**НОВОСТЬ**

**Росреестр разъясняет: как исправить ошибку в Едином государственном реестре недвижимости**

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержится большое количество сведений как об объектах недвижимости, так и о земельных участка. Иногда случается, что в этих сведениях содержатся ошибки. Они могут быть различные: от неправильно написанной фамилии собственника до неверно указанной площади земельного участка. Но все это поправимо. Первое, что следует сделать, это разобраться на каком этапе была воспроизведена эта ошибка. В зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации, несоответствия, ошибки могут быть **техническими** или **реестровыми.**

**Техническая ошибка** (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН. Самые распространенные технические ошибки встречаются в части адреса объекта, площади земельного участка или объекта капитального строительства, ошибочно может быть указан год завершения строительства или материал стен здания.

Исправляется данная ошибка по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки 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. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях.

Чтобы исправить техническую ошибку в заявительном порядке, необходимо обратиться в ближайший МФЦ, специалист которого подготовит заявление об исправлении технической ошибки. К этому заявлению гражданин должен приложить документы, обосновывающие наличие технической ошибки (договор купли-продажи, дарения, иные документы, содержащие правильные сведения). **Какая-либо плата за исправление технической ошибки законом не предусмотрена!**

Вместе с тем в исправлении технической ошибки регистрирующий орган может отказать, если исправление ошибки влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, либо может повлечь причинение вреда или нарушение законных интересов правообладателей или других лиц, которые полагались на сведения ЕГРН. В этих случаях техническая ошибка исправляется на основании решения суда.

**Реестровая ошибка** - 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. Реестровая ошибка может быть допущена кадастровым инженером при межевании земельного участка или при определении площади здания, в результате чего границы земельного участка могут пересекать границы другого земельного участка, а площадь здания не соответствовать фактической площади.

Данная ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. **Взимание платы за исправление реестровой ошибки законом не предусмотрено!**

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической или реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**