

Порядок исправления технических ошибок в ЕГРН

Настоящая статья посвящена вопросу исправления технических ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В настоящее время сведения об объектах недвижимости на территории Российской Федерации включены в единый реестр. При ведении реестра возможны различные ошибки, в том числе и технические.

В соответствии с положениями статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее по тексту - Закон о регистрации) техническая ошибка - описка, опечатка, грамматическая, арифметическая или другая подобная ошибка, которая допущена органом регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН. В результате такой ошибки сведения о недвижимости в ЕГРН не соответствуют данным в документах, на основании которых сведения вносились в реестр.

Данную ошибку могут выявить как государственные регистраторы прав, так и заинтересованные лица.

Механизм исправления технических ошибок достаточно прост. В случае выявления государственным регистратором прав противоречий между сведениями ЕГРН и документами, на основании которых данные сведения были внесены, техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней с момента обнаружения и, в предусмотренном Законом о регистрации порядке, участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав, уведомляются об исправлении такой ошибки.

Рассмотрим иной случай, когда заинтересованное лицо при получении сведений из ЕГРН обнаруживает наличие технической ошибки.

В данном случае любое заинтересованное лицо вправе обратиться в орган регистрации прав с заявлением об исправлении технической 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. Срок исправления технической ошибки в сведениях ЕГРН по заявлению заинтересованного лица также составляет три рабочих дня. В рассматриваемом случае уведомление об исправлении технической ошибки в трехдневный срок направляется правообладателю объекта недвижимости, либо, в случае отсутствия

собственника, заинтересованному лицу, обратившемуся с заявлением об исправлении технической ошибки.

Следует учитывать, что если исправление технической ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, такое исправление производится только по решению суда. Обращаем внимание, что исправление технической ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

При невозможности устранения технической ошибки способами, указанными выше, необходимо обратиться в суд с заявлением об исправлении такой ошибки.

В заключении хотелось бы отметить, что приведенный выше механизм исправления технических ошибок 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
