**Уголовная ответственность за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом**

Статьей 170 Уголовного Кодекса РФ предусмотрена ответственность за регистрацию заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом.  
Рассматриваемая норма закона характеризуется тремя альтернативными действиями:

- регистрация заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом;

- умышленное искажение сведений государственного кадастра недвижимости и (или) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Для целей ст. 170 УК РФ под регистрацией сделки следует понимать внесение в ЕРГН сведений, необходимых для государственной регистрации прав.

Незаконной является сделка, совершенная в нарушение положений Гражданского кодекса Российской Федерации и требований иного законодательства (например, сделки с имуществом, на которое наложен судебный арест).

Под искажением данных государственного кадастра недвижимости и (или) Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество понимается внесение не соответствующих действительности записей, подделка, уничтожение записей на бумажных или электронных версиях такого кадастра или реестра.

Занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости - это внесение в государственный кадастр недвижимости заведомо ложных сведений, касающихся кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Преступление считается оконченным с момента внесения соответствующей записи о незаконной сделке (купля-продажа, аренда, залог, ипотека, дарение, наследование и др.) в данный реестр.

Субъектом регистрации незаконных сделок с недвижимостью и искажения данных в ЕГРН выступает должностное лицо Росреестра, а субъектом занижения кадастровой стоимости - должностное лицо налогового органа.

За совершение данного преступления предусмотрен штраф в размере до 500 тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от 1 года до 3 лет, либо лишение права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет, либо обязательными работами на срок до 360 часов с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет.