СТАТЬЯ

Приведение в соответствие сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН.

При получении запрашиваемых сведений, Вы можете столкнуться с проблемой не соответствия сведений единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и сведений в документах, имеющихся у Вас на руках. Это может быть расхождение в площади, в адресе, в этажности и в других характеристиках. При возникновении подобной ситуации, прежде всего, необходимо определить допущена ли ошибка. В случае выявления ошибки необходимо определить - реестровая или техническая ошибка.

Отметим, что Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» подробно регламентирует порядок исправления возможных ошибок, выделяя различные виды ошибок: технические и реестровые. Исправление технической или реестровой ошибки осуществляется в случае, когда такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Под техническими ошибками понимаются описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная регистрирующим органом и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых в ЕГРН вносились сведения. Техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня ее обнаружения в записях или получения от любого заинтересованного лица соответствующего заявления либо на основании вступившего в законную силу решения суда. Регистрирующий орган в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки уведомляет соответствующих участников отношений об исправлении технической ошибки.

В ситуациях, когда существуют основания полагать, что исправление технической 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 также вправе обратиться орган регистрации прав.

**Реестровой ошибкой признается воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) 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.**

Иными словами, ошибка является реестровой, если в межевом плане, техническом плане или в землеустроительном деле, акте обследования, карте-плане территории, предоставленных в орган регистрации прав для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет, содержались неверные данные о таком объекте недвижимости. Как пример: ошибка, допущенная при проведении геодезической (кадастровой) съемки при определении координат границ земельного участка для последующего формирования межевого плана.

Определить к какому виду ошибок относится именно Ваша, самостоятельно будет сложно.

Таким образом, для приведения в соответствие сведений об объектах недвижимости, содержащихся в ЕГРН, рекомендуем: собрать все имеющиеся у Вас документы, касающиеся объекта недвижимости, и обратиться на прием к специалистам Кадастровой палаты, прием которых, осуществляется в каждом районе Белгородской области.

Специалист Кадастровой палаты посмотрит Ваши документы и грамотно определит дальнейшие действия: это может быть подача заявления на внесение изменений в сведения ЕГРН, заявление об исправлении технической ошибки или посоветуют обратиться с письменным обращением.

Начальник отдела нормализации баз данных Лагутина М.М.