



### **Что делать если права на объект недвижимости зарегистрировали с ошибкой?**

В Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), как и в любом другом информационном ресурсе, могут содержаться ошибки. Обнаружить ошибку в сведениях ЕГРН может как специалист органа регистрации прав, так и любое иное лицо. Для этого не обязательно запрашивать выписку из ЕГРН. На официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/> в свободном доступе функционируют сервисы «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Публичная кадастровая карта Росреестра», которые позволяют абсолютно бесплатно в режиме онлайн просматривать информацию об объекте недвижимости, содержащуюся в ЕГРН.

Что делать в случае обнаружения ошибки?

Сначала нужно определиться, реестровая это ошибка или техническая. В зависимости от причины возникновения ошибки в ЕГРН подразделяются на технические и реестровые.

Техническую ошибку (опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку) может допустить работник Росреестра в процессе внесения записей в ЕГРН. Тогда данные ЕГРН будут отличаться от сведений в документах, которые были представлены на кадастровый учет или регистрацию прав. Среди самых распространенных технических ошибок - неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости. Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, она исправляется по решению государственного регистратора прав, то есть самим ведомством.

Несоответствие в записях могут выявить госслужащие самостоятельно, либо заинтересованное лицо направит заявление об исправлении технической ошибки. Во всех случаях техношибка исправляется Росреестром

в течение 3 дней после поступления соответствующей информации. Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через любой офис многофункционального центра.

В случае если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место реестровая ошибка. Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате границы одного участка наложились на границы другого участка, а площадь индивидуального жилого дома не соответствует действительности. Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано по решению государственного регистратора прав.

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо представить заявление о внесении изменений в сведения ЕГРН в связи с исправлением реестровой ошибки. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой план, технический план, акт обследования, и т.д.). Заявление об учете изменений в записях ЕГРН также можно подать через любой офис многофункционального центра.

Реестровая ошибка исправляется Управлением Росреестра по Вологодской области в течение 5 рабочих дней после поступления соответствующих документов.

Следует отметить, что если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области