

**Европейская экономическая комиссия**Комитет по жилищному хозяйству
и землепользованию**Рабочая группа по управлению земельными
ресурсами****Седьмая сессия**

Женева, 30 июня – 1 июля 2011 года

Пункт 4 предварительной повестки дня

**Исследование по проблемам мошенничества,
с которыми сталкиваются учреждения
по управлению земельными ресурсами***Резюме*

На своей шестой сессии (Женева, 18–19 июня 2009 года) Рабочая группа по управлению земельными ресурсами обсудила вопрос о мошенническом использовании электронных данных о регистрации земельных участков и связанных с ним случаях кражи персональных данных. Затем Рабочая группа постановила подготовить исследование, содержащее рекомендации по данному вопросу. Это исследование основано на анализе ответов на вопросники и касающиеся онлайн-доступа к информации о регистрации земельных участков, которые были распространены среди членов ЕЭК ООН после шестой сессии.

Цели исследования заключаются в определении передового опыта в деле выявления и предотвращения мошенничества в системах регистрации земельных участков в связи с широкой доступностью электронной информации о земельных участках и объектах недвижимости (и о связанных с ними правах собственности). В нем изложены результаты ответов на вопросники в трех основных областях: доступность систем, случаи мошенничества и меры борьбы с ним.

В исследовании утверждается, что в целях выявления и профилактики мошенничества и противодействия ему следует активизировать внутренний контроль и проверки, а также предусмотреть соответствующие санкции. В нем подчеркивается необходимость повышения осведомленности как населения, так и сотрудников в целях формирования культуры борьбы с мошенничеством.

Почти все респонденты согласились с тем, что обмен конфиденциальной информацией между ведомствами поможет определить общие слабые места и сравнить наилучшие методы выявления и профилактики случаев мошенничества.

Содержание

	<i>Стр.</i>
Введение	4
I. Определение мошенничества	5
II. Результаты обследований	5
A. Методология	5
B. Доступность информации о земельных титулах (правах собственности на землю)	6
C. Случаи мошенничества	9
D. Меры по противодействию мошенничеству	10
III. Передовой опыт	15
A. Понимание рисков внешнего мошенничества и управление ими	15
B. Сдерживание и профилактика мошенничества в Интернете	18
C. Выявление и расследование случаев онлайн-мошенничества и наложение соответствующих санкций	20
IV. Библиография	24

Введение¹

1. Использование электронных технологий для хранения и обработки данных о регистрации земельных участков является нормой для всего региона ЕЭК ООН. Многие органы (если не большинство из них), занимающиеся управлением земельными ресурсами и ведущие земельные кадастры, в настоящее время используют онлайн-системы для обеспечения широкого беспрепятственного доступа к информации о земельных ресурсах.

2. Как представляется, существует мало надежных статистических данных, подтверждающих, что мошенничество в системах регистрации земельных участков возросло вследствие внедрения таких онлайн-услуг. Тем не менее коммерческая деятельность, как правило, не обходится без мошенничества и подлога, и правоохранительные органы считают, что беспрепятственный доступ является одним из факторов уязвимости систем регистрации.

3. Делегации, участвующие в деятельности Рабочей группы по управлению земельными ресурсами, признают потребность в стратегиях защиты от риска мошенничества и стратегиях поддержания доверия заинтересованных сторон к данным, находящимся в распоряжении соответствующих органов. Общеизвестно, что для надлежащего функционирования рынков земли и недвижимости люди должны быть в состоянии доверять системам управления земельными ресурсами. Защита от мошенничества является одной из мер, которые могут быть приняты для повышения степени доверия к ним. В силу этого Рабочая группа решила, что проблема мошенничества представляет собой вопрос, который она желала бы изучить в рамках своей программы работы.

4. В 2007 году сотрудники Ее Величества Земельного кадастра Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии провели предварительное обследование. В ходе этого обследования у стран были запрошены сведения о случаях мошенничества в отношении онлайн-систем информации о земельных ресурсах.² Однако результаты обследования не были однозначными, и на их основе был сделан вывод о необходимости проведения дополнительной работы с целью получения соответствующей информации о текущих тенденциях в регионе ЕЭК ООН. Почти все респонденты согласились с тем, что обмен конфиденциальной информацией между ведомствами окажется полезным, по крайней мере для сравнения наилучшей практики выявления и профилактики мошенничества.

5. В ходе шестой сессии Рабочей группы Соединенное Королевство выразило готовность взять на себя обязанности ведущей страны в деле проведения более комплексного обследования, с тем чтобы обновить эту информацию. Оно представит результаты Бюро Рабочей группы, которое затем обсудит итоги

¹ Исследование было подготовлено сотрудниками Ее Величества Земельного кадастра Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии под руководством и при участии членов Бюро Рабочей группы по управлению земельными ресурсами. Бюро Рабочей группы с благодарностью отмечает вклад всех участников обследования, а также всестороннее содействие и советы коллег по Рабочей группе и сотрудников секретариата ЕЭК ООН.

² Предварительный доклад по результатам вопросника об онлайн-доступе к информации о регистрации земельных участков был подготовлен Ее Величества Земельным кадастром (делегация Соединенного Королевства) после проведения пятой сессии Рабочей группы.

и подготовит исследование по этому вопросу. Настоящий доклад представляет собой итоги выводов, опирающихся на ответы, которые были получены в ходе обследования, и итоги последующего анализа, проведенного Бюро.

6. Целью исследования является определение передовых методов выявления и профилактики мошенничества в системах регистрации земельных участков в странах ЕЭК ООН. В частности, в нем предпринимается попытка сформулировать рекомендации по вопросам политики в области защиты информации от злоупотреблений со стороны мошенников, которые пользуются наличием в открытом доступе сведений об имеющихся земельных участках и их владельцах.

I. Определение мошенничества

7. Под "мошенничеством" обычно понимаются такие действия, как воровство, коррупция, сговор, хищение средств, отмывание денег, взяточничество и вымогательство. И хотя в разных странах используются различные юридические определения, мошенничество по существу предполагает обман с целью извлечь нечестным путем личную выгоду для себя или привести к возникновению убытка у других лиц.

8. Мошенничество при регистрации сделок, как оно понимается в данном исследовании, имеет место тогда, когда мошенник покушается на действие или совершает действие, представляющее собой внесение изменений в земельный кадастр путем мошеннической деятельности, с целью извлечь определенную финансовую выгоду посредством преступного приобретения имущества или долевого участия в имуществе. Предметом этого исследования является мошенничество при регистрации сделок, включая мошенничество при совершении ипотечных операций и другие виды мошенничества, связанные со злоупотреблениями при регистрации земельных участков или использовании кадастровых данных. В связи с растущей тенденцией к расширению доступности информации о земельных участках в режиме онлайн в настоящем исследовании основное внимание уделяется, в частности, таким актам мошенничества, когда внешние мошенники в преступных целях используют информацию онлайн-земельных реестров и кадастров.

