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

Управление Росреестра по Республике Карелия напоминает заинтересованным лицам, что в сведениях, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), могут содержаться технические и реестровые ошибки. Они подразделяются в зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации.

Главой 7 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) регламентирован порядок исправления ошибок, содержащихся в ЕГРН.

Прежде всего, заинтересованному лицу, обнаружившему наличие ошибок в сведениях ЕГРН, следует определить, какая именно ошибка и вследствие чьих ошибочных действий была допущена.

В соответствии с положениями статьи 61 Закона о регистрации технической ошибкой (опиской, опечаткой, грамматической или арифметической ошибкой либо подобной ошибкой) является ошибка, допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН.

Таким образом, техническая ошибка – это ошибка, допущенная государственным регистратором прав при внесении сведений в ЕГРН, например, опечатка в фамилии правообладателя, наименовании объекта недвижимости и тому подобная ошибка.

Техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Законом о регистрации предусмотрено также понятие реестровой ошибки.

Так, реестровой ошибкой является 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, Законом о регистрации.

В качестве примера реестровой ошибки можно привести ошибку, выразившуюся в неверном указании площади здания в техническом плане, которая впоследствии была отражена в ЕГРН.

Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

На территории Республики Карелия подать заявление об исправлении технической или реестровой ошибки можно тремя способами:

- через портал государственных услуг или официальный сайт Росреестра с использованием единой системы идентификации и аутентификации в форме электронного документа, заверенного усиленной квалификационной электронной подписью заявителя (заявление должно соответствовать требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 920;

- путем личной явки в офисах МФЦ по Республике Карелия (необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность и правоустанавливающий документ на объект недвижимости);

- посредством почтового оправления, которое направляется в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия с объявленной ценностью при пересылке, описью вложения и уведомления вручении (подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть заверена нотариально, также к заявлению прилагается нотариально заверенная копия паспорта заявителя).

Следует учитывать, что в соответствии с частью 4 статьи 61 Закона о регистрации 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 ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда.

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра

по Республике Карелия