

Возбуждение уголовного дела в отношении кадастрового инженера («межевого мастера») по факту подделки подписи в акте согласования местоположения границ

1. Краткая постановка вопроса

Заявитель в судебном порядке доказал, что подпись в акте согласования местоположения границ не принадлежит правообладателю земельного участка; при подготовке документов им обнаружена вторая поддельная подпись в другом акте согласования. Требуется определить: (а) может ли гражданин «завести» уголовное дело на кадастрового инженера по факту подделки документов; (б) по какой норме квалифицируются такие действия — ст. 327 УК РФ или специальная ст. 170.2 УК РФ; (в) влияет ли на возможность уголовного преследования то, что подложный акт не был реализован в органе регистрации прав или не повлёк изменения сведений ЕГРН; (г) обязателен ли имущественный ущерб и возможна ли переквалификация в мошенничество (ст. 159 УК РФ) с признанием результатов межевания недействительными; (д) как процессуально оформить заявление по двум эпизодам и какие сроки давности этому препятствуют. Ниже разбор даётся по каждой версии отдельно, с указанием условий применения конкурирующих позиций.

2. Раздел I. Процессуальная предпосылка: гражданин не «заводит» дело, а подаёт заявление о преступлении

2.1. Кто принимает решение о возбуждении

Уголовное дело публичного обвинения возбуждается только органом дознания, дознавателем, следователем или руководителем следственного органа при наличии поводов и оснований, предусмотренных ст. 140 УПК РФ; поводом является в том числе заявление о преступлении (п. 1 ч. 1 ст. 140, ст. 141 УПК РФ). Дела о преступлениях, предусмотренных ст. 170.2 и ст. 327 УК РФ, к делам частного обвинения не отнесены (ч. 1, 2 ст. 20 УПК РФ), поэтому «самостоятельного» возбуждения гражданином, как по ст. 115 или 116 УК РФ, здесь быть не может.

Заявление подаётся в письменном виде, подписывается заявителем; при устном — оформляется протокол (ч. 2, 3 ст. 141 УПК РФ). Заявитель предупреждается об уголовной ответственности за заведомо ложный донос по ст. 306 УК РФ (ч. 6 ст. 141 УПК РФ) — это формальный риск, а не основание для отказа, если изложенные факты подтверждены вступившим в силу судебным актом.

2.2. Порядок и сроки проверки, подследственность

- Проверка сообщения — ст. 144 УПК РФ: 3 суток, с продлением до 10 суток, а при необходимости экспертиз, ревизий, исследований документов — до 30 суток (ч. 1, 3 ст. 144 УПК РФ). В рамках проверки можно требовать производства судебной экспертизы, получения объяснений, истребования документов (ч. 1, 1.1 ст. 144 УПК РФ).
- Решения по результатам — ст. 145 УПК РФ: возбуждение (ст. 146, 147 УПК РФ), отказ в возбуждении (ст. 148 УПК РФ), передача по подследственности (ч. 1 ст. 152 УПК РФ).
- Компетенция: проверка по ст. 170.2 УК РФ и ч. 1, 3 ст. 327 УК РФ проводится органами внутренних дел; вид предварительного расследования (дознание либо предварительное следствие) определяется по действующей редакции ч. 3 ст. 150 и ст. 151 УПК РФ, поэтому заявление удобнее подавать в территориальный отдел МВД, который обязан при отсутствии компетенции направить материал по подследственности (ч. 1 ст. 152 УПК РФ). Если в действиях инженера усматриваются признаки хищения (ст. 159 УК РФ), материал, как правило, проверяется в порядке следствия.
- Отказ в возбуждении обжалуется руководителю следственного органа или прокурору (ст. 124 УПК РФ) и в суд в порядке ст. 125 УПК РФ. Отдельный эффективный канал — обращение к прокурору с требованием о направлении материалов для решения вопроса об уголовном преследовании (п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ).

Практический вывод по разделу: сформулировать требование «завести уголовное дело» нельзя — правильная формулировка заявления: «прошу провести проверку в порядке ст. 144 УПК РФ и решить вопрос о возбуждении уголовного дела по признакам преступления, предусмотренного ч. 1 (или ч. 3) ст. 327 УК РФ и (или) ст. 170.2 УК РФ».

3. Раздел II. Является ли акт согласования местоположения границ официальным документом (ключевой вопрос для ст. 327 УК РФ)

3.1. Позиция 1 (основная, поддерживается содержанием документов и практикой): акт согласования — официальный документ

Акт согласования оформляется кадастровым инженером в форме акта на обороте листа графической части межевого плана (ч. 1 ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в действующей редакции — соответствующая статья Закона № 221-ФЗ; далее — Закон № 221-ФЗ). Он фиксирует волеизъявление правообладателя: местоположение границ считается согласованным только при наличии личных подписей всех заинтересованных лиц (ч. 2 ст. 40), а при отсутствии подписи — при соблюдении особой процедуры извещения с приложением подтверждающих документов, которые «являются неотъемлемой частью межевого плана» (ч. 3 ст. 40); возражения также прилагаются к межевому плану (ч. 4 ст. 40).

