

## **Порядок исправления реестровых ошибок в ЕГРН**

В настоящее время Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) введено понятие – реестровая ошибка. Что же это за ошибка и как ее исправить?

В соответствии с положениями статьи 61 Закона о регистрации реестровая ошибка - это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав заинтересованными лицами и (или) органами власти. В отличие от технической ошибки (описки, опечатки и т.п.), которую государственный регистратор прав имеет возможность исправить самостоятельно, реестровая ошибка подлежит исправлению на основании документов, содержащих необходимые для ее исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Первым этапом является выявление заинтересованным лицом реестровой ошибки и принятие мер по ее устранению. Существует два способа устранения:

1. Обращение к лицу, допустившему такую ошибку. Например, если реестровая ошибка состоит в неверном указании координат земельного участка, для ее исправления необходимо обратиться к кадастровому инженеру и представить в орган регистрации прав новый межевой план с верными координатами.

2. При невозможности устранения реестровой ошибки способом, указанным выше, необходимо обратиться в суд с заявлением об исправлении такой ошибки.

Следующим этапом после получения документов, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки и содержащих сведения, необходимые для ее исправления, является обращение в орган регистрации прав с заявлением для внесения изменений в ЕГРН в части исправления допущенной ошибки.

Заявление и необходимые документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном статьей 18 Закона о регистрации для подачи заявления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Необходимо учитывать, что если исправление реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, такое исправление производится только по решению суда.

Обращаем внимание, что исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости

Следует отметить, что орган регистрации прав может самостоятельно выявить реестровую ошибку, в частности в описании местоположения границ земельного участка, и принять решение о необходимости устранения такой ошибки (далее – Решение). В данном случае Решение с указанием ошибки и необходимости ее исправления направляется заинтересованным лицам в установленный срок.

Орган регистрации прав вправе самостоятельно исправить реестровую ошибку при следующих условиях:

- в случае если по истечении шести месяцев с момента направления Решения заинтересованным лицам в орган регистрации прав не поступили документы, необходимые для исправления реестровой ошибки;

- в случае если площадь земельного участка (по результатам исправления реестровой ошибки) не будет отличаться от той площади, что внесена в ЕГРН, более чем на пять процентов.

Завершающим этапом исправления реестровой ошибки является уведомление в трехдневный срок правообладателей о факте исправления ошибки посредством направления уведомления на почтовый адрес или на адрес электронной почты правообладателя объекта недвижимости.

В заключении хотелось бы отметить, что приведенный механизм исправления реестровых ошибок в ЕГРН способствует повышению качества данных ЕГРН, а также оказываемых услуг в учетно-регистрационной сфере.

*Отдел регистрации объектов недвижимости крупных правообладателей  
и регистрации арестов Управления Росреестра по Владимирской области*

---