

## **Исправление технической и реестровой ошибки в сведениях ЕГРН**

Определение технической ошибки и порядок ее устранения установлены статьей 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», согласно которой техническая ошибка в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) - это описка, опечатка, грамматическая, арифметическая или другая подобная ошибка, которая допущена органом регистрации прав при кадастровом учете или государственной регистрации прав на недвижимость.

Исправить техническую ошибку достаточно просто. Это может сделать любое заинтересованное лицо.

Заявление об исправлении технической ошибки можно подать в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» путем личного или письменного обращения в Управление Росреестра или в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» для подачи заявлений на осуществление учетно-регистрационных действий, например, при личном обращении в офисы МФЦ Рязанской области.

Без заявления ошибка может быть исправлена, если орган регистрации прав выявил ее самостоятельно либо в орган регистрации прав поступило решение суда об исправлении ошибки, вступившее в законную силу.

Техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях.

Уведомления об исправлении технической ошибки в записях направляются органом регистрации прав правообладателям в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН в форме и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

Такое уведомление направляется независимо от основания исправления ошибки - как по заявлению, так и органом регистрации прав самостоятельно без заявления.

В случае отказа в исправлении технической ошибки в течение трех рабочих дней после принятия решения вам направят уведомление об отказе. Оно направляется теми же способами, что и уведомление об исправлении ошибки.

Важно отличать техническую ошибку от реестровой, которая перенесена в ЕГРН из представленных документов. Реестровая ошибка – это воспроизведенная в 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 представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

То есть изначально такая ошибка была допущена лицом, подготовившим документы, на основании которых сведения были внесены в ЕГРН.

Чтобы узнать, какая ошибка совершена, необходимо сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН и документах, которые представлялись для кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на него. Если они отличаются, то обращайтесь за исправлением технической ошибки. Если сведения одинаковы, это означает, что ошибка допущена в самих документах и исправлять нужно реестровую ошибку.

Обязательным условием для принятия государственным регистратором решения об исправлении реестровой ошибки является документ, доказывающий наличие и обосновывающий квалификацию реестровой ошибки, а также содержащий правильные значения для внесения сведений в ЕГРН. Такими документами чаще всего являются межевой план (в отношении земельного участка), технический план (в отношении здания, сооружения, помещения).