

Ошибка в реестре: что делать?

Практически каждый хотя бы раз в жизни сталкивался с необходимостью оформления недвижимости: квартиры, дачи, гаража и другой. Как раз в таких ситуациях чаще всего и выявляются ошибки и неточности в документах, что может создать определенные трудности при продаже, дарении, вступлении в наследство и других сделках с имуществом.

Только с начала года в Кадастровую палату по Вологодской области обратилась почти тысяча вологжан с заявлениями об исправлении технической ошибки. В этом году исправлено уже более 9 тыс. ошибок, выявленных сотрудниками Кадастровой палаты самостоятельно или на основании заявлений граждан.

Что такое техническая ошибка

Техническая ошибка в сведениях Единого государственного реестра недвижимости представляет собой опisku, опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку либо подобную ошибку, допущенную при внесении сведений в реестр.

По словам начальника отдела нормализации баз данных Кадастровой палаты по Вологодской области Ольги Диброва одной из самых часто встречающихся ошибок в реестре является несоответствие площади документам о правах, и в большинстве случаев речь идет о площади квартиры.

Такая ситуация могла возникнуть из-за смены методики подсчета общей площади жилого помещения. До 1 марта 2005 года общая площадь квартиры определялась с учетом площади балкона, лоджии или веранды. После вступления в силу Жилищного кодекса методика изменилась, и теперь холодные помещения не включаются в общую площадь квартиры.

Как пояснила Ольга Диброва, несоответствие площади объекта в реестре недвижимости и в правоустанавливающем документе может быть связано и с округлением площади. Так, в соответствии с утвержденным порядком ведения государственного реестра недвижимости площадь земельного участка вносится в реестр с округлением до 1 кв. м, площадь здания или помещения – с округлением до 0,1 кв. м.

Что же делать, если вы обнаружили ошибку

В соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» техническая ошибка может быть исправлена одним из следующих способов:

- ✓ на основании заявления заинтересованного лица;
- ✓ по решению государственного регистратора прав в случае обнаружения им технической ошибки в записях;
- ✓ на основании решения суда.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях реестра недвижимости можно подать через МФЦ или направить в орган регистрации по почте. Во всех случаях техническая ошибка исправляется в течение трех рабочих дней после ее обнаружения, подачи заявления или поступления решения суда. Какая-либо плата за исправление технических ошибок законодательством не предусмотрена.

По результатам исправления технической ошибки в адрес правообладателя объекта недвижимого имущества направляется уведомление об исправлении технической ошибки. При этом, законом не предусмотрено направление выписки из реестра недвижимости после исправления технической ошибки.

Вместе с тем, собственники или любые заинтересованные лица могут при необходимости запросить сведения, содержащиеся в реестре недвижимости. Например, в виде выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения можно запросить в электронном виде на портале Росреестра <https://rosreestr.ru> посредством сервиса «Получить сведения из ЕГРН», либо воспользоваться сервисом «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Также подать запрос можно при личном обращении в офисы МФЦ.

Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Вологодской области