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

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков и объектов капитального строительства

В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» (НСПД), утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148, Росреестр совместно с ППК «Роскадастр» проводит работы по исправлению реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Понятие реестровой ошибки и порядка ее исправления регламентированы статьей 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации).

В соответствии с частью 3 статьи 61 Закона о регистрации реестровая ошибка - это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся:

- в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы;
- в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Законом о регистрации.

Наиболее распространенными реестровыми ошибками являются:

- наложение границ смежных, соседних земельных участков;
- несоответствие границ участка в ЕГРН их фактическому местоположению.

Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Мария Стружикова отмечает: «Реестровые ошибки подлежат исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке межведомственного 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 (документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда)».

«Особо обращаем внимание, что исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой

прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости», - подчеркивает заместитель руководителя Управления Александр Киреев.

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, 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.

Таким образом, Закон о регистрации позволяет исправить реестровую ошибку двумя способами: в досудебном или в судебном порядке.

Порядок изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки определен в приложении № 4 к приказу Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» (Порядок).

В соответствии с Порядком проводятся мероприятия по определению координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров объектов капитального строительства. На основании полученных материалов орган регистрации прав принимает решение о необходимости исправления реестровой ошибки и направляет его в адрес правообладателя объекта недвижимости.

Решение о необходимости устранения реестровой ошибки должно содержать:

- дату выявления ошибки в сведениях ЕГРН;
- ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных;
- указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Порядок и способы направления органом регистрации прав данного решения в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), утверждены приказом Минэкономразвития России от 16.03.2016 № 136.

Далее правообладатель в течение трех месяцев может самостоятельно представить в орган регистрации прав необходимые для исправления ошибки документы - заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевого плана.

В случае непоступления документов, необходимых для исправления реестровой ошибки, орган регистрации прав вносит изменения в сведения ЕГРН без согласия правообладателя.

В соответствии с частью 9 статьи 61 Закона о регистрации споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки в случае, рассматриваются в судебном порядке

Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26