9. Это исследование не охватывает случаи коррупции в органах по управлению земельными ресурсами, такие как вымогательство, получение взяток в целях ускоренного рассмотрения дела или фальсификации записей, кража денежных средств, активов или интеллектуальной собственности или подделка бухгалтерской отчетности.

II. Результаты обследований

A. Методология

10. С целью получения представления о нынешнем состоянии проблемы внешнего мошенничества в регионе и выявления передового опыта в области борьбы с ним государственным органам был разослан вопросник. Ответы были получены от 30 стран региона ЕЭК ООН.

11. Предметом обследования были три основные области – доступность систем, случаи мошенничества и меры борьбы с ним. В надлежащих случаях респондентам было предложено представить фактологическую информацию об их системах и опыте. Для выяснения мнений респондентам было предложено представить объяснения и примеры. Информация была запрошена при том понимании, что, так как она может оказаться конфиденциальной, секретариат гарантирует анонимность представлений для целей доклада (т.е. отдельные страны или юрисдикции указываться не будут). Исключением является лишь информация, которая уже находится в открытом доступе.

12. На вопросник представили ответы 30 стран. Отдельные ответы были получены от трех органов власти Соединенного Королевства, в результате чего общее количество ответов составило 32. На основе анализа этих ответов, вместе с указаниями, содержащимися в заявлениях по вопросам политики и в других материалах, опубликованных участвующими органами власти³, а также последующего рассмотрения и анализа в рамках Бюро, были сформулированы рекомендации в отношении передовых методов, которые изложены в последнем разделе настоящего доклада.

В. Доступность информации о земельных титулах (правах собственности на землю)

13. Органам власти каждой страны было предложено сообщить о том, хранят ли они информацию о земельных титулах в электронной форме, в какой степени она открыта для всеобщего ознакомления и какие ограничения действуют на доступ к ней. Кроме того, им было предложено сообщить о правомочности обычных граждан обращаться с запросами о предоставлении информации, а также о степени ее доступности в режиме онлайн, о мерах контроля и ограничениях, предусмотренных для предотвращения злоупотреблений.

14. **Возможность ознакомления.** Все органы, которые ответили на вопросник, хранят информацию о земельных титулах в электронной форме, полностью или частично обеспечивая к ней открытый доступ.

15. С одной стороны, существуют юрисдикции, в которых кадастр открыт для общественности полностью. Примерами таковых являются Греция, Дания, Соединенное Королевство и Швеция. В этих случаях единственные ограничения, как правило, направлены на защиту персональных данных, например в отношении поиска имущества, принадлежащего отдельным лицам.

16. **Ограничения на информацию, находящуюся в открытом доступе.** В большинстве других стран действуют ограничения на то, какая информация может находиться в открытом доступе. Как правило, действуют меры по защите персональных данных, и, в то время как кадастровые данные и выдержки из реестра, касающиеся самого земельного участка, обычно находятся в открытом доступе. Зачастую действуют ограничения на доступ к документам и актам, на которые содержатся ссылки в реестре. В Хорватии, например, документы о передаче права собственности, на основе которых осуществляется регистрация (например, акты купли-продажи и наследования) не доступны для публичного ознакомления. В других странах в открытом доступе отсутствуют также сведения о стоимости сделок и документы и акты, на основании которых была произведена регистрация.

³ См. библиографию в конце настоящего доклада.

17. **Ограничения в отношении круга лиц, имеющих доступ к информации.** В большинстве юрисдикций не существует никаких ограничений в отношении круга лиц, которые могут обращаться за информацией о земельных участках, и соответствующее право обычно закреплено в законе. В Греции, например, право на доступ к информации прописано в Гражданском кодексе. В Швеции общественность обладает конституционным правом доступа к реестрам.

18. Лишь некоторые органы власти могут ограничивать доступ к информации лицам, которые в состоянии доказать, свой конкретный интерес в получении доступа к зарегистрированным титулам. Таковыми могут быть сами землевладельцы и ипотечные кредиторы или лица, действующие в рамках своих утвержденных профессиональных полномочий, такие как адвокаты, занимающиеся вопросами передачи прав, и нотариусы. Землевладельцы, как правило, имеют доступ к информации о своих земельных владениях. В таких случаях обращающиеся лица могут получить информацию из базы данных без каких-либо ограничений, если они располагают соответствующими сведениями технического или административного характера, необходимыми для идентификации собственности. Аналогичным образом, землевладелец или другое лицо, проявляющее интерес к земельным участкам, может получить доступ ко всей информации, включая документы и акты, на основе которых была произведена регистрация.

19. **Разделение пользователей на различные категории.** Большинство органов власти установили неодинаковый порядок подачи заявок для разных категорий пользователей. Как правило, порядок подачи заявок является более ограничительным для частных лиц и компаний, чем для официальных органов, таких как суды, или для профессиональных пользователей, например для нотариусов и агентов по продаже недвижимости. Большинство органов власти предлагает профессиональным пользователям своего рода абонентский счет, а также набор услуг с учетом их потребностей, а не потребностей менее частых пользователей.

20. Некоторые органы предоставляют ограниченный доступ пользователям из других стран. Препятствиями для такого трансграничного доступа является незнание иностранных языков, законов и процедур. Могут возникнуть трудности и с оплатой, причем даже в тех случаях, когда принимаются платежные карточки. Например, несмотря на то, что услуга "Поиск недвижимости" Земельного кадастра Соединенного Королевства теоретически открыта для всех, ею могут воспользоваться не все лица, так как некоторые иностранные кредитные карточки в данном случае не принимаются.

21. **Открытый доступ в режиме онлайн.** Большинство органов власти предоставляет возможность получить открытую информацию в режиме онлайн через Интернет. Такая информация включает в себя сведения о номерах участков, их площади, границах, их координатах и именах и адресах владельцев. Многие органы власти предоставляют исчерпывающую информацию, например копии всех реестровых записей. Некоторые из них предоставляют информацию о ценах и дате приобретения жилья. В отдельных странах такая информация не доступна в Интернете, и заявителям для получения какой-либо точной информации приходится обращаться в осуществляющие регистрацию земельных участков учреждения, предъявляя удостоверяющие личность документы.

22. Вместе с тем большинство органов власти также ограничивает объем информации, доступной в Интернете. В Англии и Уэльсе, например, в то время как копии реестров и титульных планов имеются в Интернете для общего поль-

зования, копии документов и актов, на которые содержится ссылка в реестре, там отсутствуют.

23. В большинстве юрисдикций возможен анонимный онлайн доступ к некоторым видам информации. Однако объем информации, доступной для анонимных клиентов, ограничен. Как правило, анонимные заявители располагают доступом только к той информации, которая уже находится в открытом доступе. В Шотландии, например, в анонимном порядке в Интернете можно получить информацию только о ценах на дома.

