

Что делать, если объект недвижимости зарегистрировали с ошибкой

Ошибки делятся на два типа: *технические или реестровые*.

Техническую ошибку (опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку) может допустить работник Росреестра в процессе внесения записей в ЕГРН. Тогда данные ЕГРН будут отличаться от сведений в документах, которые были представлены на кадастровый учет или регистрацию прав. Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, она исправляется по решению государственного регистратора прав.

Несоответствие в записях могут выявить сотрудники Росреестра самостоятельно, либо заинтересованное лицо направляет заявление об исправлении технической ошибки. Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях техношибка исправляется Росреестром в течение 3 дней после поступления соответствующей информации. Росреестр уведомляет об этом все заинтересованные стороны в течение 3 рабочих дней со дня исправления технической ошибки.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ, офис Кадастровой палаты или направить в Росреестр по почте. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра или возможностями «Личного кабинета правообладателя».

В случае если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место **реестровая ошибка**. Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано по решению государственного регистратора прав.

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо запускать процедуру внесения изменений в сведения ЕГРН в связи с исправлением реестровой ошибки. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой план, технический план, акт обследования, и т.д.) и подать через МФЦ, офисы Кадастровой палаты или направить в Росреестр по почте.

Документы, содержащие необходимые для исправления реестровых ошибок сведения могут поступить в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия (без участия гражданина), в случае если ошибка содержалась в таких документах. Решение об исправлении реестровой ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение 5 дней после поступления соответствующих документов.

Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.