****

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**Что делать, если объект недвижимости зарегистрировали с ошибкой**

В Управление Росреестра поступил вопрос жительницы Калуги: «Купили с мужем дом. После оформления в собственность получили выписку из Единого государственного реестра недвижимости, в которой неправильно указан адрес. Что делать?»

На вопрос калужанки ответил начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Калужской области Сергей Викторович Проняев:

Ошибки могут быть ***техническими или реестровыми*** в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

***Техническую ошибку*** (опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку) может допустить работник Управления Росреестра по Калужской области в процессе внесения записей в ЕГРН. Тогда данные ЕГРН будут отличаться от сведений в документах, которые были представлены на кадастровый учет и (или) регистрацию прав. Среди самых распространенных технических ошибок – неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости.

Если исправление технической ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, она исправляется по решению государственного регистратора прав, то есть самим ведомством.

Несоответствие в записях могут выявить госслужащие самостоятельно, либо заинтересованное лицо направит заявление об исправлении технической ошибки. Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях техническая ошибка исправляется специалистами Росреестра в течение 3 дней после поступления соответствующей информации. Управление Росреестра по Калужской области 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 в ближайший офис МФЦ или офис филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области, направить в Управление Росреестра по Калужской области по почте по адресу: г. Калуга, ул. Вилонова, 5. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru или возможностями «Личного кабинета правообладателя».

В случае если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место ***реестровая ошибка.*** Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате границы одного участка пересекают границы другого участка, а площадь индивидуального жилого дома не соответствует действительности. Если исправление реестровой ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано по решению государственного регистратора прав.

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации 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, офис филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области или направить в Управление Росреестра по Калужской области по почте.

Документы, содержащие необходимые для исправления реестровых ошибок сведения, могут поступить в Управление Росреестра по Калужской области 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.