Правовое значение: межевой план — документ, на основании которого в ЕГРН вносятся сведения о характеристиках земельного участка (ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; далее — Закон № 218-ФЗ). Следовательно, акт согласования: 1) составлен в порядке, установленном законом, и является неотъемлемой частью межевого плана (ч. 3, 4 ст. 40 Закона № 221-ФЗ); 2) удостоверяет юридически значимый факт — отсутствие у смежного правообладателя возражений по границам; 3) **предоставляет права** (позволяет поставить участок с изменёнными границами/площадью на учёт и зарегистрировать права в изменённых границах, а при смещении границы — фактически прирастить площадь) и **освобождает от обязанностей** (от обязанности согласовывать границы в индивидуальном порядке, от административной процедуры приостановления по п. 41–43 ст. 26 Закона № 218-ФЗ).

Такой набор признаков соответствует определению официального документа, на которое ориентирует п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.12.2020 № 43 «О некоторых вопросах судебной практики по делам о преступлениях, предусмотренных статьями 324–327.1 Уголовного кодекса Российской Федерации»: документ, составленный (изготовленный) в соответствии с требованиями законодательства, содержащий сведения о

фактах, имеющих юридическое значение, удостоверяющий права или освобождающий от обязанностей. В этом же Постановлении разъясняется, что подделка может быть частичной — в том числе путём внесения изменений в подлинный документ, включая подделку подписи, и что подделка окончена с момента изготовления (внесения изменений) документа независимо от его последующего использования.

Практический вывод по позиции 1: подделка подписи в акте согласования квалифицируется по ч. 1 ст. 327 УК РФ (подделка официального документа в целях его использования), а при последующей подаче такого акта (межевого плана) в орган регистрации прав — дополнительно по ч. 3 ст. 327 УК РФ (использование заведомо поддельного документа). Наказание по ч. 1: ограничение свободы до 2 лет, принудительные работы до 2 лет, арест до 6 месяцев либо лишение свободы до 2 лет; по ч. 3 — ограничение свободы до 1 года, принудительные работы до 1 года либо лишение свободы до 1 года.

3.2. Позиция 2 (защитная, встречается в практике): акт согласования — не официальный документ, а элемент технической документации

Аргументы этой позиции: акт составляется частным лицом (кадастровым инженером), не исходит от органа власти, не имеет установленной формы «документа, удостоверяющего юридический факт» вне состава межевого плана, а сам по себе не порождает правовых последствий — таковые возникают из решения органа регистрации прав. Из этого защита делает вывод: подделка подписи в акте — дефект процедуры согласования, устраняемый в гражданско-правовом (исковом) порядке, а не уголовно наказуемое деяние; максимум — ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ.

Как эта позиция преодолевается: (1) закон прямо называет акт неотъемлемой частью межевого плана и требует его оформления именно кадастровым инженером по установленной процедуре (ч. 1–4 ст. 40 Закона № 221-ФЗ), что означает «составление в соответствии с требованиями законодательства»; (2) юридическим значением обладает не только акт как таковой, но и зафиксированное им отсутствие возражений — именно на этом основании сведения вносятся в ЕГРН; (3) наличие вступившего в силу судебного акта, установившего подложность подписи, снимает спор о «техническом» характере документа — суд уже констатировал, что воля правообладателя не была выражена, а документ содержит недостоверное удостоверение. Поэтому при наличии судебного акта и (или) заключения эксперта практическая перспектива квалификации по ст. 327 УК РФ существенно выше, чем в «споре на бумаге».

3.3. Обязательное уточнение о статусе исполнителя

Ст. 170.2 УК РФ предусматривает **специального субъекта** — кадастрового инженера. Если документы готовило лицо без статуса кадастрового инженера (не внесено в реестр кадастровых инженеров, не является членом СРО), то: - ст. 170.2 УК РФ неприменима, но ст. 327 УК РФ (общий субъект, с 16 лет) применима в полном объеме; - ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ (штраф от 30 000 до 50 000 руб. или дисквалификация до 3 лет за внесение заведомо ложных сведений, если действия не содержат уголовно наказуемого деяния) тоже формально адресована кадастровому инженеру; - ответственность за фактическое выполнение работ без статуса решается по общим нормам, но на квалификацию подлога это не влияет.

