



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Владимирской области

Порядок исправления технических и реестровых ошибок

В соответствии с частью 1 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – техническая ошибка в записях), исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. 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. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

В соответствии с частью 3 статьи 61 указанного Федерального закона воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости 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, а также в ином порядке, установленном данным Федеральным законом (далее – 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, 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.

Порядок представления и форма заявления об исправлении технической ошибки в записях, а также требования к формату заявления об исправлении технической ошибки в записях в форме электронного документа установлены приказами Министерства экономического развития Российской Федерации от 26.11.2015 № 883 и от 08.12.2015 № 920.

В случае необходимости исправления технической ошибки, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимо подать заявление по форме, предусмотренной приложением № 2 к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 920, а в случае необходимости исправления реестровой ошибки – по форме, предусмотренной приложением № 1 к тому же приказу (в этом случае необходимо соответствующим образом заполнить реквизит 5 заявления).

Следует иметь в виду, что в случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав (часть 4 статьи 61 Закона о регистрации).

Иски об исправлении реестровых ошибок необходимо заявлять в зависимости от состава участников и характера спора в порядке гражданского или арбитражного судопроизводства, при этом ответчиками по таким искам должны быть лица, представившие в орган регистрации прав документы, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости были внесены соответствующие сведения.

*Начальник отдела правового обеспечения
Управления Росреестра по Владимирской области
С.Е. Кузьмичева*