24. Однако есть и исключения. В Швеции конституционное право доступа к государственным реестрам означает, что лица, совершающие такие действия, не обязаны идентифицировать себя. Кроме того, в некоторых случаях анонимные и идентифицируемые пользователи получают доступ к идентичной информации.

Таблица 1

Результаты обследования – Доступность информации о титулах на землю

<i>Доступ к информации</i>	<i>Процент органов власти, ответивших положительно</i>
Хранят информацию о регистрации титулов на землю в компьютеризированной/электронной форме и предлагают всю такую информацию или ее часть для всеобщего ознакомления	100%
Устанавливают ограничения в отношении вида предоставляемой информации	63%
Устанавливают ограничения в отношении права обычных граждан обращаться за информацией	44%
Устанавливают различный порядок получения информации для разных групп пользователей	69%
Размещают открытую информацию для широкого пользования в режиме онлайн через Интернет	66%
Требуют от подателей запросов в режиме онлайн регистрировать данные о себе до предоставления информации	47%
Предусматривают наличие альтернативного метода идентификации заявителей, подающих запросы в режиме онлайн	13%
Предоставляют анонимным заявителям, подающим запросы в режиме онлайн, такую же точно информацию, как и идентифицируемым пользователям других бумажных/электронных услуг	16%
В ответ на вопрос о том, какая конкретно информация не предоставляется анонимным заявителям, подающим запросы в режиме онлайн, органы власти указали следующие виды информации:	
Подробные сведения об имени и адресе владельца	41%
Информация об уплаченной сумме	25%
Условия ипотеки	22%

<i>Доступ к информации</i>	<i>Процент органов власти, ответивших положительно</i>
Размеры застрахованной суммы	31%
Копии передаточных документов	31%
Копии ипотеки	11%
Документы	9%
Копии любых подписанных документов	9%
Другая информация	5%
Ограничение органами власти информации, которая предоставляется анонимным заявителям, подающим заявки в режиме онлайн, путем редактирования документов с целью удаления конфиденциальной информации/подписей	9%

25. Большинство органов власти требуют от заявителей представить информацию для целей регистрации или иным образом идентифицировать себя. Поддающаяся проверке регистрация помогает предотвратить мошенничество. Примером одного из методов идентификации является порядок, предусмотренный в Дании, где заявители, подающие запросы в режиме онлайн, ставят под ними свою цифровую подпись.

26. Страны различаются по типу информации, которую они предоставляют анонимным пользователям. Как правило, их органы власти не предоставляют следующие виды информации:

- Размер полученного ипотечного займа
- Копии передаточных документов
- Копии ипотечных документов
- Копии любых подписанных документов.

27. Некоторые органы власти не сообщают имя и адрес собственника, а также цену, уплаченную за недвижимость. Как правило, анонимные заявители получают доступ лишь к весьма ограниченному перечню видов информации.

С. Случаи мошенничества

28. Органам власти было предложено сообщить о том, характеризуется ли число случаев мошенничества повышательной или понижательной тенденцией или оно остается стабильным. Был также задан вопрос о том, насколько активно они пытаются регистрировать случаи мошенничества, отслеживать тенденции и определять влияние новых услуг.

29. Большинство органов власти указало, что мошенничество при регистрации сделок с земельными участками не является проблемой в их странах. Однако только 28% опрошенных органов власти отметило, что они принимают меры для выявления случаев мошеннической регистрации, с тем чтобы отслеживать соответствующие тенденции.

Таблица 2
Результаты обследования – Случаи мошенничества

	<i>Процент органов власти, ответивших положительно</i>
<i>Восприятие общей динамики мошенничества</i>	
Растет	3%
Стабильна	72%
Сокращается	9%
<i>Мониторинг тенденций в сфере мошенничества</i>	
Выявление попыток мошеннической регистрации, а также мониторинг соответствующих тенденций	28%
Выявление некоторой заметной корреляции между мошеннической деятельностью и внедрением новых электронных услуг	9%
Установление явных связей между мошеннической деятельностью и внедрением новых электронных услуг	3%

30. Меньшинство органов власти, 9%, заявило, что они выявили некоторые заметные тенденции в мошеннической деятельности, которые совпали с внедрением новых электронных услуг. Лишь органы одной страны установили явную связь между мошеннической деятельностью и внедрением новых электронных услуг.

D. Меры по противодействию мошенничеству

31. **Национальные стратегии.** В странах, охваченных обследованием, приняты разнообразные меры по выявлению и профилактике мошенничества.

32. Большинство органов власти используют процедуры проверки и контроля в целях профилактики этого явления. Правительство Швеции, например, недавно приняло решение о том, что зарегистрированные владельцы в случае внесения изменений в титул должны информироваться об этом. Дополнительным проверкам подвергаются запросы, подаваемые частными лицами, в тех юрисдикциях, где такие запросы разрешены. Действующая во многих странах нотариальная система используется для проведения проверок другого рода. В таких странах, как правило, нотариус обязан проверять личности обеих сторон сделки и соответствие договора закону, при этом договор должен быть подписан обеими сторонами в его присутствии, после чего он оформляет регистрацию земельного участка. Страны, в которых нотариусы к этой деятельности не привлекаются, проводят в соответствующих органах обучение персонала методам выявления и предотвращения мошенничества.

33. Органы власти ряда стран активно выявляют и фиксируют случаи мошенничества, анализируют их, оценивают риски и разрабатывают и осуществляют меры противодействия угрозе мошенничества, которое принимает различные формы. Некоторые из них проверяют заявки на предмет выявления подозрительной деятельности и принимают последующие меры на основе начальной оценки степени риска.

34. Многие органы власти широко используют технические средства обеспечения безопасности. Они включают в себя:

- защиту сетей с помощью систем межсетевых фильтров, сортирующих и проверяющих соединения и защищающих системы от проникновения извне;
- контроль доступа с установлением личности пользователей, отслеживание и мониторинг сетевой активности;
- использование электронных подписей для проверки подлинности документов и предотвращения их несанкционированного изменения;
- использование кодируемых сообщений и сетевых соединений.

35. Ряд органов власти сообщили о том, что они недавно внедрили новые меры профилактики мошенничества, однако никто из респондентов не смог продемонстрировать обусловленное ими явное снижение масштабов мошенничества.

36. Некоторые органы власти сообщили о том, как они на систематической основе анализируют, оценивают и совершенствуют меры противодействия мошенничеству. Примерами таковых являются:

- ежегодный пересмотр общеорганизационной стратегии обеспечения безопасности;
- проведение раз в две недели на уровне совета директоров оценки прогресса, достигнутого в деле осуществления стратегии борьбы с мошенничеством;
- обучение специальных сотрудников по борьбе с мошенничеством, которые постоянно следят и докладывают о случаях мошенничества и мерах, принимаемых по борьбе с ними.