Поэтому первым практическим шагом должно быть истребование сведений из реестра кадастровых инженеров (ведётся Росреестром) и из реестровых дел — кто именно подписал межевой план и акт.

4. Раздел III. Специальная норма — ст. 170.2 УК РФ

4.1. Состав и предмет

Статья 170.2 УК РФ (введена Федеральным законом от 13.07.2015 № 228-ФЗ) устанавливает ответственность за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка (земельных участков) либо карту-план территории **или подлог документов, на основании которых были подготовлены** эти документы, если деяния причинили крупный ущерб.

4.2. Входит ли акт согласования в предмет

Формально акт согласования в перечне не назван. Однако по ч. 3, 4 ст. 40 Закона № 221-ФЗ акт согласования и прилагаемые к нему документы — **неотъемлемая часть межевого плана**. Отсюда две конкурирующие позиции:

Позиция А (расширительное толкование): внесение заведомо ложной подписи в акт = внесение заведомо ложных сведений в межевой план (в его составную часть), поскольку межевой план без акта согласования в случаях, когда согласование требуется, не соответствует требованиям к его подготовке (Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об установлении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», в

действующей редакции) и влечёт приостановление по ст. 26 Закона № 218-ФЗ. При таком подходе ст. 170.2 УК РФ охватывает и подлог подписи.

Позиция Б (буквальное толкование): перечень предметов в ст. 170.2 УК РФ исчерпывающий, акт согласования в него не включён; подлог подписи в акте — это подделка документа, «на основании которого» межевой план не подготавливался (акт создаётся одновременно с планом, а не до него). Следовательно, применяться должна ст. 327 УК РФ.

Практический вывод: ст. 170.2 УК РФ «работает» надёжнее при подлоге сведений о координатах, площади, конфигурации, категории/виде разрешённого использования, то есть при искажении собственно содержания межевого плана. При подлоге только подписи в акте согласования базовой нормой следует указывать ст. 327 УК РФ, а ст. 170.2 УК РФ — как дополнительную (при наличии крупного ущерба).

4.3. Крупный ущерб — обязательный признак, и он очень высок

Ст. 170.2 УК РФ — состав материальный: обязателен крупный ущерб гражданам, организациям или государству. Согласно примечанию к статье (в редакции Федерального закона от 06.04.2024 № 79-ФЗ) крупный ущерб — свыше **3 500 000 руб.**, особо крупный — свыше **13 500 000 руб.** До 06.04.2024 действовали пороги 2 250 000 и 9 000 000 руб. соответственно; поскольку новелла улучшает положение лица, к деяниям, совершённым до 06.04.2024, применяются новые (повышенные) пороги в силу ст. 10 УК РФ (обратная сила уголовного закона, устраняющего преступность или смягчающего наказание).

Санкции: ч. 1 — штраф 100 000–300 000 руб. или в размере дохода за 1–2 года, либо лишение права занимать определённые должности/заниматься определённой деятельностью до 3 лет, либо обязательные работы до 360 часов; ч. 2 — штраф 200 000–500 000 руб. или доход за 1–3 года с лишением права до 3 лет либо исправительные работы до 1 года с лишением права до 3 лет.

Практический вывод: если стоимость «прирезанной» или выведенной из оборота части участка, расходы на восстановление границ, убытки от невозможности использования имущества в сумме не превышают 3,5 млн руб., состава по ст. 170.2 УК РФ нет. Тогда остаются: ст. 327 УК РФ (если подделан документ) и ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ — «если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния» (штраф 30 000–50 000 руб. или дисквалификация до 3 лет).

5. Раздел IV. Конкуренция ст. 327 и ст. 170.2 УК РФ: совокупность или поглощение

5.1. Позиция 1: применяется только специальная норма (ч. 3 ст. 17 УК РФ)

Если деяние совершено кадастровым инженером, охватывается признаками ст. 170.2 УК РФ (ложные сведения в межевом плане) и причинило крупный ущерб, то ст. 327 УК РФ как общая норма применению не подлежит: при конкуренции общей и специальной нормы квалификация производится по специальной (ч. 3 ст. 17 УК РФ). Подлог подписи в этом случае рассматривается как способ совершения основного деяния и дополнительной квалификации не требует.

5.2. Позиция 2: совокупность допустима и обоснована

Ст. 327 УК РФ и ст. 170.2 УК РФ имеют разные непосредственные объекты (порядок документооборота и достоверность сведений ЕГРН соответственно), разные конструкции (формальный и материальный состав) и разных субъектов (общий и специальный). Если подделан самостоятельный документ, не названный в ст. 170.2 УК РФ (акт согласования), а равно если подделка совершена иным лицом (например, заказчиком кадастровых работ), совокупность преступлений допустима и обоснована: ст. 170.2 УК РФ — в отношении инженера, ст. 327 УК РФ — в отношении подделавшего подпись, при соучастии — со ссылкой на ч. 5 ст. 33 УК РФ (пособник) или ч. 4 ст. 33 УК РФ (подстрекатель).

