

ИСПРАВЛЕНИЯ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ В ЕГРН

С 1 января 2017 г. появилось понятие - реестровая ошибка. 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 предоставленных в орган регистрации прав иными лицами и/или органами в порядке информационного взаимодействия.

Следует отметить, что выявить и осуществить исправление ошибки в кадастровом паспорте собственник самостоятельно не может, поскольку для этого нужны специфические знания и геодезические приборы. Данной проблемой занимается кадастровый инженер. Список кадастровых инженеров с наличием квалифицированного аттестата и результаты их работ можно посмотреть на сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе "Сервисы". Для формирования межевого плана/технического плана по исправлению реестровой ошибки кадастровому инженеру необходимо приложить документы, подтверждающие факт наличия такой ошибки, а также в разделе "Заключение кадастрового инженера" следует обосновать наличие такой ошибки.

Законом предусмотрены три варианта исправления реестровых ошибок: путем формирования межевого или технического плана; в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ЕГРН, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия); на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки (вне зависимости от причин ее возникновения).

При обнаружении реестровой ошибки орган регистрации прав принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, сообщили в Управлении Росреестра по Рязанской области.

По истечении шести месяцев со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки Управление Росреестра по Рязанской области (далее – Управление) вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя. Изменение в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка осуществляется с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, с использованием картографической основы. При этом площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка может отличаться не более чем на пять процентов.

В течение пяти рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки Управление обязано уведомить об этом правообладателя.