

## Как исправить ошибки в сведениях о недвижимости

**Эксперты ППК «Роскадастр» по Алтайскому краю рассказали, что такое реестровые и технические ошибки и как их исправить в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).**

Технические и реестровые ошибки в сведениях ЕГРН возникают по разным причинам и имеют свои особенности. Причины возникновения ошибок разнообразны, и каждая из них требует индивидуального подхода к устранению.

Технические ошибки – это описки, опечатки или неточности, которые возникают при переносе данных в ЕГРН. Тогда сведения ЕГРН будут отличаться от сведений в документах, представленных для кадастрового учета и регистрации прав.

Однако иногда ошибки изначально присутствуют в документах и затем переносятся в ЕГРН. Такие ошибки называются реестровыми и появляются в результате недочетов при подготовке документов, отражаясь в межевых, технических планах или актах обследования, решениях органов власти, договорах и пр. Чаще всего такие ошибки возникают из-за погрешностей, допущенных лицом, проводившим кадастровые работы, или из-за наличия ошибок в документах, которые были представлены в Росреестр в порядке информационного взаимодействия.

Чтобы узнать, какая ошибка допущена, нужно сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН и документах, на основании которых сведения вносились в реестр. Если они различаются, нужно исправить техническую ошибку. Если сведения идентичны, то это означает, что ошибка в документах, то есть исправлять нужно реестровую ошибку.

*«Для исправления технической ошибки достаточно подать заявление в Росреестр. В то же время, для исправления реестровой ошибки потребуется изготовление новых документов, дополнительное или повторное проведение кадастровых работ, уточнение или согласование границ, а уже после этого можно обращаться в органы регистрации прав, - пояснил заместитель директора Роскадастра по Алтайскому краю Игорь Штайнепрайс.*

Исправление технической и реестровой ошибки осуществляется в том случае, если оно не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. Если существуют основания, что исправление 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.

Технические и реестровые ошибки могут быть так же исправлены и без участия заявителя и собственника недвижимости, в случае ее самостоятельного выявления органом регистрации прав.