Практический вывод: в заявлении целесообразно указывать обе нормы («по признакам преступлений, предусмотренных ч. 1 и ч. 3 ст. 327, ст. 170.2 УК РФ»), а окончательную квалификацию оставить органу расследования — это не создаёт риска отказа по мотиву «неверной квалификации» (ст. 140, 144 УПК РФ не требуют юридической квалификации от заявителя).

6. Раздел V. Нужен ли имущественный ущерб и когда подлог «превращается» в мошенничество (ст. 159 УК РФ)

6.1. Ст. 327 УК РФ — ущерб не требуется

Состав формальный: достаточно подделки официального документа **в целях его использования** либо сбыта (ч. 1) или использования заведомо поддельного документа (ч. 3). Наступление имущественных последствий, регистрация изменений в ЕГРН, фактическое изменение границ — не обязательны. Достаточно установить: (1) подпись выполнена не правообладателем и не его представителем; (2) выполнена (либо организована) исполнителем кадастровых работ; (3) имелась цель использования документа при осуществлении кадастрового учёта или в иных правоотношениях.

6.2. Ст. 159 УК РФ — требуется хищение или приобретение права на чужое имущество

Мошенничество — хищение чужого имущества **или приобретение права на чужое имущество** путём обмана или злоупотребления доверия (ч. 1 ст. 159 УК РФ); разъяснения — Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате» (в части понимания приобретения права на чужое имущество, в том числе права на земельный участок, и момента окончания).

Применительно к рассматриваемой ситуации: - если подложный акт позволил **сместить границу и включить в состав своего участка часть чужого** (или уменьшить участок потерпевшего) — это приобретение права на чужое имущество; умысел должен охватывать именно это; - если подложная подпись использована лишь для преодоления процедуры согласования без намерения завладеть чужой площадью (например, для «ускорения» учёта в существующих фактических границах) — состава ст. 159 УК РФ нет, несмотря на подлог; - **кадастровый инженер** обычно не является субъектом хищения: он не приобретает имущество. Он отвечает по ст. 327 УК РФ (ч. 1, 3) либо как соучастник мошенничества — пособник (ч. 5 ст. 33, ст. 159 УК РФ) или подстрекатель (ч. 4 ст. 33, ст. 159 УК РФ), если действовал по заказу выгодоприобретателя и сознавал цель.

Размеры ущерба: значительный ущерб гражданину — не менее 5 000 руб. (примечание 2 к ст. 158 УК РФ), крупный размер для хищений — свыше 250 000 руб., особо крупный — свыше 1 000 000 руб. (примечание 4 к ст. 158 УК РФ).

Квалифицированные составы: ч. 2 (значительный ущерб, группа лиц), ч. 3 (служебное положение, крупный размер), ч. 4 (организованная группа, особо крупный размер, лишение права на жилое помещение). Заметим: «служебное положение» (ч. 3 ст. 159 УК РФ) у кадастрового инженера — частнопрактикующего или работника коммерческой организации — по общему правилу отсутствует, если он не является должностным лицом (примечание 1 к ст. 285 УК РФ); в отношении работников государственных БТИ и муниципальных служб возможна постановка вопроса о ст. 285 или 292 УК РФ, но это отдельный, редко реализуемый сценарий.

6.3. Альтернатива — ст. 165 УК РФ

Если хищения нет, но обманом (в том числе через подложный акт) причинён имущественный ущерб без изъятия имущества, возможна квалификация по ст. 165 УК РФ (причинение имущественного ущерба путём обмана или злоупотребления доверием), но обязателен крупный размер — свыше 250 000 руб. (примечание к ст. 165 УК РФ). Практически этот состав используется редко из-за сложности доказывания корыстной цели.

6.4. Переквалификация и признание результатов межевания недействительными

Уголовно-правовая квалификация и гражданско-правовые последствия независимы: - сведения ЕГРН, внесённые на основании подложного акта, исправляются в порядке ст. 61 Закона № 218-ФЗ (исправление реестровой ошибки) либо по решению суда; надлежащий способ защиты — иск об установлении (исправлении) границ, об исправлении реестровой ошибки, при необходимости — негаторный иск (ст. 304, 305 ГК РФ; п. 45 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22); - требование «признать межевой план (акт согласования) недействительным» как самостоятельный способ защиты суды, как правило, не удовлетворяют — межевой план не является ненормативным актом; предметом иска должно быть право (границы, площадь), а не документ. Отсюда — возможная корректировка иска, если ранее заявлялось такое требование; - если по первому эпизоду гражданское дело уже разрешено, наличие вступившего в силу приговора по факту подлога может стать основанием для пересмотра по новым обстоятельствам (п. 3 ч. 4 ст. 392 ГПК РФ; п. 3 ч. 3 ст. 311 АПК РФ; п. 3 ч. 4 ст. 350 КАС РФ).

