

## Ошибки в кадастре могут привести к серьезным последствиям для собственников.

Кадастровая палата по Республике Алтай предупреждает – в сведениях, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), могут быть обнаружены ошибки, то есть, несоответствие сведений, внесенных в ЕГРН, фактическим характеристикам объекта недвижимости.

Поскольку ошибки могут привести к серьезным последствиям для собственника объекта (невозможности купить или продать земельный участок либо иной объект недвижимости, спорам с соседями по поводу границ участков, неверно определенной базе для расчета налога, и т.д.), то их следует устранить как можно быстрее.

Ошибки в ЕГРН могут быть реестровыми и техническими.

Технической ошибкой в сведениях считается ошибка, допущенная по вине сотрудников органа регистрации прав. Это может быть ошибка в арифметических расчетах, опечатка, грамматическая ошибка, неверно определенная кадастровая стоимость, площадь и т.д.

Техническая ошибка исправляется органом регистрации прав в случае самостоятельного выявления, по заявлению заинтересованного лица или по решению суда, в течении 3 дней

Реестровая ошибка в сведениях возникает по причине ошибочных данных, указанных в документах, на основе которых объект недвижимости был поставлен на кадастровый учет или в сведения о нем в ГКН были внесены изменения. Таким образом, такая ошибка не зависит от действий органа регистрации прав. Для земельного участка это могут быть неверно указанные его границы, углы поворота, местоположение и т. д. Для объектов капитального строительства – площадь, этажность, материал стен и т.д

Такую неточность может допустить кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, а также государственные или местные органы власти, неправильно подготовившие документы. Также она может содержаться и в уже вступившем в законную силу решении суда.

Реестровая ошибка исправляется на основании документов органа, допустившего такую ошибку, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Реестровая ошибка исправляется органом регистрации прав в течении 5 рабочих дней.

Отдельно следует отметить о реестровых ошибках, допущенных при определении координат земельного участка. Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает решение о необходимости устранения такой ошибки и направляет его заинтересованным лицам. По истечении шести месяцев со дня направления такого решения, орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя.