

Ошибка в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) может стать источником проблем для правообладателя. Что делать, если реальные сведения об объекте недвижимости отличаются от сведений Росреестра? Для того чтобы понять кто виноват в допущенной ошибке и как ее исправить необходимо разобраться в ошибках подробнее. Техническую ошибку (опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку) может допустить работник органа регистрации прав в процессе внесения записей в ЕГРН. Тогда данные ЕГРН будут отличаться от сведений в документах. Среди самых распространенных технических ошибок – неправильные фамилии, имена, отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости. Заявление об исправлении технической ошибки может быть подано любым заинтересованным лицом, либо регистрирующий орган может выявить ее самостоятельно. Решение об исправлении такой ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях техническая ошибка исправляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления соответствующей информации. После чего орган регистрации прав в течение 3 дней направит уведомление об исправлении данных ЕГРН. Подать заявление об исправлении технической ошибки можно через МФЦ или воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра «Личный кабинет правообладателя». В случае если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, были воспроизведены в ЕГРН, имеет место реестровая ошибка. Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате границы одного участка «наехали» на границы другого, а площадь индивидуального жилого дома не соответствует действительности. Заявление об исправлении такой ошибки подается правообладателем, либо другим лицом по доверенности. Реестровая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение 5 рабочих дней, со дня получения документов, свидетельствующих о наличии ошибки и содержащих необходимые для ее исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда. После исправления реестровой ошибки, также как и технической, орган регистрации прав в течение 3 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН направляет уведомление об исправлении данных. Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.