

**Эксперты новосибирского Росреестра рассказали, как исправить реестровую ошибку в сведениях ЕГРН**

**Реестровая ошибка – ошибка, содержащаяся в документах, на основании которых сведения были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Ошибка может возникнуть из-за возможных погрешностей при проведении кадастровых работ или из-за наличия ошибок в документах, которые были представлены в порядке информационного взаимодействия.**

[Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/eb949852dbe72671f46c225fd6c28e9cecbe64da/?) исправления ошибок в сведениях ЕГРН регулируется ст.61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Реестровая ошибка может быть допущена кадастровым инженером при межевании, в связи с чем границы земельного участка могут пересекать границы другого участка. Впоследствии ошибка будет выявлена в ситуации, когда владелец смежного участка при оформлении своего объекта выяснит, что границы земельного участка на бумагах не соответствуют действительности.

Также ошибка может быть допущена при определении площади здания, в результате чего значение площади здания на документах не будет соответствовать фактической площади.

Если реестровая ошибка перенесена в ЕГРН из межевого, технического плана, акта обследования, то для ее исправления необходимо обратиться к кадастровому инженеру, подготовившему документы. Специалист должен обосновать наличие ошибки и указать, в чем она заключается со ссылкой на подтверждающие документы.

Для исправления ошибки необходимо подать в Росреестр документы, которые подтверждают ее наличие и содержат корректные сведения для исправления. Реестровая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов.

Также реестровая ошибка может быть исправлена на основании решения суда. Если решение суда содержит необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объекте недвижимости (координаты характерных точек границ участка, координаты характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке), представление дополнительно межевого, технического плана, акта обследования не требуется. Наличие судебного акта не освобождает заявителя от представления документов, необходимых для внесения корректных сведений в ЕГРН.

Ошибка будет исправлена, если ее исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект. Если исправление ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, исправление проводится только по решению суда.

Напомним, что 2022 году, в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» Управление Росреестра по Новосибирской области совместно c региональной Кадастровой палатой приступает к исправлению реестровых ошибок в сведениях ЕГРН без привлечения средств правообладателей.

Планируется исправить более 2,8 тыс. реестровых ошибок в отношении пересечения границ земельных участков до конца 2022 года.

По словам **заместителя руководителя новосибирского Росреестра** **Натальи Ивчатовой**, такой порядок позволяет собственникам исключить лишние затраты на проведение кадастровых работ или решение вопроса в судебном порядке, также исправление реестровых ошибок позволит беспрепятственно осуществлять государственный кадастровый учет объектов недвижимости и исключит земельные споры между правообладателями участков со смежными границами.