

КАК ИСПРАВИТЬ РЕЕСТРОВУЮ ОШИБКУ ПРИ НАЛОЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии с ч. 3 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о госрегистрации) реестровая ошибка - воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном указанным законом.

Реестровая ошибка исправляется государственным регистратором только в случае поступления документов, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки и содержащие сведения, необходимые для ее исправления, либо решение суда, вступившее в законную силу (ч. 3 ст. 61 Закона о госрегистрации).

Если ошибка выявлена в отношении вашего земельного участка и его границы пересекает другой участок (то есть неверными являются границы участка, принадлежащего вам), вы можете исправить ее самостоятельно.

Для этого вам нужно обратиться к кадастровому инженеру для выполнения кадастровых работ. Кадастровый инженер составит межевой план, в котором будет указано, что он подготовлен в связи с исправлением реестровой ошибки.

Если ошибка выявлена в отношении смежного участка, на который наложен ваш участок (то есть неверными являются границы смежного участка), то самостоятельно исправить ошибку вы не сможете. Для этого вам нужно обратиться:

1) к собственнику земельного участка. Если он согласен с тем, что границы его участка неверные (ошибочные), то вам нужно обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ;

2) в суд, если договориться с собственником смежного участка не представляется возможным.

Ошибка может быть исправлена как по вашему заявлению, так и без вашего участия, если она исправлена при проведении комплексных кадастровых работ или самостоятельно выявлена органом регистрации прав.