37. Как представляется, большинство органов власти в рамках своих правовых или регистрационных систем располагают средствами оценки и мониторинга. Некоторые органы власти действуют в качестве составляющего элемента более крупной межправительственной системы, объединяющей различные государственные структуры, включая министерство юстиции и полицию. Другие органы, занимающиеся управлением земельными ресурсами, в настоящее время разрабатывают меморандумы о взаимопонимании с рядом национальных организаций по борьбе с мошенничеством, правоохранительными органами, подразделениями по борьбе с мошенничеством других государственных органов и законодательными структурами, регулирующими финансовую и юридическую деятельность. Как представляется, все стороны осознают необходимость защиты от возможного мошенничества.

Таблица 3

Результаты обследования – Обнаружение и предотвращение мошенничества

	<i>Процент органов власти, ответивших положи- тельно</i>
<i>Меры по обнаружению и предотвращению мошенничества</i>	
Определили методы обнаружения/предотвращения потенциальной мошеннической деятельности	47%
Заявляют, что такие меры являются успешными	38%
Проводят систематическое рассмотрение, оценку и совершенствование этих мер	41%

	<i>Процент органов власти, ответивших положи- тельно</i>
<i>Контакты с другими организациями</i>	
Располагают сетью контактных лиц в ключевых организациях/учреждениях в своей области деятельности, в рамках которой проводится координация усилий по борьбе с мошенничеством	47%
<i>Обмен конфиденциальными данными</i>	
Считают, что обмен оперативной информацией между организациями, работающими в различных юрисдикциях региона ЕЭК ООН, будет полезным для борьбы с мошенничеством	84%

38. Практически все опрошенные органы власти считают, что обмен оперативной информацией между организациями различных юрисдикций региона ЕЭК ООН будет полезным для борьбы с мошенничеством. Некоторые из них считают, что такой подход может оказаться не совсем эффективным, так как каждая организация имеет собственную методику регистрации земельных участков. Хотя обмен информацией и не рассматривается в качестве крайне важного вида деятельности странами, которые не сталкиваются с проблемой мошенничества, общепринято считать, что он в значительной степени способствует борьбе с этим явлением. Обмен оперативной информацией мог бы содействовать разработке систем раннего оповещения в деле борьбы с мошенничеством. Предметом сотрудничества могут также стать оценка механизмов и процедур выявления рисков. Кроме того, интеграция различных систем может повысить точность данных, что способно в конечном итоге увеличить степень удовлетворенности пользователей и укрепить их доверие к существующим системам. Наконец, важным элементом борьбы с мошенничеством в области регистрации является выявление соответствующих тенденций. Было установлено, что организации мошенников имеют связи с другими европейскими странами, в которых они используют адреса, хранят свои деньги в банках и подделывают удостоверяющие личность документы.

39. **Схемы выплаты компенсации и взыскание долгов.** Большинство органов власти предусмотрели определенную форму компенсации для покрытия убытков от мошенничества в области регистрации, хотя такая компенсация не всегда выплачивается самими властями. В некоторых случаях суды присуждают компенсацию в том случае, если понесшее убытки лицо действовало добросовестно и все положения закона были соблюдены.

40. Иски о возмещении ущерба обычно поступают через несколько месяцев после совершения актов мошенничества и в качестве таковых имеют ограниченную ценность для борьбы с мошенничеством в тактическом плане. Однако ведение и проверка записей компенсационных выплат может способствовать поддержанию целостности системы регистрации и сохранению доверия к ней.

41. Почти половина опрошенных органов власти могут преследовать мошенников на предмет возмещения сумм, выплаченных в качестве компенсации, при этом они сохраняют за собой, в случае необходимости, возможность взыскания этих средств в судебном порядке.

Таблица 4
Результаты обследования – Схемы выплаты компенсации и взыскание долгов

<i>Выплата компенсации</i>	<i>Процент органов власти, ответивших положительно</i>
Выплачивают компенсацию, если кто-либо несет убытки в связи с мошенничеством в области регистрации	47%
Ведут учет того, какие суммы выплачиваются и при каких обстоятельствах	31%
Используют эту информацию в целях содействия осуществлению стратегии по борьбе с мошенничеством	19%
Имеют возможность в рамках своей юрисдикции преследовать мошенников на предмет возмещения денежных сумм, выплаченных в качестве компенсации	44%
Добиваются успеха в востребовании некоторых или всех этих денежных сумм	19%
Считают, что единая для всего региона стратегия борьбы с мошенничеством при регистрации земельных участков окажется более успешной	69%

42. Органы власти, которые могут преследовать мошенников на предмет возмещения выплаченной компенсации, указывают на то, что взыскание соответствующих сумм, как правило, сопряжено с трудностями и имеет, по их сообщениям, ограниченный успех. Шесть респондентов ответили, что они не могут ответить на вопрос о взыскании таких средств в силу того, что эта деятельность не является предметом контроля или же в ней не было необходимости по причине отсутствия случаев мошенничества. Ряд органов власти сообщили об ограниченной успешности мер по взысканию ущерба с мошенников по причине трудности установления их местонахождения, переезда предполагаемых мошенников в другую страну или их несостоятельности.

43. **Международное сотрудничество.** Большинство органов власти считают, что единая для всего региона стратегия по борьбе с мошенничеством при регистрации земельных участков окажется более успешной. Часть их утверждает, что в отсутствие согласованной системы регистрации земельных участков полномасштабное согласование стратегий борьбы с мошенничеством может быть затруднено. Те органы власти, которые считают, что их системы в основном свободны от мошенничества, выразили сомнение относительно целесообразности разработки общерегиональной стратегии противодействия этому явлению. В целом, однако, распространение передового опыта и оказание трансграничной помощи в деле борьбы с мошенничеством в области регистрации земельных участков было воспринято в качестве желательного шага.

44. **Нотариальная система.** Половина опрошенных органов власти в рамках своей юрисдикции располагают нотариальной системой. Такие системы обычно имеют следующие характеристики:

- нотариусы, которые являются беспристрастными государственными чиновниками, имеют полномочия для проверки договоров о передаче права собственности на имущество в соответствии с национальным законодательством;

- нотариусам также обычно поручается взимание всех земельных регистрационных сборов и кадастровых налогов, а также поиск соответствующих документов на имущество;
- как правило, нотариусы на основании предварительных договоров готовят в своих конторах передаточные акты;
- нотариусы зачитывают сторонам текст договора и разъясняют его смысл.

