Автор: Гаврин О.С.
29.10.2018 14:33 -

Управление Росреестра по Нижегородской области разъясняет: что делать, если объект недвижимости зарегистрировали с ошибкой?

Ошибки могут быть техническими или реестровыми в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

Техническую ошибку (опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку) может допустить работник Росреестра в процессе внесения записей в Единый государственный реестр недвижимости (далее – 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. Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях техошибка исправляется Росреестром в течение 3 дней после поступления соответствующей информации. Росреестр уведомляет об этом все заинтересованные стороны в течение 3 рабочих дней со дня исправления технической ошибки.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ либо направить в Росреестр по почте. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра или возможностями «Личного кабинета правообладателя».

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 «наехали» 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 запускать процедуру внесения 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.) и подать через МФЦ или официальный сайт Росреестра (www.rosreestr.ru), либо направить в Росреестр по почте.

Документы, содержащие необходимые для исправления реестровых ошибок сведения, могут поступить в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия (без участия гражданина), в случае если ошибка содержалась в таких документах. Решение об исправлении реестровой ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение 5 дней после поступления соответствующих документов.

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