7. Раздел VI. Что меняет неиспользование подложного акта и отсутствие изменений в ЕГРН

7.1. Ст. 327 УК РФ

- ч. 1 — подделка в целях использования: состав окончен с момента выполнения поддельной подписи; последующее неиспользование документа значения не имеет (разъяснения Постановления Пленума ВС РФ № 43 о моменте окончания подделки);
- ч. 3 — использование: требуется фактическое предъявление (представление) документа; неиспользование исключает ч. 3, но не исключает ч. 1;
- если документ был подан в орган регистрации прав, но регистрация приостановлена либо в учёте отказано — ч. 3 ст. 327 УК РФ всё равно имеет место (использование состоялось), а по ст. 170.2 УК РФ содеянное будет покушением (ч. 3 ст. 30, ст. 170.2 УК РФ) при наличии умысла на причинение крупного ущерба.

7.2. Ст. 170.2 УК РФ

Материальный состав: без крупного ущерба — нет оконченного преступления; при доказанном умысле на крупный ущерб — покушение (ч. 3 ст. 30 УК РФ). При отсутствии состава и признаков уголовно наказуемого деяния применяется ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ.

7.3. Ст. 159 УК РФ

Отсутствие регистрации изменений в ЕГРН не означает отсутствия «приобретения права»: по смыслу Постановления Пленума ВС РФ № 48 приобретение права на чужое имущество может считаться оконченным с момента оформления документов, дающих юридическую возможность завладеть или распорядиться имуществом. Если же такая возможность не возникла по не зависящим от виновного обстоятельствам, содеянное квалифицируется как покушение (ч. 3 ст. 30, ст. 159 УК РФ).

Практический вывод: неиспользование подложного акта не мешает возбуждению дела по ч. 1 ст. 327 УК РФ и не исключает административной ответственности по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ; напротив, это ограничивает перспективы ст. 170.2 и ч. 3 ст. 327 УК РФ.

8. Раздел VII. Два эпизода: доказанный и вновь обнаруженный

8.1. Право на заявление по «чужому» эпизоду

Заявление о преступлении может подать любое лицо (п. 1 ч. 1 ст. 140, ст. 141 УПК РФ). Однако статус потерпевшего (ст. 42 УПК РФ) и право на гражданский иск в уголовном деле (ст. 44 УПК РФ) возникают только у лица, которому преступлением причинён вред. По второму эпизоду, если подпись подделана в акте согласования по участку, права на который заявителю не принадлежат, заявитель выступает как лицо, сообщившее о преступлении, и в дальнейшем — как свидетель; потерпевшим будет соответствующий правообладатель.

8.2. Процессуальное оформление

Практически корректно: 1) подать **одно заявление** с описанием обоих эпизодов (разные даты, разные акты, разные участки) либо два отдельных заявления с просьбой о соединении материалов; 2) ходатайствовать о соединении уголовных дел в порядке ст. 153 УПК РФ (при наличии оснований) — это упрощает доказывание устойчивого характера «почерка» исполнителя; 3) приложить по первому эпизоду — вступивший в силу судебный акт, заключение эксперта, копии акта согласования, межевого плана, выписки ЕГРН, реестрового дела; 4) по второму эпизоду — копию акта, сведения о правообладателе, письменное заявление этого правообладателя (или его согласие), данные о кадастровом инженеру.

8.3. Доказательственное значение вступившего в силу судебного акта

Ст. 90 УПК РФ устанавливает преюдицию приговора, а не решения по гражданскому (административному) делу; обстоятельства, установленные таким решением, не имеют автоматической преюдиции в уголовном процессе (см. также Постановление Конституционного Суда РФ от 21.12.2011 № 30-П о пределах преюдиции). Однако судебный акт — доказательство по уголовному делу (ст. 74, 88 УПК РФ), которое подлежит оценке наряду с другими; наличие такого акта резко повышает вероятность возбуждения дела и последующего обвинительного уклона.

Практический вывод по разделу: «завести дело» по второму эпизоду заявитель вправе инициировать, но потерпевшим по нему он не станет; юридически сильнее связка «заявление по двум эпизодам + ходатайство о соединении + согласие правообладателя по второму акту».

