

**Кадастровая палата по Иркутской области: ошибки в ЕГРН можно исправить**

**Эксперты Кадастровой палаты Иркутской области советуют тщательно проверять сведения в документах, полученных при постановке на кадастровый учет и регистрации прав на недвижимость, а при обнаружении ошибок – принять меры для их исправления. Самостоятельный аудит документов является важным заключительным этапом процесса подготовки к любым операциям с недвижимым имуществом.**

Ошибки в документах, полученных при постановке на кадастровый учет и регистрации прав на недвижимость, могут быть техническими и реестровыми. В зависимости от характера неточности орган регистрации в течение трех-пяти дней внесет исправление в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) и сообщит об этом заинтересованным лицам.

Законодатель предусмотрел как вероятность внесения ошибочных сведений в ЕРГН, так и варианты их исправления. Неточность, допущенная сотрудником органа регистрации права в процессе внесения записей в ЕГРН – описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка будет называться «технической». В результате такой ошибки сведения ЕГРН будут отличаться от информации в документах, которые были представлены на кадастровый учет и регистрацию прав. Среди распространенных технических ошибок – неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей, адреса объектов недвижимости. Исправляются такие неточности по заявлению заинтересованного лица либо по решению органа регистрации прав, если несоответствия в записях ЕГРН будут выявлены сотрудниками Кадастровой палаты. Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ или электронный сервис на официальном сайте Росреестра. Кроме того, есть возможность отправить по почте или воспользоваться услугой выездного приема документов.

Второй вариант – это «реестровая» ошибка. Если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место именно она. Например, кадастровый инженер неправильно определил площадь дома, границы участка. Для исправления такой ошибки потребуется внести изменения в документ, содержавший неточность, а также в характеристики объекта недвижимости. Затем исправленный межевой или технический план и заявление об исправлении ошибки можно подать теми же способами, что и первичный пакет документов.

Документы о наличии реестровых ошибок и содержащие необходимые для их исправления сведения могут поступить в Росреестр и в порядке межведомственного информационного взаимодействия без участия гражданина. Если ошибку орган регистрации прав выявил самостоятельно, то решение о необходимости ее устранить сообщают заинтересованным лицам не позднее следующего рабочего дня. В решении будет указана суть ошибки и в чем состоит необходимость ее исправления.

*«Допустимость ошибок и способы их исправления в Едином государственном реестре недвижимости закреплены законодательно. В этом случае закон подсказывает нам, что безвыходных ситуаций не бывает. При получении документа после регистрации права и кадастрового учета первым делом проверьте все данные о себе и об объекте недвижимости. Если заметили неточность – выясняйте причину. Не откладывая в долгий ящик, примите меры для устранения расхождения сведений в досудебном порядке. И только в случае сложной ситуации, когда исправление влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности,* *восстановить достоверность можно в суде»*, – поясняет **эксперт Кадастровой палаты по Иркутской области Наталья Бурых.**