФ и ч. 5 ст. 33 ч. 1 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. Вместе с тем, этот подход не соответствует ч. 2 ст. 6 УК РФ и правилам квалификации соучастия в преступлениях со специальным субъектом.

С учетом изложенного полагаем, что наиболее правильной все же будет квалификация содеянного по как пособничества, то есть по ч. 5 ст. 33 ч. 1 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

При совершении деяний, посягающих на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, возможно преступное взаимодействие должностных лиц Росреестра и кадастрового инженера. Юридическая оценка содеянного в этой ситуации будет зависеть от фактической роли каждого из субъектов в этом взаимодействии. Так, например, если кадастровый инженер

---

<sup>94</sup> Квалификация преступлений: учеб. пособие / под ред. докт. юрид. наук, проф. К.В. Ображиева и докт. юрид. наук, проф. Н.И. Пикурова. 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрлитинформ, 2019. – С. 357 – 358.

сфальсифицировал соответствующие документы и предоставил их в Росреестр, где государственный регистратор в соответствии с достигнутой ранее договоренностью внес в ЕГРН заведомо ложные сведения, содеянное может быть квалифицировано по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ и ч. 4 или ч. 5 (в зависимости от обстоятельств дела) ст. 33, ст. 170 УК РФ. И наоборот, если активную роль в содеянном проявил государственный регистратор, который склонил кадастрового инженера к совершению кадастрового подлога, его действия также следует квалифицировать по совокупности ст. 170 УК РФ и ч. 4 ст. 33 ч. 1 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

Значимым вопросом является квалификация действий государственных регистраторов и кадастровых инженеров, которые входили в состав организованной группы либо преступного сообщества и совместно с другими лицами совершали преступления, в том числе в сфере осуществления государственного кадастрового учета. Как известно, ч. 4 ст. 34 УК РФ устанавливает предельно четкое правило, согласно которому соучастник, не обладающий признаками специального субъекта преступления, может выступать только в качестве организатора, подстрекателя либо пособника. Вместе с тем Верховный Суд Российской Федерации неоднократно высказывался по поводу того, что если преступные действия совершены в составе организованной группы или преступного сообщества, действия всех участников группы следует оценивать как действия соисполнителей без ссылки на ст. 33 УК РФ. Так, в п. 16 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 09.07.2013 № 24 «О судебной практике по делам о взяточничестве и об иных коррупционных преступлениях» указывается, что «...в организованную группу..., помимо одного или нескольких должностных лиц или лиц, выполняющих управленческие функции в коммерческой или иной организации, могут входить лица, не обладающие признаками специального субъекта получения взятки или коммерческого подкупа... В случае признания получения взятки либо предмета коммерческого подкупа организованной группой действия всех ее

членов, принимавших участие в подготовке и совершении этих преступлений, независимо от того, выполняли ли они функции исполнителя, организатора, подстрекателя или пособника, подлежат квалификации по соответствующей части статьи 290 или статьи 204 УК РФ без ссылки на статью 33 УК РФ».

Таким образом, следует сделать вывод, что в случае признания совершения регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом либо кадастрового подлога организованной группой действия всех ее членов, принимавших участие в подготовке и совершении этих преступлений, независимо от того, выполняли ли они функции исполнителя, организатора, подстрекателя или пособника, подлежат квалификации по ст. 170 или ст. 170<sup>2</sup> УК РФ без ссылки на статью 33 УК РФ.

Совершение исследуемых преступлений в составе организованной группы имеет место лишь при наличии признаков, предусмотренных ч. 3 ст. 35 УК РФ. Признак устойчивости не может отождествляться со сложившимися и на протяжении длительного времени поддерживаемыми отношениями между конкретными лицами на основе общего места работы. Такая кооперация, сложившееся профессиональное сотрудничество и личное общение еще не образуют устойчивости в соучастии на совершение одного или нескольких преступлений. Здесь важно установить момент достижения сговора и объединения усилий именно на совершение *конкретных* преступлений в сфере осуществления государственного кадастрового учета. В противном случае можно утверждать о наличии признаков сложного соучастия, например, в форме пособничества, либо о том, что соучастия как такового не было вовсе.

Отдельного рассмотрения заслуживает проблема квалификации действий ненадлежащих субъектов, осуществляющих кадастровую деятельность. К таковым следует отнести лиц, которые, не имея соответствующего разрешения на право кадастровой деятельности или используя поддельное разрешение, обманным путем выдают себя за

кадастровых инженеров и выполняют кадастровые работы, получая за это денежные средства от заказчиков. Присвоение полномочий кадастрового инженера лицом, не имеющим право на осуществление кадастровой деятельности, и последующая подготовка им соответствующих документов, не подлежит квалификации по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. Безусловно, такой «кадастровый инженер» фальсифицирует соответствующие документы хотя бы потому, что вносит туда заведомо недостоверные данные о себе. Однако такая деятельность еще не позволяет говорить о том, что было осуществлено посягательство на объект уголовно-правовой охраны, предусмотренный ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. Во всяком случае до тех пор, пока не будет подтверждено внесение заведомо ложных данных при определении границ земельных участков, установлении значимых свойств объектов недвижимости и т.д. К тому же, ст. 170<sup>2</sup> УК РФ в этой части предполагает совершение соответствующих фальсификаций специальным субъектом, признаками которого лица, не имеющие права на осуществление кадастровой деятельности, попросту не обладают. Однако, отмеченные обстоятельства не препятствуют квалификации действий таких лиц по другим статьям уголовного закона. В частности, обманное получение указанными лицами платы за якобы выполненные кадастровые работы следует квалифицировать по ст. 159 УК РФ как мошенничество, подделку разрешения на право кадастровой деятельности – по ч. 1 ст. 327 УК РФ, его использование – по ч. 5 ст. 327 УК РФ (за исключением случаев, когда лицо, использующее документ на право кадастровой деятельности, само изготовило подделку).

Иначе обстоит дело с квалификацией действий ненадлежащих субъектов государственного кадастрового учета – лиц, которые занимают должность государственного регистратора, но получили ее с нарушением установленного порядка (например, за взятку) либо требований или ограничений, установленных законодательством. Как отмечается в п. 6 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 16.10.2009 № 19, если лицо, назначенное на должность с нарушением

требований или ограничений, установленных законом или иными нормативными правовыми актами, к кандидату на эту должность (например, при отсутствии диплома о высшем профессиональном образовании, необходимого стажа работы, при наличии судимости и т.п.), из корыстной или иной личной заинтересованности использовало служебные полномочия вопреки интересам службы либо совершило действия, явно выходящие за пределы его полномочий, повлекшие существенное нарушение прав и законных интересов граждан или организаций либо охраняемых законом интересов общества или государства, то такие действия следует квалифицировать соответственно как злоупотребление должностными полномочиями либо как превышение должностных полномочий. Руководствуясь системным подходом и проецируя это разъяснение к рассматриваемым нами преступлениям, можно заключить, что лица, назначенные на должность государственного регистратора с нарушением установленного порядка, которые совершили заведомо незаконную регистрацию сделок с недвижимым имуществом, подлежат ответственности по ст. 170 УК РФ.

Поскольку ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме, равно как и кадастровые инженеры готовят и направляют соответствующие документы дистанционно с использованием электронной цифровой подписи, практическое значение представляет квалификация действий лица, которое совершило внесение заведомо ложных сведений путем неправомерного доступа к компьютерной информации. Такой доступ может быть реализован высокотехнологичным способом посредством использования вредоносных компьютерных программ, равно как и примитивно-бытовым, когда злоумышленник может воспользоваться конкретной жизненной ситуацией, например, сложившимися личными

отношениями, и тем самым получить доступ к информации на рабочем компьютере кадастрового инженера либо государственного регистратора<sup>95</sup>.

В любом из описанных выше случаев признаки неправомерного доступа к компьютерной информации, на наш взгляд, имеются. Вместе с тем квалификация таких действий будет разной. Учитывая особую значимость единых государственных реестров, следует сделать вывод, что неправомерное вмешательство и модификацию (уничтожение) содержащихся там данных правильно квалифицировать как неправомерное воздействие на критическую информационную инфраструктуру Российской Федерации, то есть по ч. 2 ст. 274<sup>1</sup> УК РФ. В то же время неправомерный доступ к рабочему компьютеру конкретного кадастрового инженера, внесение соответствующих изменений в межевой план, технический план и т.д. надлежит квалифицировать по ст. 272 УК РФ.

Довольно часто действия недобросовестных государственных регистраторов и кадастровых инженеров имеют не одноактовый, а систематический характер, когда с определенным временным интервалом совершается целый ряд фальсификаций в системе государственного кадастрового учета. Логично, что в таких случаях у правоприменителей возникает необходимость разграничения совокупности тождественных преступлений, предусмотренных ст. 170 или 170<sup>2</sup> УК РФ, и единого продолжаемого преступления.

Этот вопрос уже частично нами рассматривался. Напомним, что в соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда СССР от 4 марта 1929 г. № 23 «Об условиях применения давности и амнистии к длящимся и продолжаемым преступлениям», продолжаемое преступное деяние представляет собой разновидность сложного единичного преступления, которое складывается из ряда тождественных преступных действий, направленных к общей цели. Следовательно, если государственный

---

<sup>95</sup> См.: Русскевич Е.А. Уголовное право и «цифровая преступность»: проблемы и решения: монография. – М.: Научно-издательский центр ИНФРА-М, 2019.



регистратор или кадастровый инженер, используя свои полномочия, совершат несколько действий вопреки задачам своей профессиональной деятельности с единой целью содействовать соучастнику в хищении чужого имущества (например, составит подложный межевой план), то в содеянном следует усматривать одно продолжаемое преступление, предусмотренное ст. 170 или ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

Если же указанные лица, неоднократно совершая соответствующие действия, всякий раз руководствуется вновь возникшим умыслом, то каждый факт должен подлежать самостоятельной уголовно-правовой оценке.

Изучение материалов судебно-следственной практики показывает, что при применении ст. 170<sup>2</sup> УК РФ нередко возникают проблемы, связанные с оценкой деяния по совокупности преступлений. Так, по одному из дел суд, согласившись с позицией государственного обвинителя, указал, что «... действия П. охватывались единым умыслом, были совершены в непродолжительный промежуток времени, в одном и том же месте, при одних и тех же обстоятельствах, единым способом... совершение тождественных действий привело к единому и заранее намеченному результату, что не образует совокупности преступлений и его действия полностью охватываются квалификацией по ч. 2 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ»<sup>96</sup>.

Вместе с тем из приговора следует, что подсудимый внес заведомо ложные сведения при изготовлении двух разных межевых планов на разные земельные участки с самостоятельными кадастровыми номерами. Эти действия привели к тому, что в первом эпизоде пруд руслового типа с плотиной стоимостью 2 320 000 руб. выбыл из собственности Российской Федерации. В результате Российской Федерации в лице Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации Федеральному агентству водных ресурсов был причинен крупный материальный ущерб на указанную сумму, а во втором случае выбыл из собственности государства

---

<sup>96</sup> Приговор Сорочинского районного суда Оренбургской области от 02.11.2018 г. по делу № 1-115/2018.

уже другой пруд руслового типа с плотиной стоимостью 15 611 000 руб. При подобных обстоятельствах, на наш взгляд, позиция органов предварительного следствия была правильной – содеянное необходимо было квалифицировать как совокупность преступлений, предусмотренных ч. 2 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. Принципиальным моментом здесь является то, что виновный совершал соответствующие деяния в отношении разных земельных участков.

Для полноты освещения проблемы следует все же сделать оговорку о том, что предлагаемое правило о разграничении продолжаемого кадастрового подлога от совокупности таковых может иметь вполне конкретные исключения. Так, при установлении у кадастрового инженера единого умысла на совершение соответствующих фальсификаций в отношении разных объектов недвижимого имущества (возможно, взаимно связанных между собой с экономической точки зрения) есть довольно веские основания квалифицировать содеянное как продолжаемое преступление с общим ущербом от всех эпизодов единой преступной деятельности.

Совокупность преступлений также отсутствует в ситуации, когда кадастровый инженер в отношении одного объекта недвижимого имущества совершает разные действия, указанные в диспозиции ст. 170<sup>2</sup> УК РФ (фальсифицирует межевой план, затем вносит заведомо ложные сведения в технический план и т.д.). В этом случае следует применять правила квалификации преступления с альтернативными признаками состава.

Актуальной является проблема квалификации описанных в ст. 170 УК РФ действий государственного регистратора либо кадастрового инженера с целью совершения преступления ими самими или другими лицами. Как показало проведенное исследование, государственные регистраторы, а равно кадастровые инженеры нередко умышленно способствуют совершению мошенничеств, присвоения и растраты, легализации (отмыванию) денежных средств или иного имущества, приобретенных другими лицами преступным путем, незаконному получению кредита, фальсификации доказательств и других преступлений. При подобных обстоятельствах судебно-следственные

органы должны разрешить вопрос о возможности привлечения соответствующих субъектов к уголовной ответственности за соучастие в преступлении, которому они способствовали, реализуя своим полномочия.

Полагаем, что указанные деяния должны получать совокупную уголовно-правую оценку – квалифицироваться по ст. 170 или 170<sup>2</sup> УК РФ и как пособничество в совершении соответствующего преступления.