9. Раздел VIII. Сроки давности уголовного преследования

9.1. Квалификация по тяжести и сроки (ст. 15, 78 УК РФ)

Норма	Максимальное наказание	Категория	Срок давности
ч. 1 ст. 327 УК РФ	лишение свободы до 2 лет	небольшой тяжести	2 года (п. «а» ч. 1 ст. 78)
ч. 3 ст. 327 УК РФ	лишение свободы до 1 года	небольшой тяжести	2 года
ч. 1 ст. 170.2 УК РФ	лишения свободы не предусмотрено	небольшой тяжести	2 года
ч. 2 ст. 170.2 УК РФ	исправительные работы до 1 года	небольшой тяжести	2 года
ч. 1 ст. 159 УК РФ	лишение свободы до 2 лет	небольшой тяжести	2 года
ч. 2 ст. 159 УК РФ	лишение свободы до 5 лет	средней тяжести	6 лет (п. «б» ч. 1 ст. 78)
ч. 3, 4 ст. 159 УК РФ	до 6 и до 10 лет	тяжкие	6 и 10 лет (п. «в» ч. 1 ст. 78)
ч. 1 ст. 165 УК РФ	лишение свободы до 2 лет	небольшой тяжести	2 года

9.2. Как определяется начало течения

По общему правилу срок давности исчисляется со дня совершения преступления и до момента вступления приговора в законную силу (ч. 2 ст. 78 УК РФ). Для подделки (ч. 1 ст. 327 УК РФ) днём совершения считается дата выполнения поддельной подписи (изготовления подложного акта) — то есть дата подготовки межевого плана; указана ли она в самом акте. Для использования (ч. 3 ст. 327 УК РФ) — дата представления документа в орган регистрации прав.

Конкурирующие позиции по «использованию»: (а) доминирующая — использование окончено в момент предъявления (представления) документа, состав не является длящимся, срок давности течёт с этой даты; (б)

встречающаяся в практике — длящееся преступление, срок течёт с момента прекращения использования (например, с даты исключения сведений из ЕГРН либо с даты обнаружения подлога). Позиция (б) применима только в случаях, когда документ находится в официальном обороте (в реестровом деле) и используется для подтверждения права; она существенно расширяет «окно» для возбуждения дела.

9.3. Практическое следствие

Если с даты подписания акта прошло более 2 лет (а по ч. 3 ст. 327 УК РФ — более 2 лет с даты подачи документов), уголовное дело по ст. 327 и ст. 170.2 УК РФ возбуждено быть может, но подлежит прекращению ввиду истечения сроков давности (п. 3 ч. 1 ст. 24 УПК РФ), причём согласие обвиняемого на прекращение по нереабилитирующему основанию не требуется — в отличие от п. 3 ч. 1 ст. 24 в связке с ч. 2 ст. 27 УПК РФ, где такое согласие обязательно. Гражданско-правовые требования при этом сохраняются в пределах исковой давности — 3 года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении права (ст. 196, 200 ГК РФ), с учётом правил ст. 208 ГК РФ.

Практический вывод: перед подачей заявления необходимо точно установить дату подготовки обоих актов. Если по обоим эпизодам двухлетний срок истёк, единственные реальные пути — административный (ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ, с учётом сроков ст. 4.5 КоАП РФ) и гражданско-правовой (убытки, исправление реестровой ошибки, взыскание с кадастрового инженера по ст. 15, 1064 ГК РФ, с учётом правил об ответственности исполнителя по Закону № 221-ФЗ).

10. Раздел IX. Параллельные (не уголовные) механизмы, которые стоит задействовать одновременно

1. **Росреестр:** обращение о проверке действий кадастрового инженера, о внесении сведений в ЕГРН на основании подложного документа; инициирование исправления реестровой ошибки (ст. 61 Закона № 218-ФЗ); обжалование приостановления (ст. 26 Закона № 218-ФЗ, в том числе по п. 41–43, если площадь отличается от проектной более чем на 10 % либо границы пересекают границы муниципального образования).
2. **Саморегулируемая организация и Национальное объединение кадастровых инженеров:** жалоба на члена СРО; дисциплинарное производство; вопрос об исключении из СРО (Закон № 221-ФЗ; Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»).

3. **Административная ответственность:** ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ — штраф 30 000–50 000 руб. или дисквалификация до 3 лет (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 228-ФЗ).
4. **Гражданский иск:** возмещение убытков и компенсация морального вреда (ст. 15, 151, 1064, 1099 ГК РФ), в том числе в рамках уголовного дела (ст. 44 УПК РФ).

