



В состав сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) входит следующая информация: описание объекта недвижимого имущества (кадастровый номер, технические характеристики, адрес); личные данные правообладателя; дата и основание возникновения права собственности; информация о зарегистрированных обременениях на недвижимость. Соответственно, в каждом блоке указанной информации могут возникать ошибки, которые носят технический характер (описка, неточность и т.д.) или существенный характер (недостоверные характеристики и т.д.).

В соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), ошибки могут быть **техническими или реестровыми**, в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка) может быть допущена органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и привести к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН. Примером наиболее распространенных технических ошибок являются неточности при заполнении личных данных правообладателя и технических характеристик объекта недвижимости.

Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, она исправляется в следующих случаях:

- по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней

со дня обнаружения технической ошибки в записях;

- после получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях с приложением документов подтверждающих выявленные несоответствия;

- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи.

Во всех случаях, орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях.

Реестровая ошибка может быть допущена органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если недостоверные сведения содержались в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшие вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибки, содержащейся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия

.

Примером может служить неправильно определенные границы участка или площадь объекта недвижимого имущества.

Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано:

- по решению государственного регистратора прав;
- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки

Во всех случаях реестровая 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.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать посредством:

- обращения в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области
- обращения через систему Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг с аналогичным запросом;
- оформления запроса в электронной форме через портал госуслуг.

Заместитель начальника отдела

повышения качества данных ЕГРН

А.Р. Абрамян