

Что такое реестровая ошибка и как её исправить?

Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), предусмотрен ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости), в которой указаны два вида ошибок: техническая и реестровая. Подробно об этих ошибках рассказала Анастасия Кузнецова, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН и обработки документов Управления Росреестра по Камчатскому краю.

Техническая ошибка – это описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, возникающая в процессе внесения записей в ЕГРН. Она приводит к несоответствию данных в ЕГРН и сведений, содержащихся в документах, на основании которых проводились кадастровый учет или регистрация прав.

Под реестровой подразумевается ошибка, которая содержится в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования. Чаще всего такие ошибки возникают из-за погрешностей, допущенных лицом, проводившим кадастровые работы, или из-за наличия ошибок в документах, которые были представлены в Росреестр иными лицами или органами в порядке информационного взаимодействия.

Для исправления реестровой ошибки необходимо предоставить в Росреестр документы, которые подтверждают её наличие и содержат корректные сведения для исправления, либо решение суда.

Если реестровая ошибка перенесена в ЕГРН из межевого, технического плана, акта обследования, то для её исправления необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который готовил эти документы.

«При подготовке исправленного документа кадастровым инженером должно быть обосновано наличие реестровой ошибки, то есть указано, в чем именно она заключается,

со ссылкой на документы, подтверждающие его доводы, а также отражены верные сведения об объекте недвижимости для внесения их в ЕГРН», – уточняет Анастасия.

После этого следует подать заявление в Росреестр, приложив к нему исправленные документы. Специалисты ведомства внесут изменения в сведения ЕГРН в течение пяти рабочих дней с момента получения соответствующего заявления.

Также реестровая ошибка может быть исправлена на основании вступившего в силу решения суда либо на основании документов, обеспечивающих исполнение такого решения.

Если решение суда содержит необходимые для внесения в ЕГРН основные сведения об объекте недвижимости, представление в орган регистрации прав дополнительно межевого или технического плана либо акта обследования не требуется.

К необходимым данным об объекте недвижимости относятся сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, координатах точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

В орган регистрации прав может быть направлен судебный акт с новыми координатами, в случае невозможности внесения данных координат должен быть подготовлен межевой план.

Государственный регистратор прав обязан внести запись в ЕГРН на основании судебного акта независимо от участия Росреестра в деле. Наличие судебного акта не освобождает заявителя от представления не являющихся правоустанавливающими документов, которые необходимы для внесения корректных сведений в ЕГРН.

«Обращаем внимание! Исправление технической и реестровой ошибки осуществляется в том случае, если оно не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Если существуют основания полагать, что исправление ошибки может причинить вред или нарушить законные

интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда», – прокомментировал Юрий Маслов, руководитель Управления Росреестра по Камчатскому краю.

Материал подготовлен

Управлением Росреестра

по Камчатскому краю