В пользу предложенного правила квалификации можно привести позицию, сформулированную в п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 18 ноября 2004 г. № 23 «О судебной практике по делам о незаконном предпринимательстве и легализации (отмывании) денежных средств или иного имущества, приобретенных преступным путем» относительно юридической оценки подобных злоупотреблений со стороны нотариусов. В нем, в частности, разъясняется, что «...использование нотариусом своих служебных полномочий для удостоверения сделки, заведомо для него направленной на легализацию (отмывание) денежных средств или иного имущества, квалифицируется как пособничество по части 5 статьи 33 УК РФ и соответственно по статье 174 или статье 174<sup>1</sup> УК РФ и при наличии к тому оснований – по статье 202 УК РФ».

В теории уголовного права справедливо отмечается, что «одной из наиболее сложных проблем правоприменительной практики является преодоление конкуренции уголовно-правовых норм, возникающей в случаях, когда на регулирование одного уголовно-правового отношения одновременно претендует две или более нормы, приоритетной из которых является одна»<sup>97</sup>. Кроме того, как указывал В.Н. Кудрявцев, «для того чтобы правильно квалифицировать преступное деяние, необходимо четко

---

<sup>97</sup> Квалификация преступлений: учеб. пособие / под ред. докт. юрид. наук, проф. К.В. Ображиева и докт. юрид. наук, проф. Н.И. Пикурова. 2-е изд., перераб. и доп. – М., 2019. – С. 152.

представлять себе разграничительные линии между ним и смежными преступлениями»<sup>98</sup>.

В условиях, когда законопроектная работа ведется преимущественно фрагментарно, в отрыве от целостного содержания действующего уголовного законодательства, проблемы выбора подлежащих применению конкурирующих или смежных норм возникает перед правоприменителем все чаще. Такое нарастающее «наслоение» уголовной репрессии само по себе является симптомом нарушения системности УК РФ и, конечно же, требует самостоятельного анализа и решения. Однако в рамках настоящего параграфа мы сконцентрируемся на проблемах, возникающих в современной судебно-следственной практике *de lege lata*.

Изучение правоприменительной практики позволяет сделать вывод, что значительные противоречия при юридической оценке общественно опасных деяний, посягающих на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, связаны с разрешением вопросов конкуренции и их отграничением от смежных составов преступлений. Во многом это обусловлено системными проблемами криминализации и пенализации, которые в целом характеризуют современное состояние главы 22 УК РФ «Преступления в сфере экономической деятельности»<sup>99</sup>.

С неоднозначной квалификацией можно столкнуться при анализе приговоров по делам об умышленном искажении государственными регистраторами сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

---

<sup>98</sup> Кудрявцев В.Н. Общая теория квалификации преступлений. – М., 2001. – С. 126.

<sup>99</sup> См. подробнее: Лопашенко Н.А. Преступления в сфере экономической деятельности: о руинах уголовного закона // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2018. – № 2. [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс»; Артеменко Н.В., Шимбарева Н.Г. О несогласованности параметров криминализации и пенализации экономических преступлений // Уголовное право: стратегия развития в XXI веке: материалы XVII Международной научно-практической конференции. – М., 2020. – С. 245–250.

Так, А. была осуждена по ст. 170 УК РФ. Являясь заместителем начальника Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, из личной заинтересованности, не имея оснований для проведения государственной регистрации прекращения права долевой собственности предыдущих правообладателей на земельный участок, А. произвела регистрацию права собственности на объект недвижимого имущества, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним была сделана запись регистрации<sup>100</sup>.

В сходных ситуациях правоприменители занимают и другую позицию, квалифицируя содеянное как внесение в единые государственные реестры заведомо недостоверных сведений (ст. 285<sup>3</sup> УК РФ).

Так, В. был осужден по ч. 3 ст. 285<sup>3</sup> УК РФ. Будучи достоверно осведомлен об отсутствии законных оснований, подтверждающих возникновение права собственности у организации на 19 объектов недвижимого имущества детского оздоровительного комплекса «Зеленый шум», действуя умышленно из иной личной заинтересованности, заведомо осознавая общественную опасность своих действий и желая наступления общественно опасных последствий, В. незаконно осуществил в единой базе данных программного комплекса информационной системы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним государственную регистрацию права собственности недвижимости детского оздоровительного комплекса «Зеленый шум», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделал записи регистрации, подписав их простой электронной цифровой подписью. Умышленные противоправные действия В. повлекли тяжкие последствия, а именно незаконное выбытие из собственности Российской Федерации 19 объектов недвижимого имущества детского оздоровительного

---

<sup>100</sup> Приговор Песчанокопского районного суда Ростовской области от 9 марта 2017 г. по делу № 1-16/2017.

комплекса «Зеленый шум» и причинение Российской Федерации значительного имущественного вреда, а также нарушение гарантированных и охраняемых Конституцией Российской Федерации законных прав и интересов собственника имущества<sup>101</sup>.

Можно предположить, что в приведенном примере применение ст. 285<sup>3</sup> УК РФ, обусловлено тем, что редакция ст. 170 УК РФ объективно не охватывает наступление тяжких последствий (причинение существенного материального ущерба, банкротство хозяйствующих субъектов, срыв крупных экономических сделок и т.п.), и, соответственно, не обеспечивает справедливую юридическую оценку таких действий. Однако в судебно-следственной практике легко обнаружить примеры квалификации таких действий и по ч. 1 ст. 285<sup>3</sup> УК РФ.

Так, М., осознавая, что у организации отсутствует зарегистрированное право собственности на сооружение комплекса нефтебазы, внесла заведомо ложные сведения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество о регистрации права собственности, о чем была сделана запись о регистрации права собственности. Таким образом, М. осуществила государственную регистрацию права собственности на сооружение, которое не было введено в эксплуатацию, в отсутствие документов на земельный участок и зарегистрированного за организацией права собственности, правоустанавливающих документов на спорный объект, без заявления второй стороны сделки<sup>102</sup>.

Такое решение представляется дискуссионным, поскольку диспозиция ст. 170 УК РФ более точно описывает признаки совершенного лицом деяния и, соответственно, в части умышленного искажения сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним выступает специальной нормой по отношению к ст. 285<sup>3</sup> УК РФ.

---

<sup>101</sup> Приговор Дмитровского городского суда Московской области от 2 июля 2018 г. по делу № 1-299/2018.

<sup>102</sup> Приговор Люберецкого городского суда Московской области от 26 февраля 2020 г. по делу № 1-7/2020.

Анализируемый «обвинительный реверс» в направлении общей нормы противоречит положениям ч. 3 ст. 17 УК РФ. Квалифицировать произведенную виновным незаконную государственную регистрацию права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним все же необходимо было по ст. 170 УК РФ как специальной норме.

В современной правоприменительной практике можно также встретить случаи привлечения к уголовной ответственности государственных регистраторов за халатность.

Так, Л. была осуждена по ч. 1 ст. 293 УК РФ. Как указано в приговоре, Л., получив для проведения правовой экспертизы заявления о регистрации перехода права на недвижимое имущество, вследствие недобросовестного и небрежного отношения к службе и к выполнению должностных обязанностей, имея реальную возможность надлежащим образом выполнять возложенные на нее обязанности, предвидя возможность наступления опасных последствий в виде существенного нарушения прав граждан, без достаточных к тому оснований самонадеянно рассчитывая на их предотвращение, не в полном объеме выполнив необходимые действия, направленные на установление наличия в Едином государственном реестре недвижимости актуальных записей о наложении ареста и запрета совершать регистрационные действия по внесению и исключению из Единого государственного реестра недвижимости записей о правах на основании определения суда о наложении ареста на недвижимое имущество, внесла в Единый государственный реестр недвижимости соответствующие записи о проведенной государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, рыночной стоимостью 3 080 400 руб., чем существенно нарушила законные интересы и право потерпевшего на обеспечение восстановления нарушенных прав на взыскание по решению

суда задолженности по договорам займа, неустойки и расходов по госпошлине<sup>103</sup>.

В данной ситуации вопрос о применении ст. 293 УК РФ не относится к проблематике конкуренции уголовно-правовых норм. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом является умышленным преступлением, халатность – неосторожным. И в этом смысле ст. 170 УК РФ и ст. 293 УК РФ являются не конкурирующими, а смежными уголовно-правовыми нормами. Возвращаясь к приведенному выше приговору, подытожим фабулу принятого решения: не усмотрев (или не доказав) умышленной формы вины в действиях государственного регистратора, правоприменитель с учетом причиненного имущественного ущерба посчитал возможным применить норму о халатности. В результате мы получаем следующее алогичное толкование уголовного закона: совершенное из корыстной или иной личной заинтересованности умышленное искажение сведений государственного кадастрового учета наиболее строго наказывается обязательными работами до трехсот шестидесяти часов, а искажение этих же сведений, совершенное вследствие недобросовестного или небрежного отношения должностного лица к своим обязанностям, – арестом на срок до трех месяцев, т.е. более строго. С учетом изложенного полагаем, что современная редакция ст. 170 УК РФ делает невозможным применение уголовно-правовой нормы об ответственности за халатность при юридической оценке недобросовестного и небрежного отношения к службе и к выполнению должностных обязанностей государственными регистраторами. В такой практике усматривается очевидное нарушение принципов уголовного права, предусмотренных ст. 3 и 6 УК РФ.

Данный вывод, однако, не означает, что мы соглашаемся с тем, что государственный регистратор не должен нести ответственность по ст. 293 УК РФ, когда, например, в результате его небрежности были существенным

---

<sup>103</sup> Приговор Сальского городского суда Ростовской области от 5 марта 2019 г. по делу № 1-7/2019.



образом нарушены права и законные интересы граждан либо охраняемые законом интересы общества или государства. Напротив, мы совершенно убеждены в том, что такая ответственность должна наступать. Как представляется, у этой проблемы есть два решения. Первое – это модернизация ст. 170 УК РФ в целях ее согласования с общими нормами о должностных преступлениях. Второе – отказ от поддерживаемого в теории уголовного права тезиса, что деяния, предусмотренные ст. 170 УК РФ, влекут ответственность независимо от того, связана ли эта сделка или иные деяния с предпринимательской или иной экономической деятельностью лиц, их совершивших<sup>104</sup>.

При квалификации внесения заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170<sup>2</sup> УК РФ) в основном возникают проблемы с отграничением данного деяния от подделки и использования поддельного официального документа (ст. 327 УК РФ).

Так, А. обвинялся в совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ. Согласно постановлению суда, А., являясь на основании квалифицированного аттестата кадастровым инженером, подготовил официальный электронный документ «Технический план здания» с целью постановки на кадастровый учет и оформление прав собственности. Реализуя свой умысел, направленный на подделку официального документа – технического плана здания, А., внес в указанный технический план общие сведения о кадастровых работах, исходные данные, сведения о выполненных измерениях и расчетах, составил чертеж, после чего поставил усиленную электронную подпись кадастрового инженера на цифровом носителе, тем самым изготовил поддельный документ. На основании указанного технического плана здания нежилое здание органами Росреестра поставлено на кадастровый учет с присвоением кадастрового номера и оформлены права

---

<sup>104</sup> См.: Клепицкий И.А. Система хозяйственных преступлений. – М., 2005.

собственности. Позднее городской прокуратурой был установлен факт отсутствия здания с соответствующим кадастровым номером. Решением суда виновный был освобожден от уголовной ответственности в связи с истечением сроков давности<sup>105</sup>.

В теории уголовного права также отмечается, что изготовление кадастровыми инженерами и иными лицами незаконных паспортов, планов и других официальных документов в отношении земельных участков и возведенных на них самовольных объектов, с учетом конкретных обстоятельств, может указывать на признаки состава преступления, предусмотренного ст. 327 УК РФ<sup>106</sup>.

В комментарии к УК РФ под редакцией В.М. Лебедева сформулированы следующие рекомендации по разрешению данной проблемы: «Признание комментируемой статьи (ст. 170<sup>2</sup> УК РФ – *А.Р.*) специальной нормой по отношению к ст. 292 и 327 УК означало бы, что дополнение УК комментируемой статьей направлено на смягчение уголовной ответственности в случае, когда указанные в этой статье документы будут признаны официальными, т.е. удостоверяющими факты, влекущие юридические последствия в виде предоставления или лишения прав, возложения или освобождения от обязанностей, изменения объема прав и обязанностей... Поэтому по смыслу закона, напротив, ст. 292 и 327 УК как предусматривающие более строгое наказание за подделку официальных документов следует признать по отношению к комментируемой статье специальными нормами, имеющими приоритет при возникновении конкуренции (ч. 3 ст. 17 УК)»<sup>107</sup>.

---

<sup>105</sup> Постановление Химкинского городского суда Московской области от 26 мая 2020 г. по делу № 1-382/2020.

<sup>106</sup> Орловский Е.А. Уголовная ответственность за нарушения в сфере строительства многоквартирных домов с привлечением средств граждан // Законность. 2020. № 2. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

<sup>107</sup> Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации. В 4 т. Особенная часть. Разделы VII – VIII. Т. 2. // Отв. ред. В.М. Лебедев. М., 2017. Режим доступа: СПС «КонсультантПлюс».

Полагаем, что здесь есть некоторое логическое противоречие, выражающееся в неправильном соотношении категорий общего и частного. Диспозиция ст. 327 УК РФ объективно обладает всеми признаками общей нормы, а ст. 170<sup>2</sup> УК РФ – нормы специальной. Проявляется это в том, что в диспозиции ст. 170<sup>2</sup> УК РФ законодатель сформулировал конкретный перечень соответствующих официальных документов. В ст. 327 УК РФ, как известно, говорится о подделке любых официальных документов, предоставляющих права или освобождающих от обязанностей. Следовательно, сфера применения ст. 170<sup>2</sup> УК РФ является более узкой в сравнении со ст. 327 УК РФ, полностью укладывается в содержание этой общей нормы.

