

## Исправляем реестровые ошибки

С 1 января 2017 г. появилось понятие - реестровая ошибка. Реестровой ошибкой признается воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (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.

Следует отметить, что выявить и осуществить исправление ошибки в кадастровом паспорте собственник самостоятельно не может, поскольку для этого нужны специфические знания и геодезические приборы. Данной проблемой занимается кадастровый инженер. Список кадастровых инженеров с наличием квалифицированного аттестата и результаты их работ можно посмотреть на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) в разделе «Сервисы». Для формирования межевого плана/технического плана по исправлению реестровой ошибки кадастровому инженеру необходимо приложить документы, подтверждающие факт наличия такой ошибки, а так же в разделе «Заключение кадастрового инженера» следует обосновать наличие такой ошибки.

**Законом предусмотрены три варианта исправления реестровых ошибок:**

- Путем формирования межевого или технического плана;
- В порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ЕГРН, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия);
- На основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (вне зависимости от причин ее возникновения).

При обнаружении реестровой ошибки орган регистрации прав принимает решение о необходимости устранения такой ошибки. По истечении шести месяцев со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя. Изменение в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка осуществляется с учетом сведений, содержащихся в

правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы. При этом площадь земельного участка, после изменения сведений о местоположении границ земельного участка, может отличаться не более чем на пять процентов.

В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки орган регистрации прав обязан уведомить об этом правообладателя.

филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области