

## Порядок исправления реестровой ошибки



Реестровая ошибка – это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) ошибка, содержащаяся в документах, на основании которых сведения были внесены в ЕГРН.

Нужно отметить, что выявление реестровых ошибок в ЕГРН может стать препятствием при продаже, дарении,

вступлении в наследство и других сделках с имуществом.

Наиболее часто в ЕГРН воспроизводятся ошибки, содержащиеся в межевом или техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникающие при подготовке кадастровым инженером указанных документов.

В случае обнаружения реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков Росреестром принимается решение о необходимости устранения такой ошибки. Указанное решение направляется собственнику.

Получив такое решение, правообладателю следует обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит необходимые для устранения реестровой ошибки документы и проведет процедуру согласования границ. После чего заявление об исправлении ошибки и подготовленные кадастровым инженером документы необходимо подать в офис приема и выдачи документов Кадастровой палаты или МФЦ «Мои документы».

Кроме того, Законом о регистрации недвижимости предусмотрено устранение реестровой ошибки в порядке информационного взаимодействия, но только в том случае, если документы, содержащие такую ошибку, поступили в Росреестр также в порядке информационного взаимодействия с органами власти. В данном случае заявителем будет являться государственный или муниципальный орган.

Также реестровая ошибка может быть выявлена правообладателем при уточнении границ (межевании) земельного участка. В таком случае собственнику следует самостоятельно подать в Росреестр заявление об изменении характеристик земельного участка и подготовленный межевой план, который будет являться подтверждением наличия в ЕГРН реестровой ошибки.

Если существуют основания полагать, что исправление реестровой 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.

Что касается сроков исправления, то реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, подтверждающих наличие реестровой ошибки, или в течение срока указанного в решении суда (если ошибка исправляется на основании вступившего в

законную силу решения суда). Уведомление об исправлении кадастровой ошибки направляется правообладателю в течение трех рабочих дней.

Добавим, что в исключительном случае, Росреестр при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка (если в результате изменения сведений о координатах границ участка его площадь изменится не более чем на 5%), имеет право самостоятельно исправить такую ошибку с соблюдением установленного порядка. При этом соответствующее уведомление будет направлено правообладателю земельного участка в течение пяти рабочих дней.