Проблема заключается в том, что законодатель, сконструировав ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, не просто конкретизировал предписания ст. 327 УК РФ по признаку предмета преступления, но и добавил криминообразующий признак в виде крупного ущерба, декриминализовав тем самым все, что не повлечет убытков на сумму свыше 2 250 000 рублей.

Таким образом, в приведенном выше примере неверно разрешена проблема конкуренции уголовно-правовых норм, предусмотренных ст. 170<sup>2</sup> и 327 УК РФ. Действия кадастрового инженера, связанные с внесением заведомо ложных сведений в технический план, выделены законодателем из более общей по смыслу нормы об ответственности за подделку и использование любого официального документа, предоставляющего права или освобождающего от обязанностей (обоснованность этого решения с точки зрения сопоставления санкций указанных норм и с учетом последствий, предусмотренных ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, является предметом для самостоятельного рассмотрения). Следовательно, при фальсификации кадастровым инженером такого документа, как технический план, и отсутствии крупного ущерба применение ст. 327 УК РФ является неверным. В этой ситуации следует говорить об административной ответственности кадастрового инженера по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ.

В завершение данного параграфа сформулируем его основные положения:

1. Как покушение на регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом по ч. 3 ст. 30 ст. 170 УК РФ следует оценивать регистрационные действия должностного лица, если они осуществлялись в рамках оперативно-розыскных мероприятий, то есть под контролем сотрудников правоохранительных органов. В этой ситуации нарушение кадастровых отношений не происходит, поскольку регистрируемая, например, в рамках оперативного эксперимента сделка совершается не в целях достижения экономического эффекта, а лишь для документирования коррупционного поведения работников Росреестра.

2. Внесение заведомо ложных сведений в документы, предусмотренные диспозицией ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, лицом, не обладающим статусом кадастрового инженера, в рамках предварительной договоренности с последним и с использованием его ключа электронной цифровой подписи, следует квалифицировать как пособничество по ч. 5 ст. 33 ч. 1 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

3. В случае признания совершения регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом либо кадастрового подлога организованной группой действия всех ее членов, принимавших участие в подготовке и совершении этих преступлений, независимо от того, выполняли ли они функции исполнителя, организатора, подстрекателя или пособника, подлежат квалификации по ст. 170 или ст. 170<sup>2</sup> УК РФ без ссылки на статью 33 УК РФ. Совершение исследуемых преступлений в составе организованной группы имеет место лишь при наличии признаков, предусмотренных ч. 3 ст. 35 УК РФ. Признак устойчивости не может отождествляться со сложившимися и на протяжении длительного времени поддерживаемыми отношениями между конкретными лицами на основе общего места работы. Такая кооперация, сложившееся профессиональное сотрудничество и личное общение еще не

образуют устойчивости в соучастии на совершение одного или нескольких преступлений.

4. Присвоение полномочий кадастрового инженера лицом, не имеющим права на осуществление кадастровой деятельности, и последующее выполнение им кадастровых работ, не подлежит квалификации по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, но может быть квалифицировано по другим статьям уголовного закона (ст.ст. 159, 327 УК РФ). Лица, назначенные на должность государственного регистратора с нарушением установленных порядка, которые совершили регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом, подлежат ответственности по ст. 170 УК РФ.

5. Статья 170 УК РФ в части умышленного искажения сведений Единого государственного реестра недвижимости выступает специальной нормой по отношению к ст. 285<sup>3</sup> УК РФ. Встречающийся на практике «обвинительный реверс» в пользу ст. 285<sup>3</sup> УК РФ противоречит положениям ч. 3 ст. 17 УК РФ.

6. Статьи 170 и 293 УК РФ являются не конкурирующими, а смежными уголовно-правовыми нормами. Современная редакция ст. 170 УК РФ делает невозможным применение уголовно-правовой нормы об ответственности за халатность при юридической оценке недобросовестного и небрежного отношения к службе и к выполнению должностных обязанностей государственными регистраторами. В такой практике усматривается очевидное нарушение принципов уголовного права, предусмотренных ст. 3 и 6 УК РФ.

7. При фальсификации кадастровым инженером такого документа, как технический план, и отсутствии крупного ущерба применение ст. 327 УК РФ является неверным. В этой ситуации следует говорить об административной ответственности кадастрового инженера по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ.

### **3.2. Проблемы совершенствования законодательства об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности**

Эффективность правовой нормы изначально обуславливается совершенством ее построения, которое, в свою очередь, зависит от многих факторов: полноты отражения в уголовном законе существенных черт общественно опасного деяния; согласованности норм; своевременности и обоснованности внесения в них изменений; качества внутренней связи между нормами уголовного закона и общественным правосознанием и др. Если исходить из этих требований, то следует признать, что нормы, предусматривающие ответственность за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, объективно нуждаются в совершенствовании.

Юридический анализ и рассмотрение проблем квалификации позволили выявить немало просчетов, допущенных при законодательной регламентации ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ, которые снижают эффективность уголовно-правового противодействия рассматриваемым деяниям. Согласно проведенному И.Т. Казанчевым и В.Е. Дворцовым социологическому опросу экспертов, среди которых были судьи, прокуроры, следователи, адвокаты, служащие управлений архитектуры и градостроительства, государственные регистраторы и кадастровые инженеры, основной детерминантой преступности в сфере кадастровой деятельности является несовершенство уголовного законодательства<sup>108</sup>. Сложно с полной уверенностью согласиться с тем, что недостатки отечественного уголовного законодательства выступают именно главной детерминантой преступности, то есть явлением, непосредственно порождающим конкретное общественно опасное

---

<sup>108</sup> Казанчев И.Т., Дворцов В.Е. Криминогенные детерминанты преступности в сфере кадастровой деятельности // Российский следователь. – 2017. – № 15. – С. 49.

поведение. Полагаем, что здесь объяснение может быть и иным – недостаточная урегулированность кадастровой деятельности, прежде всего в части надзора; высокий коррупционный риск, когда кадастровый инженер довольно часто сталкивается с подкупом от заинтересованных сторон при осуществлении кадастровых работ и др. Как бы то ни было, одно представляется несомненным – практически работники выражают консолидированное согласие с тем, что отечественное уголовное законодательство об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, требует модернизации.

Обобщение встречающихся в литературе точек зрения по поводу совершенствования исследуемых уголовно-правовых норм, позволяет выделить три группы проблем:

- 1) связанные с несовершенством конструкции составов преступлений, предусмотренных ст.ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ;
- 2) вытекающие из просчетов, допущенных при построении санкций соответствующих норм;
- 3) обусловленные несовершенством дифференциации ответственности за исследуемые преступления.

В большинстве своем эти проблемы выявляются авторами с позиции системного анализа, когда преступление, предусмотренное ст. 170 УК РФ, оценивается как специальный вид должностного преступления (ст. 285 УК РФ), а деяние, описанное в ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, как частный случай служебного подлога (ст. 292 УК РФ) и одновременно преступного посягательства на установленный законом порядок официального документооборота (ст. 327 УК РФ).

В дополнение к выделенному представляется необходимым также обратиться к вопросу, который был нами обозначен во втором параграфе первой главы диссертационного исследования, об асимметрии реализации механизма уголовно-правовой охраны при оценке коррупционного

поведения лиц, участвующих в осуществлении государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности. Как уже было обозначено ранее, сопряженность регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом с получением незаконного вознаграждения позволяет квалифицировать действия такого должностного лица по совокупности ст. 170 УК РФ и ст. 290 УК РФ либо ст. 291<sup>2</sup> УК РФ в зависимости от фактических обстоятельств дела. В то же время, когда субъектом получения вознаграждения за фальсификацию документов кадастрового учета является кадастровый инженер, оценить содеянное в рамках действующего российского законодательства не представляется возможным, поскольку он не является должностным лицом, а равно не может быть признан субъектом получения коммерческого подкупа.

Проведенное нами социологическое исследование не выявило общего мнения специалистов относительно подходов к решению данной проблемы. Для обсуждения выносились три возможных модели модернизации отечественного уголовного законодательства: первая – включение в ст. 170<sup>2</sup> УК РФ квалифицирующего признака в виде совершения данного преступления кадастровым инженером из корыстных побуждений; вторая – выделение в главе 22 УК РФ специальной нормы об ответственности за подкуп кадастрового инженера (предположительно – ст. 170<sup>3</sup> УК РФ); третья – изменение редакции ст. 204 УК РФ и 204<sup>2</sup> УК РФ посредством включения в качестве субъекта получения предмета коммерческого подкупа кадастрового инженера.

Объектом наибольшей критики стала последняя (третья) модель – отрицательно высказались 89% опрошенных респондентов. Специалисты ссылались на то, что такая модернизация уголовно-правовых норм об ответственности за коммерческий подкуп нарушает системность отечественного уголовного законодательства. Почти 75% опрошенных респондентов также не поддержали выделение в ст. 170<sup>2</sup> УК РФ корыстных побуждений как квалифицирующего признака кадастрового подлога.



Респонденты небезосновательно ссылались на то, что выполнение кадастровых работ априори предполагает их оплату по договору. Следовательно, практически во всех ситуациях совершения злоупотреблений со стороны кадастрового инженера можно будет усмотреть наличие корыстных побуждений – получить вознаграждение (в том числе по договору) за выполненные работы.

Мнения респондентов относительно выделения специальной нормы о подкупе кадастрового инженера (предположительно – ст. 170<sup>3</sup> УК РФ) фактически полярно разделились: 47% - за; 53% - против. Сторонники такого решения соглашались с наличием определенного пробела в УК РФ и признавали объективную общественную опасность коррупционного поведения кадастрового инженера. Кроме того, респонденты признавали, что такое решение соответствует и общему тренду развития главы 22 УК РФ, в которой за последнее время были специально определены нормы об ответственности за подкуп работника контрактной службы и др. (ст. 200<sup>5</sup> УК РФ) и подкуп арбитра (третейского судьи) (ст. 200<sup>7</sup> УК РФ). Противники преимущественно ссылались на то, что наличие должных социально-правовых предпосылок для криминализации подкупа кадастрового инженера находится под вопросом, прежде всего потому, что такое поведение едва ли является значимо распространенным среди соответствующих субъектов. Кроме того, респонденты отмечали, что в УК РФ можно обнаружить и другие ситуации, когда законодатель полагает возможным оставить такое коррупционное поведение без уголовно-правовой оценки, когда это затрагивает довольно немногочисленную общность специальных субъектов. Здесь, как правило, респонденты ссылались на возможное коррупционное поведение частных нотариусов и аудиторов, которое также не имеет оснований для специальной оценки в рамках УК РФ.

Столь неоднозначные результаты проведенного социологического исследования не позволили прийти к окончательному решению по исследуемой проблеме. В качестве промежуточного итога можно указать на

то, что вопрос о модели уголовно-правовой оценки коррупционного поведения участников отдельных групп общественных отношений (аудиторских, кадастровых, нотариальных) не является решенным в отечественной доктрине уголовного права. Специалисты преимущественно склоняются к модели дифференцированного подхода, то есть путем выделения специальной нормы о подкупе соответствующих субъектов.

Обращаясь к проблемам первой группы, следует прежде всего указать на общепринятый в отечественной науке уголовного права тезис об очевидном несоответствии диспозиции ст. 170 УК РФ содержанию регулятивного законодательства в части указания на государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Действительно, как уже отмечалось ранее, принятие Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» изменило саму структуру осуществления учетно-регистрационной деятельности – государственный кадастровый учет и реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним были объединены в единую информационную систему – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). С точки зрения принципа законности сохраняющееся рассогласование бланкетных признаков диспозиции ст. 170 УК РФ и соответствующего регулятивного законодательства делает попросту невозможным практическое применение данной уголовно-правовой нормы. При этом использование здесь интерпретационной емкости уголовного закона вряд ли является допустимым и не разрешит сложившееся положение.

Ранее, при проведении юридического анализа состава, нами было отмечено, что уголовный закон не устанавливает ответственность за умышленное *завышение* кадастровой стоимости. Такое деяние со стороны должностного лица может быть совершено, например, в целях создания ложного представления об экономической ценности недвижимости, которую предполагается использовать в качестве обеспечения по долговому

обязательству. Как мы указывали, содеянное может образовывать состав злоупотребления должностными полномочиями при наличии указанных в ст. 285 УК РФ последствий. Вместе с тем, с логической точки зрения и правил юридической техники, представляется обоснованным, чтобы подобное деяние охватывалось диспозицией именно ст. 170 УК РФ, как специально выделенной для обеспечения кадастровых отношений.

Проведенное исследование также показало, что указание в ст. 170 УК РФ на должностное лицо как на единственно возможного субъекта, осуществляющего регистрацию заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, умышленное искажение соответствующей информации, а равно занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости не соответствует современной специфике государственно-частного взаимодействия. В настоящее время в осуществление регистрационной процедуры вовлечены государственные служащие, не обладающие признаками должностного лица. В связи с этим полагаем, что законодателю следует расширить признаки субъекта регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом.

Вызывает возражение включение законодателем специальных мотивов (корыстной или иной заинтересованности) при определении ответственности за регистрацию заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, умышленное искажение соответствующей информации, а равно занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости. Значимость охраняемых данной нормой отношений, а равно сопоставление ст. 170 УК РФ с близкими ей по смыслу ст. 170<sup>2</sup> УК РФ и ст. 292<sup>1</sup> УК РФ, позволяют сделать общий вывод, что такая детализация признаков субъективной стороны была излишней. Возникает закономерное сомнение в том, что на оценку общественной опасности описанных в диспозиции анализируемой нормы действий может оказывать значимое влияние наличие специальных мотивов. Такой подход более чем понятен в общих нормах, связанных со злоупотреблением должностными полномочиями (ст. 285 УК РФ), внесением заведомо ложных сведений в любые официальные документы, правовые и

иные последствия которых могут существенно различаться (ст. 292 УК РФ). Здесь установление корыстных побуждений или иной личной заинтересованности действительно может выступать обстоятельством, свидетельствующим о качественном изменении общественной опасности совершенного деяния. Применительно же к ст. 170 УК РФ эти признаки, на наш взгляд, если и должны учитываться, то только в качестве дифференцирующих ответственность.