45. Органы власти, действующие в юрисдикциях с нотариальными системами, в целом считают, что деятельность нотариусов снижает вероятность мошенничества, так как они проводят перекрестные юридические проверки и принимают другие упреждающие меры, обеспечивающие законность операций. Как представляется, нотариальная деятельность, кроме регистрации земельных участков, охватывает широкий спектр юридических процедур и, по-видимому, обеспечивает надежную правовую защиту от мошенничества.

46. Большинство органов власти утверждают, что проверка нотариусами заявок и установление личности значительно снижают вероятность мошенничества. Это объясняется тем, что почти все заявки готовят хорошо обученные и информированные специалисты, что сводит к минимуму возможность мошенничества. Нотариусы помимо установления личности участников также гарантируют содержание договора, что означает, что регистрация собственности не будет оспорена.

47. **Подготовка персонала.** Около половины опрошенных органов власти имеют официальную программу подготовки технического и административного персонала с целью оказания помощи в выявлении случаев мошенничества. В некоторых юрисдикциях обучение персонала зависит от вида выполняемых им работ. В некоторых странах раз в пять лет, а в других и на более регулярной основе проводится переаттестация сотрудников. В том или ином виде программы подготовки существуют в каждой стране.

Таблица 5

Результаты обследования - Нотариальная система и подготовка персонала

	<i>Процент органов власти, ответивших положительно</i>
<i>Нотариальная система</i>	
Располагают нотариальной системой в рамках своей юрисдикции	53%
Считают, что участие нотариусов снижает вероятность мошенничества при регистрации	56%
<i>Подготовка персонала</i>	
Имеют официальную программу подготовки технического персонала с целью оказания содействия в выявлении мошенничества	34%

III. Передовой опыт

48. В этом разделе описывается передовой опыт, о котором сообщается в полученных ответах. Он основан на результатах консультаций по вопросам политики, заявлениях и других материалах, опубликованных в опрошенных юрисдикциях⁴. В силу того, что юрисдикции в целом расширяют онлайн-доступ к информации о земельных участках и услугам по регистрации, необходимо обеспечить:

- понимание рисков внешнего мошенничества и управление ими;
- сдерживание и предотвращение внешнего мошенничества;
- выявление и расследование случаев мошенничества и применение соответствующих санкций.

A. Понимание рисков внешнего мошенничества и управление ими

49. **Принятие стратегического подхода к борьбе со всеми видами внешнего мошенничества.** Некоторые органы власти приняли стратегический подход, с тем чтобы обеспечить понимание рисков мошенничества и управление ими в целом, включая мошенничество в отношении онлайн-земельных кадастров. Этот подход является полезным, поскольку он:

- согласуется с принципами надлежащего корпоративного управления, что позволяет управлять рисками мошенничества на системной основе так же, как и любыми другими предпринимательскими рисками, на организационном и оперативном уровнях;
- может содействовать разработке комплекса мер, которые оказывают соразмерное и целенаправленное воздействие на всех уровнях проблемы;
- позволяет использовать экономически эффективный подход к решению проблемы мошенничества благодаря сосредоточению внимания на наиболее перспективных с точки зрения оказания воздействия областях;
- может оказаться полезным для информирования персонала о том, какие цели преследует соответствующий орган власти и что ожидается от них.

50. **Оценка масштабов угрозы.** Оценка масштабов убытков от мошенничества является первым важным шагом в разработке стратегии борьбы с ним. Оценки мошенничества различных видов способны дать представление о масштабах потенциальной экономии, на основании которого затем можно определить относительную приоритетность решения проблемы мошенничества в отношении онлайн-земельных кадастров в контексте всех других потребностей в ресурсах данного органа власти.

⁴ См., например, "Tackling External Fraud, a Good Practice Guide 2008" ("Борьба с внешним мошенничеством, руководство по передовому опыту, 2008 год"). Национальное аудиторское управление Соединенного Королевства. В настоящем докладе были использованы всеобъемлющие рамки и результаты анализа, приведенные в указанном руководстве, которые в соответствующих случаях были видоизменены с учетом потребностей данного исследования.

51. Органы власти ряда стран активно выявляют и фиксируют случаи мошенничества, анализируют их, оценивают риски и разрабатывают и осуществляют меры борьбы с угрозой мошенничества, которое принимает различные формы. Некоторые из них проверяют заявки на предмет выявления подозрительной деятельности и принимают последующие меры на основе начальной оценки степени риска (см. пункты 33–38).

52. **Понимание видов рисков мошенничества.** Соответствующий орган власти будет в состоянии разработать достойные ответные меры лишь при наличии оценки масштабов мошенничества. В идеале органам власти необходимо знать следующее:

- виды направленного против них мошенничества, продолжительность мошеннической деятельности и размеры понесенных финансовых убытков;
- прошлое мошенников, их особенности и поведение, частотность их мошеннических операций, виды и способы совершаемого ими мошенничества и действуют ли они от случая к случаю или организованно.

53. Ответы на эти вопросы может дать изучение выявленных случаев мошенничества. Некоторые органы власти регулярно проводят анализ всех случаев мошенничества. Проверка выборки таких случаев или проведение исследований возможных угроз поможет подтвердить, насколько высоки риски мошенничества.

54. Некоторые органы власти распространяют информацию о видах рисков мошенничества и группах лиц, подверженных им в большей степени.

55. **Сосредоточение ресурсов на наиболее эффективных мерах борьбы с мошенничеством.** Не существует единого набора мер, который мог бы повсеместно применяться всеми органами власти для борьбы с внешним мошенничеством. Такие меры должны быть адаптированы с учетом вида и масштабов угрозы. Для определения того, какие меры необходимо использовать и в какой степени, органы власти могут провести оценку потенциальной экономии средств, обеспечиваемой при различных вариантах целевого использования своих ресурсов. Такой экономии можно достичь тремя способами:

- за счет профилактического эффекта, получаемого благодаря снижению в будущем числа случаев мошенничества ранее обнаруженного вида, что сокращает расходы органов власти на выплату компенсаций обманутым лицам;
- за счет прямого взыскания полученных мошенниками сумм, хотя в ходе исследования не удалось получить достаточных доказательств того, что органы власти на сегодняшний день добились большого успеха в этом отношении;
- за счет сдерживающего воздействия на потенциальных мошенников информации о принятии решительных мер по борьбе с мошенничеством.

Вставка 1: Выдержка из адресованной широкой публике брошюры о борьбе с мошенничеством, выпущенной Ее Величества Земельным кадастром⁵

Каковы возможные виды мошенничества с собственностью?

Мошенничество с собственностью может принимать различные формы. Мошенники могут попытаться завладеть "титолом" или правом собственности на имущество, используя поддельный документ для перерегистрации его на свое собственное имя или выдавая себя за зарегистрированного владельца. Как только они получают деньги под залог имущества без ведома его владельца, они исчезают, не производя каких-либо выплат, и владельцу приходится иметь дело с последствиями их действий.

Кто подвержен такому риску?

