

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Виды ошибок и как их исправить в Едином государственном реестре недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений о недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество.

В ЕГРН сведения вносятся в соответствии с представленными документами, и получателям государственных услуг достаточно сложно допустить, что в ЕГРН могут содержаться ошибки. Вместе с тем, никто не исключал так называемый «человеческий фактор», являющийся причиной возникновения ошибок. Это могут быть описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки, допускаемые как государственными регистраторами прав на стадии совершения учетно–регистрационных действий, так и самими заявителями при представлении (направлении) документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, а также иными лицами, подготавливающими необходимые для осуществления учетно–регистрационных действий документы.

В зависимости от характера допущенных ошибок Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) выделяет технические и реестровые ошибки (ст. 61). Для каждого вида ошибок законодатель предусмотрел процедуру их исправления:

* в досудебном порядке

- при поступлении заявления, документов, свидетельствующих о наличии ошибки в сведениях ЕГРН, либо

- вследствие самостоятельного обнаружения таких ошибок государственным регистратором прав;

* в судебном порядке - на основании вступившего в законную силу решения суда.

Выбор способа исправления ошибки напрямую зависит от последствий в связи с ее исправлением, от того, влечет ли за собой такое исправление прекращение, возникновение, переход зарегистрированных прав, т.е. будут ли нарушены права правообладателя, третьих лиц исправлением такой ошибки.

Наряду со способами исправления ошибок Закон о регистрации устанавливает сроки для их исправления:

- техническая ошибка исправляется в течение трех рабочих дней со дня ее обнаружения/поступления соответствующих документов.

- реестровая ошибка, т.е. ошибка, допущенная лицами, подготавливающими необходимые для осуществления учетно–регистрационных действий документы, например, кадастровыми инженерами, исправляется по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения необходимых документов.

А для исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков предусмотрена отдельная процедура, заключающаяся в принятии решения о необходимости устранения ошибки и направлении его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления выявленной ошибки. По истечении шести месяцев со дня направления такого решения, орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 «Об установлении порядка ведения ЕГРН…».

С мая 2018 в Управлении Росреестра по Иркутской области достаточно успешно реализуется практика исправления технических ошибок в беззаявительном порядке, на основании устных заявлений (телефонных звонков) заинтересованных лиц. Исправить ошибку можно по телефону горячей линии: 89246172753 или направив обращение на электронный адрес: uprreg@just38.ru.

Таким образом, Управлением предпринимаются все возможные меры, установленные действующим законодательством, для выявления и своевременного устранения технических и реестровых ошибок в сведениях государственного реестра в целях соблюдения основного принципа достоверности сведений ЕГРН.

Татьяна Сенотрусова

старший специалист 1-го разряда отдела правового обеспечения

Управления Росреестра по Иркутской области