Значимым недостатком уголовно-правовой нормы об ответственности за фальсификацию документов кадастрового учета, на наш взгляд, является требование об обязательном наступлении общественно опасных последствий в виде крупного ущерба, то есть в сумме, превышающей 2 250 000 рублей.

Во-первых, установление столь высокого размера ущерба для основного состава, на наш взгляд, не в полной мере соответствует социально-экономическим условиям жизни российского общества. Довольно легко можно представить ситуацию, когда потерпевший в результате фальсификаций со стороны кадастрового инженера и совершенного с помощью этого мошенничества может лишиться значительного по размерам земельного участка, однако уголовное преследование по ст. 170<sup>2</sup> будет невозможно.

Во-вторых, такое решение законодателя не позволяет учесть то обстоятельство, что злоупотребления со стороны кадастрового инженера могут причинить не столько имущественный, сколько организационный, а в отдельных случаях и экологический вред. В этих ситуациях, когда наступают общественно опасные, но неимущественные последствия применение исследуемой уголовно-правовой нормы также будет невозможным.

И наконец, в-третьих, модель построения диспозиции, реализованная в ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, не выдерживает критики и с точки зрения системного анализа текста отечественного уголовного законодательства. Здесь следует обратиться хотя бы к наиболее близким по природе и содержанию составам злоупотребления полномочиями частными нотариусами и аудиторами (ст.

202 УК РФ) и служебного подлога (ст. 292 УК РФ). Уголовно-правовая норма об ответственности нотариусов, несмотря на родовую принадлежность к преступлениям в сфере экономики, не содержит указания на причинение материального ущерба как на криминообразующий признак. В конструкции ст. 202 УК РФ использован, на наш взгляд, более правильный подход – наступление уголовной ответственности связывается с причинением существенного вреда правам и законным интересам граждан или организаций либо охраняемым законом интересам общества или государства. В свою очередь, состав служебного подлога, как известно, вообще характеризуется формальной конструкцией и не предполагает наступления последствий.

Полагаем, что в этом отношении уголовно-правовая норма, предусмотренная ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, требует доработки путем замены крупного ущерба как условия наступления ответственности по основному составу признаком причинения существенного вреда правам и законным интересам граждан или организаций либо охраняемым законом интересам общества или государства. Данное предложение нашло свою поддержку у 57% опрошенных респондентов.

Санкция – необходимая часть уголовно-правовой нормы, указывающая на государственно-принудительные меры, применяемые к лицу, признанному виновным в совершении преступления. Строгость санкции находится в прямой зависимости от действительной опасности преступного посягательства. Она обуславливается социальной ценностью интересов, а также тяжестью возможного или реально причиняемого деянием ущерба. В отечественной теории уголовного права одним из первых на правила построения санкций обратил внимание М.И. Ковалев, который указывал на следующие обязательные условия пенализации: 1) санкция должна соответствовать реальной степени общественной опасности преступления; 2) санкции должны быть внутренне согласованы между собой; 3) за деяния, совершенные по неосторожности, и за преступления, где последствия могут

быть самыми разнообразными, необходимо предусмотреть возможность замены одних мер другими, то есть альтернативные санкции<sup>109</sup>.

Приведенные предварительные рассуждения о научных основах пенализации служат основой для обращения ко второй группе проблем совершенствования законодательства об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности. Здесь прежде всего следует указать на необоснованно мягкую санкцию ст. 170 УК РФ. Являясь специальной по отношению к составу должностного злоупотребления (ст. 285 УК РФ), она предусматривает в сравнении с последним принципиально более мягкое наказание. Как справедливо отмечает по данному поводу Н.А. Лопашенко, «...уголовная ответственность должностных лиц за незаконные сделки с недвижимостью самым существенным образом занижена по сравнению с обычным должностным злоупотреблением»<sup>110</sup>. Учитывая значимость затрагиваемых правоотношений, такой подход законодателя при конструировании ст. 170 УК РФ, представляется по меньшей мере дискуссионным. Столь существенные различия в пенализации общественно опасных деяний, совершаемых государственными регистраторами, свидетельствуют о нарушении отраслевых принципов равенства и справедливости, что представляется неприемлемым (о необоснованности подобной дифференциации уголовной ответственности заявили 84,6 % опрошенных).

Данный тезис в полной мере относится и к ст. 170<sup>2</sup> УК РФ. Сравнивая ее с близкими по смыслу нормами о злоупотреблении полномочиями (ст. 201 УК РФ) и злоупотреблении полномочиями частными нотариусами и аудиторами (ст. 202 УК РФ), нельзя не признать, что законодатель проявил невиданное снисхождение при конструировании ее санкций. Ни в основном

---

<sup>109</sup> Ковалев М.И. Советское уголовное право. – Свердловск, 1974. С. 212 – 214.

<sup>110</sup> Лопашенко Н.А. Преступления в сфере экономической деятельности: о руинах уголовного закона // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2018. – № 2. [Электронный ресурс]. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

составе, где речь идет о причинении ущерба в размере свыше 2 250 000 рублей, ни в квалифицированном с ущербом свыше 9 000 000 рублей, нет наказания в виде лишения свободы.

И наконец, общим недостатком уголовно-правовых норм об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, выступает отсутствие системного подхода к построению квалифицирующих признаков. Это проявляется прежде всего в отсутствии дифференциации ответственности в зависимости от группового способа совершения преступления и наступления общественно опасных последствий.

Проведенное исследование показало, что не является сугубо умозрительной ситуация, когда к совершению незаконных регистрационных действий оказываются вовлечены сразу несколько лиц (например, руководитель территориального органа Росреестра и его подчиненные). Распределяя роли в преступной деятельности такие субъекты действуют высокоорганизованно и нередко на протяжении длительного периода времени. И.Т. Казанчев и В.Е. Дворцов в своей статье также отмечают, что «преступные посягательства в сфере кадастровой деятельности в настоящее время характеризуются сложными криминальными многоуровневыми схемами...к совершению таких преступлений все чаще становятся причастны преступные группы»<sup>111</sup>.

Отсутствие в ст. 170 УК РФ дифференцированного подхода к определению ответственности в зависимости от признаков соучастия, на наш взгляд, является значимым упущением законодателя и требует своего решения путем выделения соответствующих квалифицированных видов регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Проведенное социологическое исследование показало, что такое предложение находит свою поддержку у большинства (68%) респондентов.

---

<sup>111</sup> Казанчев И.Т., Дворцов В.Е. Криминогенные детерминанты преступности в сфере кадастровой деятельности // Российский следователь. – 2017. – № 15. – С. 50.

Необходимость учета повышенной общественной опасности совершения в соучастии регистрации незаконных сделок с землей обосновывает в своей работе А.В. Путилин. Автор подчеркивает, что данное преступление нередко совершается групповым способом и в целях более правильной юридической оценки содеянного требуется дополнить ст. 170 УК РФ соответствующим квалифицирующим обстоятельством – его совершение группой лиц (специальных субъектов – должностных лиц) по предварительному сговору<sup>112</sup>.

Парадоксальное положение сложилось относительно учета материального ущерба в качестве квалифицирующего обстоятельства регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Как известно, ставя под уголовно-правовую охрану конкретные общественные отношения и определяя (формализуя) тип преступного поведения, законодатель, с одной стороны, должен абстрагироваться от возможных, но не значимых последствий, а с другой – учесть типичные, существенные общественно опасные последствия, в том числе на уровне дифференциации ответственности. Решение этой задачи основывается на том, что в преступных последствиях отражаются прежде всего признаки объекта преступления и в меньшей степени признаки общественно опасного деяния. Содержание ст. 170 УК РФ позволяет сделать вывод, что деяние, предусмотренное данной нормой, вторгаясь в установленный законом порядок учета и оборота недвижимости, с внутренней необходимостью угрожает наступлением негативных последствий в сфере экономики, а именно – причинением ущерба гражданам, хозяйствующим субъектам либо государству. Игнорирование законодателем данного обстоятельства, представляется серьезным упущением. В связи с этим полагаем, что в целях соблюдения принципа социальной справедливости в области уголовно-правового противодействия преступлениям в сфере осуществления

---

<sup>112</sup> Путилин А.В. Уголовная ответственность за регистрацию незаконных сделок с землей: автореф. дис. ...канд. юрид. наук. – Краснодар, 2006. – С. 23.



государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности требуется совершенствование дифференциации ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом путем дополнения нормы квалифицирующими признаками, связанными с наступлением общественно опасных последствий в виде крупного и особо крупного ущерба. Данное предложение нашло свою поддержку у 73% опрошенных респондентов.

Статья 170 УК РФ не позволяет дать уголовно-правовую оценку злоупотреблениям, совершенным государственными регистраторами при наступлении тяжких последствий, тогда как ч. 3 ст. 285 и ч. 3 ст. 285<sup>3</sup> УК РФ такую возможность предоставляют. Это можно считать недостатком законодательной регламентации уголовной ответственности должностных лиц за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом.

Следует уделить внимание также иным встречающимся в литературе предложениям по модернизации отечественного уголовного законодательства в части охраны кадастровых отношений. Так, отдельными авторами обосновывается предложение о необходимости определения ответственности за занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости в группе налоговых преступлений<sup>113</sup>. Полагаем, что такое решение является несколько дискуссионным. То, что занижение кадастровой стоимости объекта недвижимости создает основания для уклонения от уплаты налогов, еще не позволяет сделать однозначный вывод о направленности этого деяния именно на группу общественных отношений в сфере налогообложения. Руководствуясь такой логикой, довольно много экономических преступлений можно причислить к числу налоговых. Так, незаконное образование юридического лица (ст. 173<sup>1</sup> УК РФ), равно как и незаконное использование документов для образования юридического лица (ст. 173<sup>2</sup> УК РФ) также довольно часто совершаются в целях уклонения от

---

<sup>113</sup> Пинкевич Т.В., Зубалова О.А. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом: проблемы правоприменения // Вестник Казанского юридического института МВД России. – 2019. – № 2 (36). – С. 170.

уплаты налогов. Однако же придать им такой статус было бы очевидной ошибкой.

В теории уголовного права довольно распространенным является предложение о правильности определения ответственности за регистрацию незаконных сделок с землей в группе должностных преступлений. Так, например, М.А. Струкова-Сивой пишет, что все преступления, совершаемые в сфере оборота единых государственных реестров (ст. 170, 170<sup>1</sup>, 173<sup>1</sup>, 173<sup>2</sup> и ст. 285<sup>3</sup> УК РФ), должны быть консолидированно отражены в главе 30 УК РФ, обеспечивающей охрану и нормальное функционирование органов государственной власти, в ведении которых находятся государственные реестры<sup>114</sup>.

В свою очередь Т.В. Квасникова в своей работе обосновывает вывод, что для повышения эффективности уголовно-правового противодействия преступности в сфере оборота жилой недвижимости ст. 170 УК РФ требуется перенести в главу 30 УК РФ. Аргументы автора связаны с признаками субъекта регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом и тем обстоятельством, что содержание непосредственно объекта данного преступления не предполагает обязательной связи с предпринимательской или иной экономической деятельностью<sup>115</sup>.

Предлагаемое решение нам представляется дискуссионным. Во-первых, не совсем понятно, как изменение расположения статьи в структуре уголовного закона само по себе повлияет на эффективность противодействия конкретным формам преступного поведения. Такое решение скорее направлено на обеспечение, фигурально выражаясь, «чистоты» уголовного закона, его гармоничности. Утверждение же о том, что это улучшит применение нормы, пожалуй, является наивным. Во-вторых, здесь опять ставятся на первое место интересы службы, что, как мы уже показали ранее,

---

<sup>114</sup> Струкова-Сивой М.А. Уголовно-правовая охрана оборота единых государственных реестров Российской Федерации: автореф. дис. ...канд. юрид. наук. – М., 2013. – С. 8.

<sup>115</sup> Квасникова Т.В. Криминологическая и уголовно-правовая характеристика преступлений в сфере оборота жилья (по материалам Дальневосточного федерального округа): автореф. дис. ...канд. юрид. наук. – Саратов, 2016. – С. 13.

является неверным. Фальсификация Единого государственного реестра недвижимости по своей направленности и природе прежде всего экономическое преступление и только подспудно – должностное.

По этой причине нам более близка позиция Р.В. Хомутова, который в своем диссертационном исследовании защищает положение, что расположение ст. 170 УК РФ в главе о преступлениях в сфере экономической деятельности является правильным и социально обусловленным, поскольку общественная опасность данного преступления состоит в подрыве правового порядка совершения сделок с землей, учета земель и установления платежей за землю, в том числе и для осуществления предпринимательской деятельности<sup>116</sup>.