В частности, мошенники могут в первую очередь стремиться завладеть следующими видами имущества:

- имущество домовладельца, например приобретшего имущество для сдачи в аренду, или собственность застройщика;
- имущество, владец которого проживает в другом месте в течение всего или части года;
- имущество владельца, находящегося на временной или долгосрочной основе в учреждениях по уходу;
- имущество умершего владельца.

56. Некоторые органы на постоянной основе проводят обзор и оценку мер борьбы с мошенничеством. Многие из них уделяют повышенное внимание этому вопросу прежде всего в период внедрения нового или пересмотренного порядка регистрации (см. пункт 37).

57. **Установление целевых показателей и контроль исполнения.** Некоторые органы власти установили целевые показатели в отношении стабилизации или сокращения масштабов мошенничества на определенный период времени. Установление целевого показателя в отношении сокращения общего объема ущерба от мошенничества создает хорошие возможности для оценки результатов такой деятельности и, как правило, дает более полное представление о ней, нежели показатель числа раскрытых случаев мошенничества. Последний показатель с трудом поддается толкованию, если полный масштаб мошенничества или ущерба не известен. Полезным дополнением к оценкам общего ущерба от

⁵ См. адресованную широкой публике брошюру о борьбе с мошенничеством, выпущенную Ее Величества Земельным кадастром, "Help protect your property – keep your contact details up to date" ("Помогите защитить вашу собственность – обновляйте свою контактную информацию") по адресу: http://www1.landregistry.gov.uk/assets/library/documents/protect_your_property_leaflet.pdf

мошенничества являются другие показатели эффективности, такие как изменения в уровнях ущерба в региональном разрезе, соотношение затрат на борьбу с мошенничеством и возмещенных сумм и процент выявленных случаев мошенничества, по которым удалось взыскать ущерб. Мошенничество и покушение на мошенничество должны являться объектом учета и мониторинга.

58. **Специальные подразделения по борьбе с мошенничеством.** Некоторые органы власти создали централизованные подразделения, отвечающие за борьбу с мошенничеством. Такие подразделения координируют деятельность по разработке стратегий органов власти, обеспечивают их осуществление, контролируют результаты и оказывают консультационную и информационную помощь.

В. Сдерживание и профилактика мошенничества в Интернете

59. **Изменение отношения к мошенничеству в обществе.** Некоторые органы власти распространяют информацию о риске мошенничества в отношении имущества и информируют собственников о том, что они могут сделать для минимизации такого риска. Сотрудники Ее Величества Земельного кадастра используют для этого свой вебсайт, где размещены адресованные широкой публике брошюра и руководство. Они также призывают собственников обновлять свои контактные данные и уведомляют их о поступлении заявок, касающихся их собственности.

60. **Изменение отношения персонала в целях формирования культуры борьбы с мошенничеством.** Формирование культуры борьбы с мошенничеством, предполагающей, что все сотрудники осознают требования, предъявляемые к их поведению, а также личную ответственность за предотвращение мошенничества (и важность контроля), имеет жизненно важное значение для борьбы с внешним мошенничеством. Распространение среди собственных сотрудников информации о стратегическом подходе органа власти к решению проблемы мошенничества и о тех целях, на достижение которых она направлена, может стать эффективным способом укрепления культуры борьбы с мошенничеством.

Вставка 2: Выдержка из адресованной широкой публике брошюры о борьбе с мошенничеством, выпущенной Ее Величества Земельным кадастром

Что вы можете сделать для защиты права собственности на ваше имущество?

Ключевой мерой является обеспечение возможности того, чтобы сотрудники Земельного кадастра могли связаться с вами по месту вашего жительства. Это означает предоставление нам обновленной информации о вашем контактном адресе (мы называем его вашим "адресом для переписки") и обеспечение того, чтобы вы уведомляли нас о его изменении.

Нам, возможно, потребуется обратиться к вам в случае поступления заявки, касающейся вашей собственности. Если у нас не будет обновленной информации о вашем контактном адресе, вы не сможете получить от нас эту важную информацию.

В качестве дополнительных гарантий мы можем хранить до трех ваших контактных адресов, в том числе адрес электронной почты и адрес за рубежом.

Обновление ваших контактных данных осуществляется бесплатно.

61. Обучение сотрудников можно вести с использованием различных методов, таких как проведение официальных занятий, групповое обучение, размещение наглядной агитации, подготовка бюллетеней для сотрудников, бюллетеней штатного расписания или размещение информационных страниц на внутренних вебсайтах. Такое информирование должно носить постоянный характер, при этом наибольший результат дает сочетание различных методов. К числу методов, используемых органами власти для повышения осведомленности, относятся (см. пункт 48):

- организация обучения по вопросам выявления и предотвращения мошенничества для всего персонала, участвующего в процессе регистрации;
- организация официального обучения для технического и административного персонала с учетом вида выполняемых им работ;
- регулярная перееаттестация сотрудников;
- наличие определенных учебно-информационных программ, рассчитанных на всех сотрудников.

62. **Средства контроля в целях предотвращения мошенничества.** Существует широкий спектр возможных средств контроля, направленных на ограничение рисков, в том числе риска внешнего мошенничества в отношении онлайн-реестров земельных участков. Органы власти должны изучить вопрос о том, какие средства контроля в наибольшей степени соответствуют их конкретным обстоятельствам. К их числу относятся:

- онлайн-безопасность – используются технологии безопасного подключения пользователей к онлайн-земельному кадастру, включая средства шифрования и строгой аутентификации;
- используются электронные подписи при предоставлении услуг по электронной регистрации и любых других услуг, для которых важное значение имеет неоспоримое установление личности лиц, сообщающих свои имя и фамилию;
- "Знай своего клиента" – пользователи должны открыть счет или зарегистрировать свои данные, прежде чем они смогут воспользоваться онлайн-услугами; первоначальная регистрация осуществляется самим пользователем с предъявлением нескольких видов подтверждающих личность документов;
- онлайн-услуги разрабатываются с учетом потребностей различных групп онлайн-пользователей. Например, один вид услуг оказывается населению, а другой – конкретным профессиональным группам, таким как агенты по продаже недвижимости, нотариусы или специалисты по

передаче прав собственности. Для каждой профессиональной группы устанавливается свой уровень безопасности;

- ограничения для анонимных пользователей – информация, которую могут получать анонимные пользователи, носит самый общий характер и не включает документы, подписанные от руки;
- особое внимание уделяется обработке операций по регистрации, осуществляемых неспециалистами. Это может включать в себя процедуры установления личности и проверки с привлечением кредиторов, что необходимо для установления подлинности, когда заявки на ипотечный заем подаются неспециалистами;
- для каждой операции, обрабатываемой в системе регистрации, ведутся контрольные записи с указанием всех сотрудников, участвующих в каждом этапе обработки, а также внешнего заявителя или пользователя.