11. Раздел X. Практические выводы по каждой версии

Версия 1. Возможно ли уголовное дело по факту подделки подписи в акте согласования (ст. 327 УК РФ). Да, при условии доказанности выполнения подписи не правообладателем и совершения этого действия исполнителем кадастровых работ (или иным лицом). Состав формальный, ущерб не требуется, использование документа не обязательно. Наиболее перспективная квалификация — ч. 1 ст. 327 УК РФ; при подаче подложного акта в Росреестр — дополнительно ч. 3 ст. 327 УК РФ. Основной риск — двухлетний срок давности и защитная позиция о «техническом» характере акта (преодолевается ссылкой на ч. 3, 4 ст. 40 Закона № 221-ФЗ и вступившим в силу судебным актом).

Версия 2. Квалификация по ст. 170.2 УК РФ. Возможна только в отношении кадастрового инженера и только при крупном ущербе свыше 3 500 000 руб. (примечание к ст. 170.2 УК РФ в редакции Федерального закона от 06.04.2024 № 79-ФЗ, с обратной силой по ст. 10 УК РФ). При меньшем ущербе — отказ по ст. 170.2 УК РФ и применение ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ. Включение акта согласования в предмет ст. 170.2 УК РФ спорно: надёжнее заявлять ст. 327 УК РФ как основную норму.

Версия 3. Мошенничество (ст. 159 УК РФ) и переквалификация. Требуется доказать направленность умысла на приобретение права на чужое имущество (смещение границы, приращение площади, уменьшение участка потерпевшего) и осведомлённость инженера о цели. Кадастровый инженер в такой конструкции — пособник или подстрекатель (ч. 4, 5 ст. 33 УК РФ), основной субъект — выгодоприобретатель. Ущерб: значительный — от 5 000 руб., крупный — свыше 250 000 руб. (примечания 2 и 4 к ст. 158 УК РФ). Переквалификация подлога в мошенничество не отменяет гражданско-правовых последствий: сведения ЕГРН исправляются по ст. 61 Закона № 218-ФЗ либо по решению суда; требование о «признании недействительным межевого плана» самостоятельным иском не является.

Версия 4. Подложный акт не реализован / изменения в ЕГРН не внесены. По ч. 1 ст. 327 УК РФ — препятствием не является. По ч. 3 ст. 327 УК

РФ и ст. 170.2 УК РФ — исключает оконченный состав (возможно покушение — ч. 3 ст. 30 УК РФ). По ст. 159 УК РФ — возможна квалификация как покушения при доказанном умысле на приобретение права.

Версия 5. Второй эпизод. Заявление подать можно, но потерпевшим по нему будет иной правообладатель; целесообразно объединить эпизоды в одном заявлении и ходатайствовать о соединении производств (ст. 153 УПК РФ).

Общий практический алгоритм: точные даты обоих актов → проверка статуса исполнителя в реестре кадастровых инженеров → заявление в территориальный ОВД с указанием ст. 327 и (или) ст. 170.2 УК РФ, с приложением судебного акта, реестровых документов, выписок ЕГРН и ходатайством о назначении экспертизы подписи (ч. 1.1 ст. 144 УПК РФ) → контроль сроков (3/10/30 суток, ст. 144 УПК РФ) → при отказе: жалоба прокурору (ст. 124 УПК РФ), требование о направлении материалов для решения вопроса об уголовном преследовании (п. 2 ч. 2 ст. 37 УПК РФ), жалоба в суд в порядке ст. 125 УПК РФ → параллельно Росреестр, СРО, ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ, гражданский иск.

12. Раздел XI. Риски и ограничения

1. **Ст. 306 УК РФ (заведомо ложный донос).** Риск минимален, если заявление опирается на вступивший в силу судебный акт и документы, а формулировки описательные («полагаю», «усматриваются признаки»), без утверждений о заведомости, не подтверждённых доказательствами.
2. **Ст. 128.1 УК РФ (клевета)** — исключается при подаче заявления в компетентный орган в порядке ст. 141 УПК РФ (реализация права на обращение), но не при распространении сведений в публичном пространстве.
3. **Давность.** Наиболее вероятный «блокиратор» — истечение 2 лет по ст. 327 и ст. 170.2 УК РФ.
4. **Отсутствие крупного ущерба** исключает ст. 170.2 УК РФ и ст. 165 УК РФ и оставляет административный и гражданско-правовой треки.
5. **Дефекты статуса исполнителя** (отсутствие статуса кадастрового инженера) исключают ст. 170.2 УК РФ и ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ, но не ст. 327 УК РФ.
6. **Преюдиция.** Вступившее в силу решение суда по гражданскому делу не имеет автоматической преюдиции в уголовном процессе (ст. 90 УПК РФ), обстоятельства подлежат перепроверке; это может увеличить срок проверки и создать риск отказа при недостаточности иных доказательств

(желательно заключение эксперта по подписи, полученное ещё в гражданском деле).