В литературе высказываются предложения о необходимости переименования ст. 170 УК РФ. Так, Т.В. Пинкевич и О.А. Зубалова обосновывают необходимость изложения ее названия в следующей редакции: «Искажение сведений Единого государственного реестра недвижимости»<sup>117</sup>. Думается, что такое решение является вполне оправданным. В действующей редакции наименование ст. 170 УК РФ не выражает надлежащим образом совокупность предусмотренных ею деяний. Однако, полагаем, что системный взгляд на задачу говорит в пользу изложения названия ст. 170 УК РФ в редакции, близкой ст. 170<sup>1</sup>, 170<sup>2</sup> и 285<sup>3</sup> УК РФ: «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости заведомо недостоверных сведений».

Отдельные авторы дальнейшую судьбу ст. 170<sup>2</sup> УК РФ видят в модернизации ее диспозиции путем включения административной преюдиции. В обоснование предлагаемого решения указывается на то, что это будет способствовать экономии уголовной репрессии, позволит осуществить превенцию случаев повторного совершения исследуемого

---

<sup>116</sup> Хомутов Р.В. Ответственность за регистрацию незаконных сделок с землей (ст. 170 УК РФ): автореф. дис. ...канд. юрид. наук. – Краснодар, 2014. – С. 9 – 10.

<sup>117</sup> Пинкевич Т.В., Зубалова О.А. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом: проблемы правоприменения // Вестник Казанского юридического института МВД России. – 2019. – № 2 (36). – С. 170.

деяния в период административной наказанности, улучшит деловой климат, обеспечит надлежащий баланс интересов бизнес-сообщества и государства<sup>118</sup>.

Здесь, на наш взгляд, не все представляется столь однозначным. Прежде всего, весьма уязвим категоричный вывод об экономии уголовной репрессии. Непонятно, как криминализация повторно совершенного административного правонарушения позволит сэкономить на применении уголовного закона. Справедливости ради необходимо отметить, что в статье Е.Н. Карабановой и К.В. Цепелева не совсем четко просматривается подход – речь идет об административно-преюдициальном составе с сохранением крупного ущерба или без такового. В первом случае допускается, на наш взгляд, совершенно неприемлемая декриминализация – и без того общественно опасное поведение кадастровых инженеров возможно будет квалифицировать как преступление только при установлении признака повторности. Во втором варианте, к которому, судя по всему, и склоняются авторы, происходит объективное ужесточение уголовной репрессии – решение, редко приводящее к ее экономии. Административно-преюдициальная конструкция кадастрового подлога, полагаем, с высокой долей вероятности повлечет существенный рост таких преступлений.

Суммируя сказанное, полагаем возможным предложить для теоретического обсуждения и для последующего использования в законопроектной работе проекты норм об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности:

***«Статья 170. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости заведомо недостоверных сведений***

*1. Регистрация заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, умышленное искажение сведений Единого государственного*

---

<sup>118</sup> Карабанова Е.Н., Цепелев К.В. К вопросу о перспективе использования административной преюдиции в уголовном праве России // Российская юстиция. – 2020. – № 11. – С. 59.

*реестра недвижимости, а равно искажение кадастровой стоимости объектов недвижимости, если эти деяния совершены лицом с использованием своего служебного положения, -*

*наказываются штрафом в размере от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет, либо принудительными работами на срок до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до одного года или без такового, либо лишением свободы на срок до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью до одного года либо без такового.*

*2. Те же деяния:*

*а) совершенные группой лиц по предварительному сговору;*

*б) причинившие крупный ущерб, -*

*наказываются принудительными работами на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового либо лишением свободы на срок до шести лет со штрафом в размере до одного миллиона рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до пяти лет или без такового и с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от одного года до трех лет или без такового.*

*3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, совершенные организованной группой либо причинившие особо крупный ущерб, а равно повлекшие по неосторожности наступление иных тяжких последствий, -*

*наказываются принудительными работами на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от одного года до трех лет либо лишением свободы на срок до семи лет с лишением права занимать*

*определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от одного года до трех лет.*

***Статья 170<sup>2</sup>. Внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории***

*1. Внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти деяния повлекли существенное нарушение прав и законных интересов граждан или организаций либо охраняемых законом интересов общества или государства, -*

*наказывается штрафом в размере от ста тысяч до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов.*

*2. Те же деяния:*

*а) совершенные группой лиц по предварительному сговору;*

*б) причинившие крупный ущерб, -*

*наказываются штрафом в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет, либо принудительными работами на срок до четырех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового, либо лишением свободы на срок до четырех лет с лишением права*

*занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.*

*3. Деяния, предусмотренные частями первой или второй настоящей статьи, совершенные организованной группой либо причинившие особо крупный ущерб, а равно повлекшие по неосторожности наступление иных тяжких последствий, -*

*наказываются принудительными работами на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от одного года до трех лет либо лишением свободы на срок до семи лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок от одного года до трех лет.*

*Примечание. В статьях настоящей главы, за исключением статьи 169, частей третьей-шестой статьи 171<sup>1</sup>, статей 171<sup>2</sup>, 171<sup>3</sup>, 172<sup>3</sup>, 174, 174<sup>1</sup>, 178, 180, 185<sup>1</sup>, 185<sup>4</sup>, 185<sup>6</sup>, 191<sup>1</sup>, 193, 193<sup>1</sup>, 194, 198-199<sup>1</sup>, 199<sup>3</sup>, 199<sup>4</sup>, 200<sup>1</sup>, 200<sup>2</sup>, 200<sup>3</sup>, 200<sup>5</sup> и 200<sup>7</sup>, крупным размером, крупным ущербом, доходом либо задолженностью в крупном размере признаются стоимость, ущерб, доход либо задолженность в сумме, превышающей два миллиона двести пятьдесят тысяч рублей, а особо крупным – девять миллионов рублей».*

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Завершая проведенное исследование, представляется целесообразным изложить его основные теоретические положения, разработанные рекомендации по квалификации и сформулированные предложения по совершенствованию отечественного уголовного законодательства.

1. Изучение истории развития кадастровых отношений в России свидетельствует об их непреходящей значимости для упорядочения гражданского оборота недвижимого имущества и развития экономики страны в целом. С самых давних времен наблюдается институционализация учета земель и неразрывно связанных с ними объектов.

2. Должностные лица органов государственной регистрации, кадастра и картографии, а равно кадастровые инженеры, обладая значительными полномочиями, способны дезорганизовать нормальную деятельность хозяйствующих субъектов, причинить существенный вред охраняемым законом интересам отдельных граждан, а равно интересам государства.

3. Нормы, предусматривающие ответственность за нарушения государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, обладают двойным превентивным потенциалом. Однако он, к сожалению, используется не в полной мере, что связано с законодательными просчетами, допущенными при конструировании соответствующих норм, и дефектами практики их применения.

4. Иные (помимо уголовной) формы ответственности субъектов, злоупотребивших полномочиями при осуществлении деятельности, связанной с обеспечением кадастровых отношений, позволяют утверждать о системном и дифференцированном подходе к проблеме. Вместе с тем каждый уровень принудительного воздействия имеет свой спектр действия и предел эффективности с точки зрения способности восстанавливать нарушенные общественные отношения. Таким образом, решение о



криминализации наиболее опасных посягательств на отношения в сфере осуществления кадастрового учета представляется закономерным и заслуживает поддержки.

5. Появление в отечественном уголовном законе специальных норм об ответственности за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности (ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ) имеет должные социально-криминологические основания.

6. Обращение к конструкциям ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ позволяет сделать вывод, что требование доказуемости было в целом соблюдено (хотя в настоящее время ст. 170 УК РФ и требует корректировки с точки зрения описания ее бланкетных признаков). В пользу этого свидетельствует пусть и не обширная, но все же имеющаяся правоприменительная практика.

7. Интегративным свойством системы уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на кадастровые отношения, выступает ее способность к регулированию специфической группы общественных отношений – отношений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности.

8. Система уголовно-правовых норм, предусматривающих ответственность за посягательства на кадастровые отношения, характеризуется синергетичностью – свойством, указывающим на то, что ее функциональные возможности существенно превышают функциональность отдельных ее элементов. При этом она находится в неразрывном взаимодействии с компонентами внешней среды, что предполагает ее изменчивость, выявляя тем самым такие ее свойства как адаптивность и динамичность.

9. Элементами выделенной в процессе исследования системы выступают следующие группы норм:

- об ответственности за совершение посягательств, которые напрямую причиняют вред установленному законом порядку осуществления кадастрового учета: регистрация незаконных сделок с недвижимым

имуществом (ст. 170 УК РФ) и внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170<sup>2</sup> УК РФ);

- об ответственности за иные возможные посягательства на установленный законом порядок осуществления кадастрового учета (ст.ст. 285, 285<sup>3</sup>, 286, 292, 293, 327 УК РФ). Они выполняют функции своего рода «запасных» норм, которые «срабатывают» в тех случаях, когда для квалификации общественно опасного посягательства невозможно применить специальные нормы, предусмотренные ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ.

10. Использование метода системного анализа позволяет сделать вывод о наличии структурных несоответствий действующего уголовного законодательства по причине отдельных противоречий и нестыковок в механизме уголовно-правовой охраны кадастрового учета и кадастровой деятельности.

11. Основным непосредственным объектом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, следует признавать общественные отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с действующим законодательством государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости. Дополнительным объектом данного преступления выступают интересы службы в органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждениях Российской Федерации, а также общественные отношения, связанные с осуществлением электронного государственного управления, реализация которого основана на электронных средствах, способах обработки, передачи и распространения информации, ведения документооборота, осуществления

взаимодействия и предоставления различных услуг организациям, коммерческим структурам и отдельным гражданам путем задействования информационно-коммуникационных технологий в осуществляемых сферах деятельности.

12. Предметом преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, в зависимости от конкретной формы общественно опасного посягательства выступают: 1) Единый государственный реестр недвижимости и 2) акт определения кадастровой стоимости объекта недвижимости.

13. Под регистрацией заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом следует понимать: 1) заведомо незаконные прием и регистрацию заявления о предоставлении соответствующей государственной услуги; 2) принятие государственным регистратором прав по результатам правовой экспертизы заведомо незаконного решения об осуществлении государственной регистрации права и 3) заведомо незаконное внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права.

14. Незначительное занижение кадастровой стоимости может быть признано малозначительным деянием. Однако при этом для применения ч. 2 ст. 14 УК РФ необходимы дополнительные объективные и (или) субъективные обстоятельства, способные нивелировать совершенный государственным регистратором подлог и снизить степень его общественной опасности до малозначительного уровня.

15. Проведенное исследование показало, что значительное количество материалов проверки по ст. 170 УК РФ изначально не имело перспективы в представлении органов предварительного расследования, поскольку с момента совершения соответствующих регистрационных действий прошли годы. Решение данной проблемы видится в изменении общепринятого представления о внешней (пространственно-временной) природе регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом. Данное преступление следует рассматривать не как актовое преступление, момент

окончания которого совпадает с совершением общественно опасного деяния, а как преступление длящееся – действие, сопряженное с последующим длительным невыполнением обязанностей, возложенных на виновного законом под угрозой уголовного преследования. В такой интерпретации сроки давности по преступлению, предусмотренному ст. 170 УК РФ, следует исчислять с момента устранения недостоверных сведений из ЕГРН.

16. С учетом имеющихся проблем с установлением признаков субъекта преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, представляется заслуживающим внимания предложение об изменении диспозиции соответствующей статьи в этой части. Наиболее перспективным видится использование такой конструкции, как совершение преступления «лицом с использованием своего служебного положения».

17. Вина в совершении преступления, предусмотренного ст. 170 УК РФ, будет отсутствовать в случае, если лицо действовало недобровольно под влиянием физического или психического принуждения (ст. 40 УК РФ). Если воля должностного лица была полностью подавлена физическим насилием или имели место реальные угрозы в отношении него самого или близких родственников, привлечение к уголовной ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом является невозможным.

18. Непосредственный объект преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, составляют общественные отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (кадастровые отношения).

19. Перечень документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории не может быть определен исчерпывающим образом. Обязательным условием признания таких документов предметом преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, является указание на него в

межевом плане, техническом плане, акте обследования, проекте межевания либо карте-плане территории как на документ, на основании которого они были подготовлены кадастровым инженером.

20. Под внесением заведомо ложных сведений и подлогом соответствующих документов следует понимать отражение и (или) заверение заведомо не соответствующих действительности фактов как в уже существующих документах (подчистка, дописка и др.), так и путем изготовления нового документа, в том числе с использованием бланка соответствующего документа.

21. Анализ конструкции диспозиции ст. 170<sup>2</sup> УК РФ выявляет некоторую искусственную повторность признаков состава – законодатель как бы дважды говорит о специальном виде подлога. В первой части речь идет о подлоге со стороны кадастрового инженера в отношении документов, которые он составляет, а во втором случае – о подлоге в целом в отношении документов, которые послужили основанием для оформления кадастровым инженером межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания либо карты-плана территории.

22. При установлении крупного ущерба по смыслу ст. 170<sup>2</sup> УК РФ необходимо руководствоваться не кадастровой, а фактической стоимостью объекта недвижимого имущества, которая может быть установлена на основании заключения экспертов.

23. Уголовно-правовая характеристика субъекта преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, обусловлена двойственностью признаков объективной стороны данного состава преступления: применительно к внесению заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории субъект преступления специальный – кадастровый инженер, то есть физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

применительно к подлогу документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания либо карта-план территории субъектом может выступать любое физическое вменяемое лицо, достигшее возраста 16 лет.

24. Вопрос о виде умысла кадастрового инженера при совершении преступления, предусмотренного ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, следует разрешать в зависимости от цели совершения преступления: цель причинения крупного ущерба другим лицам предполагает только прямой умысел, цель извлечения выгод и преимуществ для себя или других лиц допускает возможность как прямого, так и косвенного умысла.