63. **Укрепление внутренних процедур контроля и проверки.** Общая ответственность за систему внутреннего контроля органа власти обычно возлагается на его совет директоров или аналогичную управляющую структуру. Важно постоянно следить за эффективностью такого контроля. Совет директоров должен обеспечивать эффективность системы внутреннего контроля, с тем чтобы защитить права заинтересованных сторон на имущество и активы органа власти. Это должно включать в себя процедуры, призванные свести к минимуму риск мошенничества. Совет директоров должен удостовериться в том, что данная система является эффективной, и сообщить соответствующим заинтересованным сторонам о проведении такого обзора.

64. Эффективность средств контроля, которые хорошо зарекомендовали себя в борьбе с мошенничеством, может снизиться в результате совершенствования технологий и изменения условий. Выявленные случаи мошенничества могут показать, что мошенники используют новые методы для обхода средств контроля, что будет свидетельствовать о необходимости их укрепления. Разработка новых онлайн-услуг⁶ служит возможностью для укрепления внутренних процедур контроля и проверки, а также для устранения рисков, присущих традиционным системам. Может возникнуть необходимость в принятии нового законодательства, разрешающего, например, использование новых технологий или признание электронных документов в суде. Недостатки системы, которые способны привести к мошенничеству, могут также быть выявлены в ходе внутреннего аудита.

С. Выявление и расследование случаев онлайн-мошенничества и наложение соответствующих санкций

65. **Выявление случаев мошенничества.** Мошенничество в области регистрации часто удается обнаружить лишь через некоторое время после его совершения, когда невиновная сторона уведомляет о совершенном в ее отношении мошенничестве. Тем не менее существует ряд способов, позволяющих выявлять акты мошенничества в ходе их совершения. На них могут указать сотрудники, которые подозревают попытку мошенничества. О своих подозрениях органам власти могут сообщать представители населения. Кроме того, органы власти имеют возможность использовать ряд методов и технологий для выявле-

⁶ Coffin, M. and Saunders, N. (September 2007). *E-Submission of Land Documents in Nova Scotia: The Government Perspective*. (Dublin Conference paper).

ния подозрительной деятельности на предмет дальнейшего расследования. Они могут также принимать специальные упреждающие меры для выявления мошенничества в областях повышенного риска. Занимающиеся расследованием случаев мошенничества специалисты могут черпать полезную информацию из уже завершенных дел, которые могут вывести на другие случаи мошенничества.

66. Расследование случаев мошенничества. Почти половина опрошенных органов власти обладают законным правом преследовать мошенников в судебном порядке и добиваться возмещения денежных сумм, присвоенных обманым путем (см. пункт 42). В случае совершения акта мошенничества органу власти необходимо рассмотреть возможность принятия следующих мер:

- при первой же возможности пресечь мошенничество и выяснить, не стало ли оно возможным в результате слабости мер контроля, которые необходимо ужесточить;
- передать это дело для возбуждения уголовного преследования;
- применить любые имеющиеся санкции, добиваться возмещения всех понесенных расходов на компенсацию ущерба и вступить во взаимодействие с другими сторонами с целью а) изъятия любых доходов от преступной деятельности для того, чтобы лишить данную преступную деятельность экономической основы, и б) удержания других лиц от совершения таких актов.

67. Наложение санкций. В тех случаях, когда в ходе расследований удастся подтвердить акт мошенничества, органы власти, как правило, стремятся наложить определенные санкции. Это делается с целью удержать других лиц от совершения аналогичных видов мошенничества, вернуть деньги обманутым лицам (особенно в тех случаях, когда органы власти располагают программой компенсационных выплат) и наказать мошенника посредством уголовного судопроизводства. Некоторые органы власти распространяют информацию о своем подходе к деятельности по сдерживанию потенциальных мошенников и обеспечивают его последовательное применение. Так, например, сотрудники Ее Величества Земельного кадастра, который является органом власти Англии и Уэльса, информируют население о том, что этот орган располагает стратегией борьбы с мошенничеством и что он работает в тесном контакте с полицией и другими учреждениями в целях снижения риска мошенничества в отношении имущества. Органам власти необходимо рассмотреть вопрос о том, является ли уровень и набор санкций, предусмотренных в отношении мошенников, достаточным сдерживающим фактором.

68. Взыскание средств, присвоенных незаконным путем. Многие органы власти располагают схемами выплаты компенсации и юридическими полномочиями по преследованию мошенников в судебном порядке и взысканию средств, присвоенных незаконным путем. Меры по взысканию активов направлены на недопущение реинвестирования преступных доходов в другие формы преступной деятельности. В результате уменьшения отдачи от преступной деятельности меняется соотношение степени риска и такой отдачи, при этом перспектива утраты активов может отпугнуть некоторых лиц от совершения преступлений. По сути, такое взыскание средств служит целям правосудия в том смысле, что никому не должно быть позволено продолжать получать прибыль от преступной деятельности.

Вставка 3: Выдержка из адресованной широкой публике брошюры о борьбе с мошенничеством, выпущенной Её Величества Земельным кадастром, Соединенное Королевство

Что делают сотрудники Земельного кадастра для снижения риска мошенничества в отношении имущества?

В рамках нашей общей стратегии по борьбе с мошенничеством мы разработали меры для снижения риска мошенничества в отношении имущества. Эти меры в интересах обеспечения их эффективности являются конфиденциальными и регулярно пересматриваются. Время от времени мы можем внедрять дополнительные процедуры проверки для обеспечения дополнительной безопасности. Мы работаем в тесном контакте с полицией и другими учреждениями в целях снижения риска мошенничества в отношении имущества.

69. **Оценка эффективности санкций.** Оценка эффективности санкций является сложным делом, в основном из-за трудностей оценки сдерживающего эффекта. Сдерживающий эффект санкций, как правило, проявляется в том, насколько удалось свести мошенничество к минимуму, хотя трудно обособить эффект санкций от эффекта других мер по сокращению масштабов мошенничества, а также определить его влияние на экономику в целом. Мониторинг трендов в динамике ряда показателей может помочь установить, может ли определенный уровень деятельности иметь желаемый эффект. Примерами показателей, подходящих для такого мониторинга, являются:

- количество выявленных случаев мошенничества;
- количество выявленных случаев мошенничества, без наложения санкций;
- количество случаев, рекомендованных для уголовного преследования;
- количество вынесенных обвинительных приговоров;
- объем понесенного в результате мошенничества финансового ущерба и сумма взысканных средств.

