

17.04.2024

Границы участка внесены в реестр недвижимости с ошибкой. Что делать?

Закон «О государственной регистрации недвижимости» дает четкое определение содержащейся в ЕГРН ошибки относительно местоположения границ земельного участка – это ошибка в документе, на основании которого сведения внесены в реестр недвижимости.

Документом-основанием для внесения сведений о местоположении границ земельного участка при его образовании либо при уточнении его границ является межевой план. Таким образом, если в ЕГРН содержится ошибка в местоположении границ участка, значит она была допущена кадастровым инженером при составлении межевого плана, представленного в Росреестр.

Такая реестровая ошибка исправляется в порядке осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости. Поэтому для ее исправления необходимо подать в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости вместе с межевым планом, в котором будет дано описание ошибки и обоснование ее исправления.

Еще одним вариантом исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка является инициатива государственного регистратора Росреестра. В этом случае при выявлении ошибки специалист ведомства принимает решение о необходимости ее устранения. Решение должно содержать дату выявления и описание ошибки с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных. Также в нем должны быть указаны причины необходимости устранения реестровой ошибки и порядок ее устранения.

Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения, Росреестр направляет его правообладателям недвижимости. По истечении одного месяца со дня направления решения, если правообладателем не представлены документы, на основании которых обеспечивается устранение реестровой ошибки (заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и межевой план), Росреестр вносит изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка без согласия правообладателя. При этом в Росреестре должны быть необходимые для этого документы, материалы и соблюдены установленные законом нормы.

Помимо указанных случаев, реестровая ошибка может быть исправлена на основании вступившего в законную силу решения суда.

***Начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по
Тамбовской области Эвелина Балыбина***