25. В тех ситуациях, когда умысел лица на причинение крупного ущерба не конкретизирован и не объективирован в конкретных его действиях, содеянное (внесение заведомо ложных сведений в межевой план и т.д., не влекущее преступного вреда) следует расценивать как административное правонарушение, предусмотренное ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ. В случаях же, когда конкретные действия кадастрового инженера указывают на его желание причинить крупный ущерб, однако не приводят к такому результату, содеянное следует расценивать как покушение на преступление, предусмотренное ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

26. Как покушение на регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом по ч. 3 ст. 30 ст. 170 УК РФ следует оценивать регистрационные действия должностного лица, если они осуществлялись в рамках оперативно-розыскных мероприятий, то есть под контролем сотрудников правоохранительных органов. В этой ситуации нарушение кадастровых отношений не происходит, поскольку регистрируемая, например, в рамках оперативного эксперимента сделка совершается лишь для вида, не в целях достижения экономического эффекта, а для документирования коррупционного поведения работников Росреестра.

27. внесение заведомо ложных сведений в документы, предусмотренные диспозицией ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, лицом, не обладающим

статусом кадастрового инженера, в рамках предварительной договоренности с последним и с использованием его ключа электронной цифровой подписи, следует квалифицировать как пособничество по ч. 5 ст. 33 ч. 1 ст. 170<sup>2</sup> УК РФ.

28. В случае признания совершения регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом либо кадастрового подлога организованной группой действия всех ее членов, принимавших участие в подготовке и совершении этих преступлений, независимо от того, выполняли ли они функции исполнителя, организатора, подстрекателя или пособника, подлежат квалификации по ст. 170 или ст. 170<sup>2</sup> УК РФ без ссылки на статью 33 УК РФ. Совершение исследуемых преступлений в составе организованной группы имеет место лишь при наличии признаков, предусмотренных ч. 3 ст. 35 УК РФ. Признак устойчивости не может отождествляться со сложившимися и на протяжении длительного времени поддерживаемыми отношениями между конкретными лицами на основе общего места работы. Такая кооперация, сложившееся профессиональное сотрудничество и личное общение еще не образуют устойчивости в соучастии на совершение одного или нескольких преступлений.

29. Присвоение полномочий кадастрового инженера лицом, не имеющим права на осуществление кадастровой деятельности, и последующее выполнение им кадастровых работ, не подлежит квалификации по ст. 170<sup>2</sup> УК РФ, но может быть квалифицировано по другим статьям уголовного закона (ст.ст. 159, 327 УК РФ). Лица, назначенные на должность государственного регистратора с нарушением установленных порядка, которые совершили регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом, подлежат ответственности по ст. 170 УК РФ.

30. Статья 170 УК РФ в части умышленного искажения сведений Единого государственного реестра недвижимости выступает специальной нормой по отношению к ст. 285<sup>3</sup> УК РФ. Встречающийся на практике

«обвинительный реверс» в пользу ст. 285<sup>3</sup> УК РФ противоречит положениям ч. 3 ст. 17 УК РФ.

31. Статьи 170 и 293 УК РФ являются не конкурирующими, а смежными уголовно-правовыми нормами. Современная редакция ст. 170 УК РФ делает невозможным применение уголовно-правовой нормы об ответственности за халатность при юридической оценке недобросовестного и небрежного отношения к службе и к выполнению должностных обязанностей государственными регистраторами. В такой практике усматривается очевидное нарушение принципов уголовного права, предусмотренных ст.ст. 3 и 6 УК РФ.

32. При фальсификации кадастровым инженером такого документа, как технический план, и отсутствии крупного ущерба применение ст. 327 УК РФ является неверным. В этой ситуации следует говорить об административной ответственности кадастрового инженера по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ.

33. Проведенное исследование позволило сформулировать для теоретического обсуждения и последующего использования в законопроектной работе авторские редакции ст.ст. 170 и 170<sup>2</sup> УК РФ.



## БИБЛИОГРАФИЯ

### Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020).
2. Уголовный кодекс Российской Федерации от 13.06.1996 г. № 63-ФЗ (с послед. изм.) // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с послед. изм.) // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (с послед. изм.) // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с послед. изм.) // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
9. Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

10. Федеральный закон от 26.07.2017 г. № 187-ФЗ «О безопасности критической информационной инфраструктуры Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

11. Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

12. Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 г. № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

13. Приказ Минэкономразвития России от 24.09.2018 г. № 514 «Об утверждении Порядка определения кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета ранее не учтенных объектов недвижимости, включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости или внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

14. Приказ Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (Зарегистрировано в Минюсте России 01.12.2017 № 49074) // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

15. Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 г. № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

16. Письмо Росреестра от 29.07.2020 г. № 13-00121/20 «О применении при государственном кадастровом учете объектов капитального строительства частей 13 и 14 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части указания контуров объектов капитального строительства)» // [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».

#### **Материалы судебной практики**

17. Апелляционное постановление Краснодарского краевого суда от 03.07.2019 г. по делу № 22-4138/2019.

18. Апелляционное постановление Оренбургского областного суда от 24.12.2018 г. по делу № 22-3550/2018.

19. Обзор судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.11.2016).

20. Определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 20.01.2021 по делу № 88-345/2021, 2-55/2020.

21. Постановление Аскизского районного суда Республики Хакасия от 30.09.2020 г. № 1-257/2020.

22. Постановление Пленума Верховного Суда СССР от 04.03.1929 г. «Об условиях применения давности и амнистии к делящимся и продолжаемым преступлениям».

23. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 г. № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате».

24. Постановление Чапаевского городского суда Самарской области от 07.11.2018 г. по делу № 1-156/2018.

25. Постановление Тбилисского районного суда Краснодарского края от 04.10.2017 г. № 1-142/2017.

26. Постановление Химкинского городского суда Московской области от 26.05.2020 г. по делу № 1-382/2020.

27. Приговор Аксайского районного суда Ростовской области от 26.03.2019 г. по делу № 1-15/2019.

28. Приговор Алексинского городского суда Тульской области от 07.10.2019 г. № 1-164/2019.

29. Приговор Ахтубинского районного суда Астраханской области от 16.04.2019 г. по делу № 1-60/2019.

30. Приговор Дмитровского городского суда Московской области от 02.07.2018 г. по делу № 1-299/2018.

31. Приговор Дубовского районного суда Волгоградской области от 25.03.2019 г. № 1-2/2019.

32. Приговор Сальского городского суда Ростовской области от 05.03.2019 г. по делу № 1-7/2019.

33. Приговор Сорочинского районного суда Оренбургской области от 02.11.2018 г. по делу № 1-115/2018.

34. Приговор Люберецкого городского суда Московской области от 26.02.2020 г. по делу № 1-7/2020.

35. Приговор Мытищинского городского суда Московской области от 27.01.2017 г. по делу № 1-3/2017.

36. Приговор Новокубанского районного суда Краснодарского края от 03.06.2019 г. по делу № 1-9/2019.

37. Приговор Новопокровского районного суда Краснодарского края от 13.05.2020 г. по делу № 1-40/2020.

38. Приговор Песчанокопского районного суда Ростовской области от 09.03.2017 г. по делу № 1-16/2017.

39. Решение Правобережного районного суда города Магнитогорска от 16.06.2020 № 12-95/2020.

### **Монографии, учебники и учебные пособия**

40. Актуальные проблемы уголовного права: курс лекций / [П.В. Агапов и др.; под ред. О.С. Капинус; рук. авт. кол. К.В. Ображиев]; Акад. Ген. прокуратуры Рос. Федерации. – М., 2015. – 484 с.

41. Бабаев М.М., Пудовочкин Ю.Е. Проблемы российской уголовной политики. – М.: Проспект, 2014. – 296 с.

42. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (постатейный). 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юстицинформ, 2019. – 714 с.

43. Букалерева Л.А. Уголовно-правовая охрана официального информационного оборота. – М.: Юрлитинформ, 2006. – 360 с.

44. Волженкин Б.В. Экономические преступления. – СПб.: Юридический центр Пресс, 1999. – 296 с.

45. Гаухман Л.Д. Квалификация преступлений: закон, теория, практика. 3-е изд., перераб и дополн. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2005. – 457 с.

46. Гражданский кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий к главам 1, 2, 3 / Б.М. Гонгало, А.В. Коновалов, П.В. Крашенинников и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2013. – 336 с.

47. Грачева О.С., Романова А.А. Особенности юридической ответственности за земельные правонарушения: учебное пособие / под ред. О.С. Грачевой. – М.: РУСАЙНС, 2019. – 48 с.
48. Жалинский А.Э. Уголовное право в ожидании перемен: теоретико-инструментальный анализ. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект, 2009. – 400 с.
49. Кадников Н.Г. Квалификация преступлений и вопросы судебного толкования : монография. – М.: ИД Юриспруденция, 2019. – 336 с.
50. Квалификация преступлений в сфере экономики: курс лекций / под общ. ред. докт. юрид. наук, проф., засл. юриста РФ В.И. Гладких. – М.: Юрлитинформ, 2014. – 336 с.
51. Квалификация преступлений: учеб. пособие / под ред. докт. юрид. наук, проф. К.В. Ображиева, докт. юрид. наук, проф. Н.И. Пикурова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрлитинформ, 2019. – 448 с.
52. Клепицкий И.А. Новое экономическое уголовное право: монография. – М.: Проспект, 2021. – 984 с.
53. Клепицкий И.А. Система хозяйственных преступлений. – М.: Статут, 2005. – 572 с.
54. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации. В 4 т. Особенная часть. Разделы VII – VIII. Т. 2. // отв. ред. В.М. Лебедев. – М.: Юрайт, 2017.
55. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (научно-практический, постатейный). – 5-е изд., перераб. и дополн. [Текст] / под ред. д-р юрид. наук, проф. С. Ф. Дьякова, д-р юрид. наук, проф. Н. Г. Кадникова. – М.: ИД «Юриспруденция», 2017. – 1072 с.
56. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный) (7-е издание, переработанное и дополненное) // под ред. Г.А. Есакова. – М., 2017 // СПС «КонсультантПлюс».

57. Комментарий к Уголовному кодексу Российской Федерации (постатейный). Том 1. 2-е изд., перераб. и доп. / под ред. засл. юриста РФ, д.ю.н., профессора А.В. Бриллиантова // СПС «КонсультантПлюс».
58. Кудрявцев В.Н. Общая теория квалификации преступлений. М., 2006. – 304 с.
59. Кузнецова Н.Ф. Проблемы квалификации преступлений: Лекции по спецкурсу «Основы квалификации преступлений». М., 2007. – 336 с.
60. Лопашенко Н.А. Преступления в сфере экономической деятельности: теоретический и прикладной анализ: Монография: В 2 ч. Ч. 2. – М.: Юрлитинформ, 2015. – 636 с.
61. Ляпунов Ю. И. Общественная опасность как универсальная категория советского уголовного права. Учебное пособие. – М., 1989. – 119 с.
62. Мальцев Г.В. Социальные основания права. – М., 2007. – 800 с.
63. Мацкевич И.М. Причины экономической преступности: Учебное пособие. – М.: Проспект, 2017. – 272 с.
64. Методические рекомендации по выявлению и пресечению преступлений в сфере экономики и против порядка управления, совершенных сторонами исполнительного производства (утв. ФССП России 15.04.2013 № 04-4). [Электронный ресурс]. Доступ из справ. правовой системы «КонсультантПлюс».
65. Мирошниченко Н.В. Теоретические основы уголовной ответственности за преступления, связанные с нарушением специальных функций : монография. – М.: Юрлитинформ, 2014. – 384 с.
66. Научно-практический комментарий к главе 22 «Преступления в сфере экономической деятельности» Уголовного кодекса Российской Федерации: в 2 т. Т. 1 / А.А. Гравина, О.А. Зайцев, М.Г. Жилкин и др.; отв. ред. И.И. Кучеров, О.А. Зайцев, С.Л. Нудель. Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации. – М.: ООО «Юридическая фирма Контракт», 2020.

67. Ображие, К.В. Система формальных (юридических) источников российского уголовного права: монография. – М.: Юрлитинформ, 2015. – 502 с.
68. Основания уголовно-правового запрета (криминализация и декриминализация). – М., 1982.
69. Пикуров Н.И. Квалификация преступлений с бланкетными признаками состава : монография. – М. : Российская академия правосудия, 2009. – 288 с.
70. Пудовочкин Ю.Е. Учение о составе преступления : учебное пособие. – М. : Юрлитинформ, 2009. – 248 с.
71. Пудовочкин Ю.Е. Квалификация соучастия в преступлении. Судебная практика : научно-практическое пособие. – М., 2017. – 174 с.
72. Рарог А. И. Проблемы квалификации преступлений по субъективным признакам: монография. – М.: Издательство Проспект, 2015. – 232 с.
73. Русскевич Е.А. Уголовное право и «цифровая преступность»: проблемы и решения : монография. – М.: Научно-издательский центр ИНФРА-М, 2019. – 227 с.
74. Российское уголовное право. Курс лекций: в 3 т. Т. 3. Особенная часть (главы XI – XXI). – М., 2010. – 704 с.
75. Российское уголовное право в 2 т. Т. 2. Особенная часть: учебник / под ред. Заслуженного деятеля науки Российской Федерации, д-ра юрид. наук, проф. Э.Ф. Побегайло. – М.: Илекса, 2008. – 752 с.
76. Савинов А.В. Экономические преступления: учебное пособие. – М. : Юрлитинформ, 2013. – 264 с.
77. Тарасов А.М. Электронное правительство и информационная безопасность: учебное пособие. – СПб.: ГАЛАРТ, 2011.
78. Уголовная ответственность за преступления, связанные с нарушением специальных правил: монография / Колл. авт. Андрианов В.К., Боровиков В.Б., Мотин О.А. и др. / под ред. Ю.Е. Пудовочкина. – М., 2018.



