

РАСПРОСТРАНЕННЫЕ ОШИБКИ ПРИ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

Наиболее распространенными ошибками при регистрации недвижимости являются технические и реестровые, сообщает Управление Росреестра по Рязанской области (далее – Управление).

Техническая ошибка (опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка) может возникнуть в процессе внесения записей в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Среди самых распространенных технических ошибок — неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости.

Исправления технической ошибки можно исправить по решению государственного регистратора прав. Несоответствие в записях могут самостоятельно выявить регистраторы, либо если собственник направит соответствующее заявление. Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях техноошибка исправляется Росреестром в течение трех дней после поступления информации.

Управление отмечает, что среди ошибок при регистрации недвижимости также встречаются и реестровые. Такие ошибки выявляют на этапе представления документов на кадастровый учет. (Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка. В результате ваша земля "наехала" на соседскую", т.е. пересечение границы.)

Чтобы исправить такую ошибку, необходима процедура кадастрового учета в связи с изменением характеристик объекта недвижимости. Для этого требуется собрать необходимый для кадастрового учета пакет документов, включающий межевой и технический планы, акт обследования, карту-план территории, и подать заявление. Решение об исправлении реестровой ошибки также может быть принято судом. Такая ошибка исправляется Росреестром в течение пяти дней после поступления документов.