

## **Что делать если произошла реестровая ошибка из-за наложения границ**

После межевания земельного участка в ЕГРН (едином государственном реестре недвижимости) возникла реестровая ошибка из-за наложения границ. Почему могла возникнуть такая ошибка и как теперь ее устранить рассказали в Управлении Росреестра по Рязанской области (далее – Управление).

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН (Едином государственном реестре недвижимости) ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия.

При наличии реестровой ошибки нереально переоформить объект недвижимости в собственность и совершать сделки. В соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ исправление реестровой ошибки возможно, если оно не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Есть два пути решения этой проблемы: административный и судебный. Административный путь предполагает совместные действия соседей по устранению ошибки. В таких случаях кадастровые инженеры вносят коррективы в границы смежного земельного участка без изменения площади. После чего составляется акт согласования границ со смежными землепользователями.

Но редко бывает, чтобы сосед согласился изменить свои границы. Каждый считает, что его границы правильные, а сосед ошибается. Поэтому чаще всего проблема решается в судебном порядке.

Для решения проблемы в судебном порядке подается исковое заявление об установлении границ земельного участка в суд. На основании решения суда сотрудники Управления внесут изменения в ЕГРН по земельному участку.