79. Уголовное право России. Общая и Особенная части: учебник / Под ред. д-ра юрид. наук, профессора В.К. Дуюнова. – 6-е изд. – М.: РИОР: ИНФРА-М, 2019. – 780 с.
80. Уголовное право России : учебник в 2 т. Т. 2: Особенная часть / под ред. д-р юрид. наук, проф. Н.Г. Кадникова. – М. : Юриспруденция, 2018. – 836 с.
81. Уголовное право. Особенная часть: учебник для бакалавров / под ред. А.И. Чучаева. – М., 2014. – 448 с.
82. Уголовное право России. Части Общая и Особенная: учебник для бакалавров / отв. ред. А.И. Рарог. – М., 2015. – 496 с.
83. Уголовное право России. Часть Особенная: учебник для бакалавров / отв. ред. проф. Л.Л. Кругликов. – М., 2014. – 818 с.
84. Уголовное право. Особенная часть: учебник / отв. ред. И.Я. Козаченко, Г.П. Новоселов. – 5-е изд., изм. и доп. – М., 2013. – 912 с.
85. Яцеленко Б.В. Противоречия уголовно-правового регулирования: монография. – М.: Изд-во МЮИ МВД России, 1996. – 226 с.

#### **Диссертации и авторефераты диссертаций**

86. Букалерева Л.А. Информационные преступления в сфере государственного и муниципального управления: законотворческие и правоприменительные проблемы: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Букалерева Людмила Александровна. – М., 2007. – 574 с.
87. Булавинцев А.Т. Уголовно-правовая характеристика регистрации незаконных сделок с землей: дис. ... канд.юрид.наук: 12.00.08 / Булавинцев Анатолий Тихонович. – М., 2007. – 217 с.
88. Быкова Е.Г. Уголовно-правовые проблемы группового способа совершения преступления: автореф. дис. ...канд.юрид.наук: 12.00.08 / Быкова Елена Григорьевна. – Екатеринбург, 2010. – 26 с.
89. Грибов А.С. Дифференциация ответственности за экономические преступления в России, ФРГ и США: сравнительно-правовое исследование:

дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.08 / Грибов Александр Сергеевич. – Ярославль, 2011. – 225 с.

90. Дорош М.П. Разработка методики повышения достоверности кадастровой информации в Едином государственном реестре недвижимости: автореф. дис. ...канд. технических наук: 25.00.26 / Дорош Михаил Петрович. – Новосибирск, 2018. – 24 с.

91. Ильин Д.В. Незаконные сделки с землей: уголовно-правовая оценка: дис. ...канд.юрид.наук: 12.00.08 / Ильин Данила Владимирович. – М., 2013. – 208 с.

92. Квасникова Т.В. Криминологическая и уголовно-правовая характеристика преступлений в сфере оборота жилья (по материалам Дальневосточного федерального округа): дис. ...канд.юрид.наук: 12.00.08 / Квасникова Татьяна Владимировна. – Саратов, 2016. – 222 с.

93. Кунц В.В. Регистрация незаконных сделок с землей: уголовно-правовой и криминологический аспекты: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.08 / Кунц Владимир Владимирович. – Челябинск, 2004. – 159 с.

94. Лесниевски-Костарева Т.А. Дифференциация уголовной ответственности: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Лесниевски-Костарева Татьяна Александровна. – М., 1999. – 493 с.

95. Нарыкова С. П. Системный подход к исследованию механизма правового регулирования: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.01 / Нарыкова Светлана Петровна. – М., 2006. – 180 с.

96. Путилин А.В. Уголовная ответственность за регистрацию незаконных сделок с землей: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.08 / Путилин Александр Владимирович. – Краснодар, 2006. – 166 с.

97. Решетников А.Ю. Покушение на преступление в российском уголовном праве: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Решетников Александр Юрьевич. – М., 2007. – 174 с.

98. Рогова Е.В. Учение о дифференциации уголовной ответственности: дис. ...д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Рогова Евгения Викторовна. – М., 2014. – 596 с.

99. Струкова-Сивой М.А. Уголовно-правовая охрана оборота единых государственных реестров Российской Федерации: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.08 / Струкова-Сивой Марина Анатольевна. – М., 2013. – 142 с.

100. Хомутов Р.В. Ответственность за регистрацию незаконных сделок с землей (ст. 170 УК РФ): автореф. дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.08 / Хомутов Роман Владимирович. – Краснодар, 2014. – 26 с.

101. Шубина В.Ю. Институт пособничества в совершении преступления: уголовно-правовой и криминологический аспекты: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.08 / Шубина Вероника Юрьевна. – Краснодар, 2012. – 34 с.

102. Щепельков В.Ф. Уголовный закон как формально-логическая система: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.08 / Щепельков Владислав Федорович. – СПб., 2003. – 484 с.

### **Научные статьи**

103. Авдеев В.А., Анисимов В.Ф., Розенко С.В. Актуальные вопросы правового регулирования экономической деятельности в контексте обеспечения экономической безопасности: федеральный и региональные аспекты // Банковское право. – 2019. – № 2. – С. 66 – 72.

104. Алексеенко Н.Н. Характеристика субъекта регистрации незаконных сделок с землей // Российский следователь. – 2009. – № 2. – С. 4 – 5.

105. Артеменко Н.В, Шимбарева Н.Г. О несогласованности параметров криминализации и пенализации экономических преступлений // Уголовное право: стратегия развития в XXI веке: материалы XVII Международной научно-практической конференции. М., 2020. – С. 245 – 250.

106. Бриллиантов А.В. О направлениях совершенствования

уголовного закона // Библиотека уголовного права и криминологии. – 2017. – № 4 (22). – С. 7–13.

107. Большова И.А. Соотношение норм уголовного и административного законодательства: методологический анализ // Вестник Волжского университета им. В.Н. Татищева. – 2014. – № 4 (81). – С. 108 – 118.

108. Булдаева Е.В. Ответственность кадастровых инженеров // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – № 2. – С. 16 – 25.

109. Варламов А.А., Гальченко С.А., Рулева Н.П. Проблемы кадастрового учета земель лесного фонда // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2016. – № 6. – С. 53 – 61.

110. Гаухман Л.Д. Соотношение крупного размера и крупного ущерба по УК РФ // Законность. – 2001. – № 1. – С. 32 – 35.

111. Гладких В.И. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ): можно ли ее реанимировать? // Градостроительное право. – 2021. – № 2. – С. 8 – 13.

112. Гладких В.И. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом: особенности квалификации // Теория и практика приоритетных научных исследований. Сборник научных трудов по материалам IV Международной научно-практической конференции. Международный научно-информационный центр «Наукосфера». – М., 2018. – С. 114 – 116.

113. Гладких В.И. Противодействие преступлениям, совершаемым на рынке недвижимости: законодательные и правоприменительные проблемы // Общество и преступность: уголовно-правовые, пенитенциарные и криминологические аспекты. Сборник научных статей участников II Всероссийской научно-практической конференции. – Киров, 2017. – С. 15 – 20.

114. Горошко Т. Взыскание убытков с Росреестра: судебные споры // Жилищное право. – 2017. – № 2. – С. 23 – 34.

115. Дворцов В.Е. Уголовная ответственность кадастрового инженера // Российский судья. – 2017. – № 1. – С. 58 – 62.

116. Дворцов В.Е. Административная ответственность кадастрового инженера: соотношение законодательства и судебной практики // Административное и муниципальное право. – 2016. – № 12. – С. 995 – 1001.

117. Дубинкина К.А. Уголовная политика и правоприменительная практика в сфере регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом // Юридическая наука и практика: Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2016. – № 4 (36). – С. 321 – 323.

118. Жук М.С. Методология системного анализа институтов российского уголовного права // Общество и право. – 2012. – № 1 (38). – С. 132 – 140.

119. Иванов Н.Г. Качество уголовного закона и социально значимая ценность, нуждающаяся в криминализации // Уголовное право: стратегия развития в XXI веке : материалы XIV Международной научно-практической конференции (26-27 января 2017 г.). – М., 2017. – С. 77 – 80.

120. Иногамова-Хегай Л.В. Служебные преступления как единичные деяния и как множественность преступлений // Общество и право. – 2017. – № 1 (59). – С. 18 – 23.

121. Иногамова-Хегай Л.В. Приоритет уголовного закона в конкуренции уголовно-правовых, административно-правовых и иных норм права // Соотношение преступлений и иных правонарушений: современные проблемы: материалы IV Международной научно-практической конференции, посвящённой 250-летию образования Московского государственного университета им. М. В. Ломоносова и состоявшейся на юридическом факультете МГУ им. М.В. Ломоносова 27-28 мая 2004 г. – М.: ЛексЭст, 2005. – С. 200 – 205.

122. Исламова Э.Р. Привлечение к административной ответственности за нарушения прав предпринимателей // Законность. – 2020. – № 11. – С. 40 – 42.

123. Казанчев И.Т. Расследование преступлений против порядка осуществления кадастровой деятельности: характеристика потерпевших // Российский следователь. – 2017. – № 23. – С. 20 – 22.

124. Казанчев И.Т., Дворцов В.Е. Криминогенные детерминанты преступности в сфере кадастровой деятельности // Российский следователь. – 2017. – № 15. – С. 48 – 51.

125. Казанчев И.Т., Дворцов В.Е. Проблемы законодательной регламентации освобождения от уголовной ответственности за преступления в сфере кадастровой деятельности // Российская юстиция. – 2017. – № 4. – С. 34 – 37.

126. Казанчев И.Т., Дворцов В.Е. Проблемы отграничения внесения кадастровым инженером заведомо ложных сведений или подлог документов от смежных составов преступлений // Российский следователь. – 2017. – № 3. – С. 25 – 29.

127. Каменева А.Н. Общественно опасные последствия в нормах о преступлениях в сфере экономической деятельности: проблемы отражения в законе // Lex russica. – 2020. – № 5. – С. 53 – 63.

128. Капинус О.С. Законодательные инициативы о регламентации в Уголовном кодексе РФ уголовного проступка: критический анализ // Российская юстиция. – 2021. – № 3. – С. 25 – 29.

129. Карабанова Е.Н., Цепелев К.В. К вопросу о перспективе использования административной преюдиции в уголовном праве России // Российская юстиция. – 2020. – № 11. – С. 57 – 60.

130. Кауфман М.А. Пробельность, неопределенность, избыточность уголовного законодательства как криминогенные факторы: материалы X Российского конгресса уголовного права, состоявшегося 26–27 мая 2016 г. / отв. ред. д-р юрид. наук, проф. В. С. Комиссаров. – М., 2016. – С. 100 – 105.

131. Кондраткова Н.В., Дмитриевский В.С. К вопросу о противодействии рейдерству в России // Российский следователь. – 2020. – № 9. – С. 32 – 36.

132. Коняхин В.П., Асланян Р.Г. Информация в структуре составов преступлений в сфере экономической деятельности (по законодательству Российской Федерации и иных государств) // Международное уголовное право и международная юстиция. – 2019. – № 3. – С. 18 – 21.

133. Костюк М.Ф., Наумова А. =А. Социальная обусловленность ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом // Вестник Московского университета. Серия 26: Государственный аудит. – 2018. – № 3. – С. 152 – 159.

134. Кругликов Л.Л. Тяжкие последствия в уголовном праве: объективные и субъективные признаки // Уголовное право. – 2010. – № 5. – С. 38 – 46.

135. Кругликов Л.Л. Сбои в конструировании санкций в уголовном законодательстве // Юридическая техника. – 2008. – № 2. – С. 110 – 114.

136. Кудрявцев В.Н. К вопросу о соотношении объекта и предмета преступления // Советское государство и право. – 1951. – № 8. – С. 51 – 60.

137. Кузнецова Н.Ф. Критерии эффективности уголовного закона // Пять лет действия УК РФ: итоги и перспективы: материалы 11 Международной научно-практической конференции, состоявшейся на юридическом факультете МГУ имени М. В. Ломоносова 30-31 мая 2002 г. – М.: ЛексЭст, 2003. – С. 37 – 41.

138. Лопашенко Н.А. Преступления в сфере экономической деятельности: о руинах уголовного закона // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2018. – № 2. – С. 27 – 35.

139. Лопашенко Н.А. Отклоняющееся экономическое поведение: пределы разумной криминализации // Соотношение преступлений и иных правонарушений: современные проблемы: материалы IV Междунар. науч.-практ. конф., посвящ. 250-летию Моск. гос. у-та им. М.В. Ломоносова и состоявшейся на юрид. фак. МГУ им. М.В. Ломоносова 27-28 мая 2004 г. – М.: ЛексЭст, 2005. – С. 331 – 339.

140. Мартасов Д. Нарушения земельного права. Анализ нарушений // Жилищное право. – 2020. – № 2. – С. 25 – 34.

141. Мотлохова Е.А. История развития кадастрового учета недвижимого имущества в России // Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права. – 2017. – № 6 (92). – С. 97 – 107.

142. Мурадян С.В. К вопросу об объекте и предмете преступления, предусмотренного статьей 170 Уголовного кодекса Российской Федерации // Вестник экономической безопасности. – 2020. – № 6. – С. 147 – 153.

143. Николаева Л.М. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом как проявление коррупции в сфере экономической деятельности // Безопасность бизнеса. – 2019. – № 3. – С. 46 – 48.

