

Омский Росреестр об исправлении ошибок в сведениях ЕГРН

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится вся информация о характеристиках конкретных объектов недвижимого имущества и зарегистрированных правах и обременениях прав на эти объекты. В нём, как и в любом другом информационном ресурсе, могут содержаться ошибки.

Ошибки могут быть различные: неправильно указанные сведения о персональных данных собственника (фамилия, имя, отчество, дата рождения, документ, удостоверяющий личность), реквизиты правоустанавливающих документов, неверные технические характеристики объектов недвижимости. Но все это поправимо. Первое, что следует сделать, так это разобраться, на каком этапе была допущена ошибка. В зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации, несоответствие данных, ошибки являются техническими или реестровыми. Важно отличать их друг от друга, при этом иметь в виду, что они попали или могли попасть в ЕГРН из представленных документов, то есть изначально такие ошибки допущены именно в документах или же ошибка допущена при внесении сведений в реестр.

Чтобы узнать, какая ошибка совершена, необходимо сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН и документах, которые вы представляли для кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на него. Если они отличаются, то следует обратиться за исправлением технической ошибки. Если сведения одинаковы, то это означает, что ошибка допущена в самих документах, и исправлять нужно реестровую ошибку.

Порядок исправления реестровой ошибки более сложный, чем порядок исправления технической ошибки. Сначала нужно исправить ошибку в документах и только после этого обращаться в Росреестр.

Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка) в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» – это ошибка, допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН (далее – техническая ошибка в записях).

Исправляется такая ошибка по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня её обнаружения в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении данной ошибки в записях, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. После исправления технической ошибки в записях орган регистрации уведомляет

соответствующих участников отношений об исправлении технической ошибки.

Чтобы исправить техническую ошибку в заявительном порядке, необходимо обратиться в ближайший офис МФЦ, специалист которого подготовит соответствующее заявление. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие правильные сведения. Плата за исправление технической ошибки законодательством не предусмотрена.

Вместе с тем, в исправлении технической ошибки регистрирующий орган может отказать, если её исправление влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости либо может повлечь причинение вреда или нарушение законных интересов правообладателей или других лиц, которые полагались на сведения ЕГРН. В этих случаях техническая ошибка исправляется на основании решения суда.

Реестровая ошибка – воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия. Реестровая ошибка может быть допущена кадастровым инженером при межевании земельного участка или при определении площади здания, в результате чего границы земельного участка могут пересекать границы другого земельного участка, а площадь здания не соответствовать фактической площади.

Данная ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Взимание платы за исправление реестровой ошибки законом также не предусмотрено.

Эффективность исправления ошибок в сведениях ЕГРН велика. Практически нет той некорректности, которую нельзя устранить.

**Юлия Кузнецова,
специалист-эксперт
отдела повышения качества данных ЕГРН
Управления Росреестра
по Омской области.**