13. Список использованных нормативных источников

Уголовный кодекс РФ - ст. 10 (обратная сила уголовного закона); ст. 15 (категории преступлений); ст. 17 (совокупность преступлений, ч. 3 — конкуренция норм); ст. 24 (формы вины); ст. 29, 30 (оконченное/неоконченное преступление); ст. 33, 34 (соучастие); ст. 78 (освобождение от ответственности в связи с истечением сроков давности); ст. 158 (примечания 2, 4 — значительный, крупный, особо крупный размер); ст. 159 (мошенничество); ст. 165 (причинение имущественного ущерба путём обмана); ст. 170.2 (внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания, карту-план территории; примечание о крупном и особо крупном ущербе в редакции Федерального закона от 06.04.2024 № 79-ФЗ); ст. 285, 292 (служебные составы); ст. 306 (заведомо ложный донос); ст. 327 (подделка, изготовление или оборот поддельных документов; в редакции Федерального закона от 26.07.2019 № 209-ФЗ); ст. 128.1 (клевета).

Уголовно-процессуальный кодекс РФ - ст. 20 (виды обвинения); ст. 24 (основания отказа в возбуждении/прекращения); ст. 37 (полномочия прокурора); ст. 42 (потерпевший); ст. 44 (гражданский истец); ст. 74, 88 (доказательства и их оценка); ст. 90 (преюдиция); ст. 124, 125 (обжалование); ст. 140, 141, 144, 145, 146, 147, 148 (поводы, заявление, проверка, решения); ст. 150, 151, 152 (формы расследования, подследственность, место производства); ст. 153 (соединение уголовных дел); ст. 195, 196 (экспертиза).

Гражданский кодекс РФ - ст. 12 (способы защиты); ст. 15 (убытки); ст. 151, 1099 (моральный вред); ст. 196, 200, 208 (исковая давность); ст. 304, 305 (негативный иск); ст. 1064 (деликт).

Гражданский процессуальный кодекс РФ / АПК РФ / КАС РФ - ст. 392 ГПК РФ (пересмотр по новым обстоятельствам, п. 3 ч. 4); ст. 311 АПК РФ (п. 3 ч. 3); ст. 350 КАС РФ (п. 3 ч. 4).

Кодекс РФ об административных правонарушениях - ст. 4.5 (сроки давности); ст. 14.35 ч. 4 (внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план и иные документы, если действия не содержат уголовно наказуемого деяния; в редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 228-ФЗ).

Федеральные законы - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в действующей редакции — «О кадастровой деятельности»): ст. 29 (статус, обязанности и ответственность кадастрового инженера); ст. 40 (акт согласования местоположения границ, ч. 1-4). - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»: ст. 21-22 (документы-основания, требования к межевому плану); ст. 26 (основания и сроки приостановления, в том числе п. 41-43); ст. 47 (особенности регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения — представление проекта межевания и заключения об отсутствии возражений); ст. 61 (исправление реестровой ошибки). - Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»: ст. 13.1 (проект межевания земельного участка; п. 10-12 — извещение о согласовании проекта межевания, тридцатидневный срок, заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений). - Федеральный закон от 13.07.2015 № 228-ФЗ (введение ст. 170.2 УК РФ и новой редакции ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ). - Федеральный закон от 26.07.2019 № 209-ФЗ (новая редакция ст. 327 УК РФ). - Федеральный закон от 06.04.2024 № 79-ФЗ (изменение примечания к ст. 170.2 УК РФ — пороги 3 500 000 и 13 500 000 руб.). - Федеральный закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Подзаконные акты - Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об установлении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (в действующей редакции).

Акты высших судов - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.12.2020 № 43 «О некоторых вопросах судебной практики по делам о преступлениях, предусмотренных статьями 324-327.1 Уголовного кодекса Российской Федерации» (п. 1 — понятие официального документа; разъяснения о полной и частичной подделке, о моменте окончания подделки и об использовании поддельного документа). - Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 30.11.2017 № 48 «О судебной практике по делам о мошенничестве, присвоении и растрате». - Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29.04.2010 № 10/22 (п. 45 — негативный иск). - Постановление Конституционного Суда РФ от 21.12.2011 № 30-П (пределы преюдиции в уголовном процессе).

Примечание для редакции: точные номера частей и пунктов ст. 150, 151 УПК РФ (подследственность по ст. 170.2 и ст. 327 УК РФ) и ст. 4.5 КоАП РФ (сроки давности по ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ) подлежат сверке по действующим редакциям на дату публикации — в тексте они приведены в общем виде, без постатейной детализации, чтобы не воспроизводить устаревшую нумерацию.