144. Николаев, Л.М. Субъект регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом // Российский следователь. – 2019. – № 2. – С. 55 – 57.

145. Никонов П.В. Криминологический мониторинг и индекс коррупционной преступности // Безопасность бизнеса. – 2020. – № 3. – С. 19 – 25.

146. Нудель С.Л. Уголовно-правовое воздействие в механизме обеспечения экономической безопасности (проблемы и тенденции законодательной регламентации) // Журнал российского права. – 2020. – № 6. – С. 106 – 119.

147. Ображиев К.В., Шуйский А.С. Уголовно-правовые нормы с двойной превенцией: понятие, сущность и виды // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. – № 12. – С. 116 – 122.

148. Омарова З.М. Отграничение регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом от смежных составов преступления // Закон и право. – 2020. – № 6. – С. 97 – 99.

149. Омарова З.М. Уголовно-правовая характеристика регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом // Научный альманах. – 2018. – № 4 (42). – С. 245 – 247.



150. Орлова Ю.Р., Уставщикова Д.А. Некоторые проблемы и перспективы криминализации деяний, связанных с государственным кадастровым учетом и регистрацией недвижимости // Успехи в химии и химической технологии. – 2017. – Т. 31. – № 7 (188). – С. 63 – 66.

151. Орловский Е.А. Уголовная ответственность за нарушения в сфере строительства многоквартирных домов с привлечением средств граждан // Законность. – 2020. – № 2. – С. 3 – 7.

152. Пинкевич Т.В., Зубалова О.А. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом: проблемы правоприменения // Вестник Казанского юридического института МВД России. – 2019. – № 2 (36). – С. 168 – 173.

153. Пудовочкин Ю.Е. Судебная практика квалификации преступлений, совершенных в соучастии // Криминологический журнал БГУЭП. – 2011. – № 2 (16). – С. 5 – 15.

154. Простосердов М. А. Дефекты санкций основных и квалифицированных составов преступлений Особенной части УК РФ // Российское правосудие. – 2020. – № 8. – С. 99 – 104.

155. Решетников А.Ю., Букалерева Л.А. Конструкция состава преступления и ее влияние на установление момента его окончания [// Уголовное наказание в России и за рубежом: проблемы назначения и исполнения (к 10-летию принятия Европейский пенитенциарных правил) : сборник матер. междунар. науч.-практ. конференции. В 2-х ч. / под общ. ред. П. В. Голодова. – Вологда, 2017. – С. 249 – 251.

156. Рогова Е.В. Правила построения квалифицирующих и привилегирующих признаков состава преступления // Пробелы в российском законодательстве. – 2013. – № 5. – С. 172 – 178.

157. Сидоров Б.В., Фахриев М.М. Определение должностного лица в УК РФ и проблемы совершенствования его законодательной конструкции // Вестник экономики, права и социологии. – 2008. – № 1. – С. 81 – 89.

158. Синельникова В.Н. Государственная регистрация прав на

недвижимое имущество – существенный элемент охраны прав субъектов гражданского оборота РФ // Право и государство. – 2015. – № 1 (66). – С. 74 – 80.

159. Сулопаров А.В. Соответствие норм Уголовного кодекса России принципу единства и определенности терминологии на примере терминов «информация», «сведения», «данные» // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2017. – № 11. – С. 94 – 98.

160. Сухаренко А.Н. Коррупционная преступность сквозь призму «мертвых» статей Уголовного кодекса РФ // Безопасность бизнеса. – 2021. – № 1. – С. 51 – 54.

161. Ткаченко А.В. Уголовная ответственность за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом // Правовая политика и правовая жизнь. – 2016. – № 2. – С. 105 – 110.

162. Феоктистов М.В. Девиантное поведение в сфере государственного кадастрового учета и последующей регистрации недвижимости: комментарий законодательных новелл с позиции доктрины и практики // Законодательство и практика. – 2016. – № 1. – С. 37 – 41.

163. Феоктистов М.В. Криминализация девиантного поведения в сфере государственного учета и последующей регистрации недвижимости // Уголовное право. – 2015. – № 6. – С. 62 – 68.

164. Шарапов Р.Д. Старые и новые проблемы российской системы уголовных наказаний // Российский юридический журнал. – 2017. – № 6. – С. 116 – 121.

165. Яценко Б.В. Проблемы преодоления неопределенности уголовно-правовых запретов при конкуренции норм, образующих институт соучастия в преступлении // Вестник Российской правовой академии. – 2019. – № 3. – С. 17 – 22.

166. Яценко Б. В. Проблемы соблюдения принципа законности в контексте совершенствования уголовного законодательства России // Уголовное право. – 2017. – № 4. – С. 128 – 132.

167. Яцеленко Б.В. Реализация принципов законности и вины при квалификации преступлений с бланкетными признаками состава // Вестник Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации. – 2016. – № 4 (54). – С. 19 – 26.

168.

### **Иные источники и электронные ресурсы**

169. Официальный сайт Государственной Думы Российской Федерации [Электронный ресурс] // URL: <http://www.duma.gov.ru>.

170. Официальный сайт Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.cdep.ru>.

171. Официальный сайт Генеральной прокуратуры Российской Федерации. [Электронный ресурс] // URL: <http://genproc.gov.ru>.

172. Официальный сайт Следственного комитета Российской Федерации. [Электронный ресурс] // URL: <http://www.sledcom.ru>.

173. Официальный сайт Министерства внутренних дел Российской Федерации. [Электронный ресурс] // URL: <https://mvd.ru>.

174. О результатах анализа правоприменительной практики, связанной с выполнением кадастровых и землеустроительных работ / Заявление Росреестра от 6 августа 2020 г. // URL: <https://rosreestr.ru/site/press/news/o-rezultatakh-analiza-pravoprimenitelnoy-praktiki-svyazannoy-s-vypolnением-kadaastrovykh-i-zemleustro/>

175. Преступность в сфере оборота жилья растет: необходима эффективная защита // Электронный адрес: <https://notariat.ru/ru-ru/news/prestupnost-v-sfere-oborota-zhilya-rastet-neobhodima-effektivnaya-zashita>

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### Сведения о проведенном социологическом исследовании

Методика проведения: анкетирование осуществлялось по заранее разработанной анкете. Опросные листы предоставлялись опрашиваемым лично, а также посредством современных средств коммуникации (информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»). Результаты анкетирования непосредственно изучались и обобщались диссертантом; автоматизированные средства анализа задействованы не были.

Период проведения исследования: январь 2019 г. – январь 2021 г.

География проведения исследования: г. Москва, г. Севастополь, Воронежская, Липецкая, Ростовская и Московская области, Краснодарский край, Ставропольский край и Республика Крым.

Сведения об анкетированных: **34** судей федеральных судов общей юрисдикции и мировых судей, **25** прокуроров и помощников прокуроров, **18** практикующих адвокатов, **45** следователей, дознавателей и оперативных сотрудников по проблемам практической реализации уголовно-правовых норм об ответственности за преступления, посягающие на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности, **58** кандидатов и докторов юридических наук по основным теоретическим аспектам, связанным с проблемами правовой регламентации и практической реализации уголовно-правовых норм об ответственности за посягательства на кадастровые отношения в Российской Федерации), **25** сотрудников подразделений Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, **20** кадастровых инженеров.

Примечание: полученные результаты социологического исследования были округлены диссертантом до целого значения; 24 анкеты были получены с частичным заполнением ответов на поставленные вопросы либо с не

читаемыми ответами и не были учтены при подсчете результатов социологического исследования.

Результаты исследования:

<b>Вопрос</b>	<b>Варианты ответов</b>	<b>% ответив ших</b>
1. Является ли актуальным проведение исследования проблем уголовной ответственности за посягательства на отношения в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности?	а) Да	93
	б) Нет	5
	г) Ваш вариант ответа	2
2. Как Вы полагаете, с чем связаны невысокие показатели регистрации преступлений, предусмотренных ст. 170 и ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ?	а) Редкое совершение данных преступных деяний	10
	б) Указанные преступления являются латентными	67
	в) Несовершенство диспозиций статей	20
	г) Сложность в отграничении данных преступлений от ряда административных правонарушений	3
	д) Ваш вариант ответа	-
3. Как Вы полагаете, высокий уровень латентности преступлений, предусмотренных ст. 170 и ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ, обусловлен... (возможно несколько вариантов ответа)?	а) Заинтересованностью как самих регистраторов / кадастровых инженеров, так и лиц, которые оплачивают их действия, связанные с внесением заведомо ложных сведений	85
	б) Сокрытием соответствующих деяний со стороны руководителей территориальных органов Росреестра, либо саморегулируемых организаций кадастровых инженеров	65

	в) Юридикo-техничecкие недостатки ст. 170 и ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ	52
	г) Недостаточная подготовленность сотрудников правоохранительных органов к выявлению и расследованию исследуемых преступлений, отсутствие соответствующих методических наработок	34
4. Оправданно ли установление уголовной ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ)?	а) Да	55
	б) Нет	42
	в) Ваш вариант ответа	3
5. Оправданно ли установление уголовной ответственности за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ)?	а) Да	64
	б) Нет	22
	в) Ваш вариант ответа	14
6. Оправданно ли решение законодателя о размещении ст. 170 УК РФ в группе преступлений в сфере экономической деятельности?	а) Да	53
	б) Нет	46
	в) Ваш вариант ответа	1
7. Оправданно ли решение законодателя о размещении ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ в группе преступлений в сфере экономической деятельности?	а) Да	54
	б) Нет	28
	в) Ваш вариант ответа	18

8. Сведения Единого государственного реестра недвижимости по смыслу ст. 170 УК РФ необходимо рассматривать как...	а) Предмет преступления	88
	б) Средство совершения преступления	12
	в) Ваш вариант ответа	-
9. Межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков, карту-план территории по смыслу ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ необходимо рассматривать как...	а) Предмет преступления	92
	б) Средство совершения преступления	8
	в) Ваш вариант ответа	-
10. Считаете ли Вы оправданным установление уголовной ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ) только при установлении корыстных побуждений у должностного лица или наличии иной личной заинтересованности?	а) Да	44
	б) Нет	52
	в) Ваш вариант ответа	4
11. Считаете ли Вы оправданным установление уголовной ответственности за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории (ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ) только при наступлении общественно опасных последствий в виде крупного ущерба, то есть на сумму свыше 2 250 000 рублей?	а) Да	24
	б) Нет	58
	в) Ваш вариант ответа	18
12. Выскажите свое мнение относительно юридической оценки действий лица, которое предоставляет подложные	а) Необходимо квалифицировать по ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ	10

документы кадастровому инженеру для составления технического плана?	б) Необходимо квалифицировать по ч. 5 ст. 327 УК РФ	80
	в) Ваш вариант ответа	10
13. Может ли государственный регистратор нести ответственность за халатность по ст. 293 УК РФ в случае, когда ненадлежащее исполнение им своих служебных обязанностей повлекло причинение существенного вреда правам и законным интересам граждан или организаций либо охраняемым законом интересам общества или государства?	а) Да	62
	б) Нет	30
	в) Ваш вариант ответа	8
14. Может ли кадастровый инженер нести ответственность по ст. 327 УК РФ в случае, если им был подготовлен и направлен в Росреестр заведомо подложный межевой план, однако это не повлекло причинение крупного ущерба?	а) Да	42
	б) Нет	57
	в) Ваш вариант ответа	1
15. Может ли физическое лицо – заказчик кадастровых работ нести ответственность по ст. 327 УК РФ в случае, если им были представлены заведомо подложные документы кадастровому инженеру, на основании которых последним был подготовлен и направлен в Росреестр заведомо подложный межевой план, технический план и т.д., однако это не повлекло причинение крупного ущерба?	а) Да	62
	б) Нет	32
	в) Ваш вариант ответа	6
16. Согласны ли Вы, что статья 170 УК РФ в части умышленного искажения сведений Единого государственного реестра недвижимости выступает	а) Да	65
	б) Нет	23



специальной нормой по отношению к ст. 285 <sup>3</sup> УК РФ?	в) Ваш вариант ответа	12
17. Поддерживаете ли Вы замену крупного ущерба как условия наступления ответственности по основному составу кадастрового подлога (ст. 170 <sup>2</sup> УК РФ) признаком причинения существенного вреда правам и законным интересам граждан или организаций либо охраняемым законом интересам общества или государства?	а) Да	57
	б) Нет	34
	в) Ваш вариант ответа	9
18. Оправданно ли повышение строгости санкций в уголовно-правовых нормах об ответственности за совершение преступлений в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности (ст. 170 и 170 <sup>2</sup> УК РФ)?	а) Да	84
	б) Нет	13
	в) Ваш вариант ответа	3
19. Согласны ли Вы, что отсутствие в ст. 170 УК РФ дифференцированного подхода к определению ответственности в зависимости от признаков соучастия является значимым упущением законодателя и требует своего решения путем выделения соответствующих квалифицированных видов регистрации незаконных сделок с недвижимым имуществом?	а) Да	68
	б) Нет	23
	в) Ваш вариант ответа	9
20. Согласны ли Вы, что в целях соблюдения принципа социальной справедливости в области уголовно-правового	а) Да	73
	б) Нет	15

<p>противодействия преступлениям в сфере осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности требуется совершенствование дифференциации ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом (ст. 170 УК РФ) путем дополнения нормы квалифицирующими признаками, связанными с наступлением общественно опасных последствий в виде крупного и особо крупного ущерба?</p>	<p>г) Ваш вариант ответа</p>	<p>12</p>
--	------------------------------	-----------