70. **Сотрудничество с другими субъектами в деле борьбы с мошенничеством.** В целях борьбы с мошенничеством в области регистрации органы власти могут осуществлять сотрудничество как на национальном, так и на международном уровнях. В рамках той или иной юрисдикции физические и юридические лица могут совершать акты мошенничества, направленные против более чем одного государственного органа и против разных кредиторов. Совместная работа позволяет органам власти определять общие угрозы и объединять свои знания и опыт для расследования деяний мошенников. Кредитные учреждения заинтересованы в сотрудничестве с органами, осуществляющими регистрацию земельных участков, в целях сокращения масштабов ипотечного мошенничества.

71. Другими преимуществами совместной работы по борьбе с мошенничеством являются:

- обмен передовым опытом с другими странами и между государственными организациями в пределах одной и той же юрисдикции;
- более эффективный обмен информацией;
- развитие знаний и навыков сотрудников, неофициальных контактов и культуры в различных участвующих органах власти;
- принятие на вооружение более последовательного подхода в различных организациях, задействованных на национальном уровне;
- укрепление доверия и взаимопонимания в отношениях с кредиторами и следственными органами.

72. Органы власти могут создавать совместные рабочие механизмы для обмена информацией и данными, обсуждать вопросы, представляющие взаимный интерес, и проводить исследования. Такие договоренности могут быть отражены в меморандуме о взаимопонимании с другими организациями, устанавливающим, например, механизмы обмена данными и увязки и профилирования с использованием их данных для содействия обнаружению и предотвращению мошенничества. Совместному использованию данных может содействовать создание хранилищ данных, доступных для участвующих организаций. В таком хранилище данных могут находиться данные, полученные от каждой организации и из внешних источников, такие как национальные удостоверения личности, водительские права, паспорта и списки избирателей.

Вставка 4: Совместное использование данных на примере Ее Величества Земельного кадастра, Соединенное Королевство

Уведомление об обработке в соответствии с требованиями закона

По закону мы обязаны защищать находящиеся в нашем управлении общественные средства. В целях предупреждения мошенничества и противодействия ему мы можем обмениваться предоставленной нам информацией с другими органами, которые отвечают за аудит общественных средств и управление ими.

Увязкой данных занимается Аудиторская комиссия. Увязка данных подразумевает сравнение компьютерных записей одной организации с другими компьютерными записями той же или иной организации на предмет выявления степени их совпадения. К таким данным обычно относятся персональные данные.

Компьютеризированная увязка данных позволяет выявлять потенциально мошеннические иски и платежи. Обнаружение совпадения является признаком того, что существует несоответствие, которое требует дальнейшего расследования. Мы не можем предполагать, что несоответствие является результатом мошенничества, ошибки или каких-либо других действий, до завершения расследования.

Мы участвуем в деятельности по увязке данных в целях оказания помощи в деле предупреждения мошенничества и противодействия ему и представляем данные в Аудиторскую комиссию для увязки их с данными других организаций. Виды данных, необходимые Аудиторской комиссии для проведения такой увязки, прописаны в ее руководстве, с которым можно ознакомиться по адресу: www.auditcommission.gov.uk/nfi.

Аудиторская комиссия проводит компьютеризированную увязку данных на основании своих полномочий согласно части 2А Закона об Аудиторской комиссии 1998 года. Такая деятельность не требует согласия заинтересованных лиц в соответствии с Законом о защите данных 1998 года.

Порядок проведения увязки данных Аудиторской комиссией регулируется Кодексом профессиональных норм и правил. С ним можно ознакомиться по адресу: www.audit-commission.gov.uk/nfi/codeofdmp.asp.

Дополнительную информацию о юридических полномочиях Аудиторской комиссии и основаниях, по которым она производит увязку конкретных видов данных, см. по адресу: www.audit-commission.gov.uk/nfi/fptext.asp.

Дополнительную информацию о деятельности по увязке данных, осуществляемой сотрудниками Земельного кадастра, вы можете получить в разделе "Часто задаваемые вопросы" или у нашего сотрудника по вопросам защиты данных.

IV. Библиография

Публикации

United Kingdom HM Treasury and National Audit Office. (2008). Good practice in tackling external fraud. Retrieved 28 April 2010 from www.hm-treasury.gov.uk/d/tackling_external_fraud.pdf

UK Land Registry. (2010). Land Registry guidance note – Help protect your property – keep your contact details up to date. March. Retrieved 28 April 2010 from www1.landregistry.gov.uk/assets/library/documents/protect_your_property_leaflet.pdf

UK Land Registry. (2010). Land Registry Public Guide 17 – How to safeguard against property fraud. January. Retrieved 28 April 2010 from www1.landregistry.gov.uk/assets/library/documents/public_guide_017.pdf

Документы конференций

Coffin, M. and Saunders, N. (2007). E-Submission of Land Documents in Nova Scotia: The Government Perspective (Dublin Conference paper). September. Retrieved 12 July 2010, from the Republic of Ireland Property Registration Authority website: www.prai.ie/uploadedfiles/conference20071/papers/Nova_Scotia_Paper.pdf

Grover, R. Oxford Brookes University, UK. (2009) Measures to Enhance Trust in Land Administration Systems and Engender their Proper Use (FIG – World Bank Conference paper, Land Governance in Support of the Millennium Development Goals – Responding to New Challenges, Washington D.C., USA, 9-10 March 2009. Retrieved 12 July 2010, from the FIG website: www.fig.net/pub/fig_wb_2009/papers/mkt/mkt_2_grover.pdf

Murray, K. (2007). Legislative Amendments Relating to Real Estate Fraud and the Ministry of Government Services of Ontario Real Estate Fraud Action Plan (Dublin Conference paper). Retrieved 12 July 2010, from the Republic of Ireland Property Registration Authority website: www.prai.ie/uploadedfiles/conference20071/papers/s4p2.pdf

Sneddon, M. (2007). Risk Assessment and Management in Electronic Conveyancing. (Dublin Conference paper). Retrieved 12 July 2010, from the Republic of Ireland Property Registration Authority website: www.prai.ie/uploadedfiles/conference20071/papers/s4p1.pdf

Timothy, J. (2007). The Open Register (Dublin Conference paper). Retrieved 12 July 2010, from the Republic of Ireland Property Registration Authority website: www.prai.ie/uploadedfiles/conference20071/papers/s4p3.pdf

Вебстраницы

Protect your property with Land Registry. (2010). Retrieved 12 July 2010, from the UK Land Registry website: www1.landregistry.gov.uk/propertyfraud?WT.mc_id=PYPhpad

National Fraud Initiative. (2010). Retrieved 12 July 2010, from the UK Audit Commission website: www.audit-commission.gov.uk/nfi/pages/default.aspx

Introduction to the profession of notary. (2010). Retrieved 12 July 2010 from the Royal Dutch Notarial Society (KNB) website: www.notaris.nl/page.asp?id=355

Conveying real property in the Netherlands. (2010). Retrieved 12 July 2010 from the Royal Dutch Notarial Society (KNB) website: www.notaris.nl/page.asp?id=357