** Пресс-релиз**

**03.08.2021**

**КАК ИСПРАВИТЬ РЕЕСТРОВУЮ ИЛИ ТЕХНИЧЕСКУЮ ОШИБКУ**

В Росреестр Татарстана нередко обращаются граждане, которые спрашивают, как исправить ошибку – реестровую или техническую. Разъяснения по данному вопросу дает **эксперт Росреестра Татарстана Алсу Сафина**

**Реестровая ошибка** - это такая ошибка, которая перенесена в ЕГРН из документов, представленных в орган регистрации прав:

- межевого, технического планов, карты-плана территории или акта обследования. Эти ошибки допущены кадастровым инженером;

- иных документов, которые поступили в том числе в порядке межведомственного взаимодействия. Такие ошибки допущены лицами и органами, которые составили и направили указанные документы.

**Реестровую ошибку следует отличать от технической** - это описки, опечатки, грамматические, арифметические или другие подобные ошибки, которые допущены органом регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН. В результате такой ошибки сведения о недвижимости не соответствуют данным в документах, на основании которых сведения вносились в реестр. Например, в техническом плане здания указана одна площадь, а в реестре - другая.

Чтобы узнать, какая ошибка допущена, нужно сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН и указанных выше документах. Если они отличаются, то вам нужно исправить техническую ошибку. Если сведения идентичны, то это означает, что ошибка допущена в документах, то есть исправлять нужно реестровую ошибку.

**Техническую ошибку исправить очень просто.** Для этого нужно подготовить заявление и представить его в орган регистрации прав. Орган регистрации прав может исправить ошибку самостоятельно, если сам ее обнаружит.

**Реестровая ошибка исправляется сложнее.** Сначала придется исправить ошибку в документах и только после этого - в ЕГРН.

Такая ошибка будет исправлена госрегистратором только в том случае, если поступят документы, которые свидетельствуют о наличии ошибки и содержат сведения, необходимые для ее исправления, либо решение суда, вступившее в законную силу. Поэтому вам нужно:

• сначала исправить ошибку в документах, в которых она допущена. Для этого вам нужно обратиться:

- к кадастровому инженеру, в госорганы (органы местного самоуправления), в орган, осуществляющий технический учет (БТИ),  или иному лицу, которое допустило ошибку в документах, и исправить ее;

- в суд, если исправить ее первым способом не представляется возможным.

• после этого подать заявление в орган регистрации прав и приложить к нему исправленные документы.

**Реестровая ошибка исправляется путем внесения изменений в ЕГРН, поэтому нужно оформить заявление.** Оно оформляется по общим правилам. Заявление и необходимые документы представляются в Росреестр Татарстана в том же порядке, что и для госрегистрации прав на недвижимость.

**Росреестр Татарстана** может исправить ошибку самостоятельно только тогда, когда она допущена в сведениях о местоположении границ земельного участка. Это возможно в следующих случаях:

• если проводились комплексные кадастровые работы. В результате их проведения в том числе уточняются границы земельных участков и исправляются реестровые ошибки в сведениях об их границах. Уточненные сведения будут внесены в ЕГРН на основании заявления заказчика и карты-плана территории, которая составляется по итогам проведения комплексных кадастровых работ.

• если ошибку орган регистрации прав выявил самостоятельно. В этом случае он принимает решение о необходимости ее устранить и направляет его заинтересованным лицам (органам) не позднее следующего рабочего дня. В нем будет указана суть ошибки и в чем состоит необходимость ее исправления.

**При получении такого решения рекомендуем вам оценить, нужно ли исправлять ошибку вам, так как это может повлечь дополнительные расходы.** Если вы решили ее исправить, то вам необходимо сначала исправить ошибку в документах и после этого обратиться в Росреестр Татарстана.

Если вы не подали необходимые для исправления ошибки документы (либо представили их, но в учете изменений вам было отказано), то по истечении 6 месяцев с даты направления вам решения орган регистрации прав вправе внести изменения в ЕГРН без согласия правообладателя земельного участка.

Изменения могут быть внесены в том случае, если после этого площадь земельного участка не будет отличаться от его площади, указанной в ЕГРН, более чем на пять процентов.

Следует отметить, что на практике при внесении таких изменений в ЕГРН возникают сложности. Так, в ЕГРН должны быть внесены новые координаты характерных точек границ земельного участка, которые могут быть неизвестны. Кроме того, у Росреестра Татарстана не всегда есть возможность их установить, так как порядка их самостоятельного определения для регистрирующих органов не установлено.

Реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, которые свидетельствуют о ее наличии и содержат верные сведения, либо решения суда, вступившего в законную силу.

После этого вам направят уведомление об исправлении ошибки в следующий срок:

1) в течение 3 рабочих дней после исправления ошибки;

2) в течение 5 рабочих дней, если Росреестр исправлял выявленную реестровую ошибку самостоятельно.

По общему правилу уведомление направляется на адрес электронной почты, указанный в заявлении, путем указания ссылки на электронный документ, размещенный на сайте Росреестра. Если ошибка исправлялась без заявления, то ссылка направляется на адрес электронной почты, содержащийся в ЕГРН. В бумажном виде уведомление направляется только при отсутствии адреса электронной почты в заявлении или ЕГРН. В этом случае оно направляется почтой по адресу, указанному в заявлении, а если ошибка исправлялась без него, то по адресу, имеющемуся в ЕГРН.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

www.instagram.com/rosreestr\_tatarstana

<https://rosreestr.tatarstan.ru>