

ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области

12 мая 2022 г.



**Волгоградцам рассказали, как исправить ошибку при наложении границ земельных участков**

**Наложение участков означает пересечение границ смежных участков. Это происходит в результате ошибок, которые допускаются при межевании участка или его кадастровом учете.**

Порядок исправления ошибки зависит от ее вида: техническая или реестровая. Техническая ошибка исправляется просто: надо подать заявление в Росреестр. Исправить реестровую ошибку сложнее, дольше и затратнее. Нужно подготовить межевой план и обратиться в Росреестр с заявлением о кадастровом учете в связи с изменением описания границ участка. Если договориться с собственником смежного участка невозможно, обратитесь в суд.

Важно выяснить, какая ошибка повлекла наложение участков. От этого будет зависеть порядок ее исправления.

Ошибки подразделяются на два вида:

1) **технические**. Это описки, опечатки, грамматические, арифметические или другие подобные ошибки, которые допущены органом регистрации прав. В результате такой ошибки сведения о земельном участке в ЕГРН не соответствуют данным в документах, на основании которых в реестр вносились сведения (ч. 1 ст. 61 Закона о госрегистрации недвижимости). Например, в межевом плане указаны одни координаты характерных точек границ, а в реестре другие;

2) **реестровые**. Это ошибки, которые перенесены в ЕГРН из документов, которые были представлены в орган регистрации прав (ч. 3 ст. 61 названного Закона):

- из межевого плана или карты-плана территории. Эти ошибки допущены кадастровым инженером;

- из иных документов, которые поступили в том числе в порядке межведомственного взаимодействия. Такие ошибки допущены лицами и органами, которые составили указанные документы.

**Чтобы узнать, какая ошибка допущена,** нужно сравнить сведения о земельном участке в выписке из ЕГРН и, например, межевом плане. Если они отличаются, то вам нужно исправить техническую ошибку. Если сведения идентичны, то это означает, что ошибка допущена в документах, то есть исправлять нужно реестровую ошибку.

Для исправления реестровой ошибки вам нужно обратиться к кадастровому инженеру - ИП или в организацию, в которой есть такие специалисты, и заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ. Если кадастровый инженер, работающий у юрлица по трудовому договору, будет выполнять работы для нужд последнего, с ним не нужно заключать договор подряда (ч. 1, 1.1 ст. 35 Закона о кадастровой деятельности).

Кадастровый инженер составит межевой план. В нем будет указано, что он подготовлен в связи с исправлением ошибки. Инженер оформит акт согласования границ земельного участка на бумажном носителе на обороте графической части межевого плана (ч. 1 ст. 39, ч. 1 ст. 40 Закона о кадастровой деятельности, п. п. 30, 83 Требований, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 N П/0592).

*«Если исправить ошибку указанным способом невозможно (например, вам не удалось договориться с собственником смежного участка), обратитесь в суд с иском об исправлении реестровой ошибки», –* разъясняет **начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 Кадастровой палаты по Волгоградской области Валерий Ткаченко.**

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Кадастровой палаты по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), [Одноклассники](https://ok.ru/group/68850591924271), [Телеграм](https://t.me/fkp34vlg)