

Реестровая ошибка – всё, что надо знать

В Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в отношении одного объекта недвижимости может содержаться от 16 разных сведений, в том числе кадастровый номер, вид объекта, его площадь, адрес (описание местоположения), этажность, назначение и др., включая сведения о правах и ограничениях (обременениях).

Сведения об объекте вносятся в ЕГРН на основании документов, в том числе межевого плана, технического плана, акта обследования и правоустанавливающих документов, поступивших в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Иногда данные, указанные в документе, могут не соответствовать фактическим данным объекта недвижимости. Например, площадь и местоположение границ земельного участка не соответствуют его фактической площади и описанию местоположения его границ на местности. Могут быть и иные несоответствия.

Ошибочные сведения, внесенные в ЕГРН на основании документов, представленных в орган регистрации прав, признаются реестровыми ошибками. Такие ошибки допущены лицами и органами, которые составили и направили указанные документы в орган регистрации прав, в т.ч. в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Росреестром разработан проект по исправлению органом регистрации прав реестровых ошибок в массовом порядке и одновременному уточнению местоположения границ всех смежных и (или) несмежных земельных участков, местоположения всех объектов недвижимости, расположенных на территории кадастрового квартала. В рамках проекта региональным Управлением Росреестра разработан ежемесячный план-график работ по исправлению реестровых ошибок в сведениях ЕГРН на 2024 год.

По словам исполняющего обязанности руководителя Алексея Чуракова, в 2024 году запланировано исправить 2000 тыс. реестровых ошибок. На сегодняшний

день план выполнен. Региональным Управлением Росреестра и региональным филиалом ППК «Роскадастр» исправлено 2154 реестровые ошибки. Работы продолжаются.

В описании местоположения границ земельных участков такую ошибку может выявить кадастровый инженер при проведении кадастровых работ в отношении смежного земельного участка, объекта капитального строительства на земельном участке или при проведении иных работ.

Прежде чем оспаривать положение границ, нужно проверить сведения ЕГРН и правоустанавливающие документы. Реестровая ошибка исправляется, как правило, во внесудебном порядке. Судебный порядок применяется в случаях, когда исправление ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, например, если возник конфликт с соседями при внесении изменений в границы земельного участка. Реестровую ошибку исправляют самостоятельно органы регистрации прав.

Получить консультацию по вопросам исправления реестровых ошибок можно в филиале ППК «Роскадастр» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу по адресу: г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 206, 3 этаж, зал приема, окно 29, 30, а также:

- по телефону 8 (8182) 22-90-04;
- по адресу электронной почты: konsult@29.kadastr.ru;
- на сайте [ППК «Роскадастр»](#) в разделе «Сервисы и услуги» – [«Получить консультацию»](#).