******

***Вопрос:*** Что делать если в документах на квартиру, дом или земельный участок обнаружена ошибка? Можно ли ее исправить сразу, указав на нее специалисту?

***Ответ заместителя руководителя Управления Росреестра по Саратовской области Екатерины Владимировны Беличенко:***

Взависимости от этапа, на котором произошло искажение информации, ошибки подразделяются на:

* реестровые;
* технические.

Если недостоверные сведения содержались в документах, которые были представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, и на этом основании были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), то в этом случае речь идет о реестровой ошибке. Например, кадастровый инженер неправильно определил границы земельного участка, в результате чего в ЕГРН попали сведения, не соответствующие действительности. Это выглядит как наложение границ соседних участков. Как правило, факт ошибки вскрывается во время проверок соблюдения земельного законодательства или при проведении кадастровых работ на соседних земельных участках.

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо запустить процедуру внесения изменений в сведения ЕГРН. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой или технический планы, акт обследования и т.д.) и подать его через МФЦ.

Документы, содержащие необходимые сведения для исправления реестровых ошибок, могут поступить в Росреестр в порядке межведомственного информационного взаимодействия (без участия гражданина), в случае если ошибка содержалась в земельных документах. Исправляется ошибка в течение пяти дней.

Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.

Как показывает практика, большая часть ошибок допускается на стадии подачи заявлений на кадастровый учет или регистрацию прав, когда заявитель делает опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку в подаваемом заявлении. В этом случае речь идет о *технических ошибках*.

Регистратор Росреестра не может увидеть такого рода ошибку, так как вносит сведения в ЕГРН на основании заявления в том виде, в котором оно поступило из МФЦ или офиса приема-выдачи. Среди самых распространенных технических ошибок - неправильное написание фамилии, имени и отчества правообладателей, адреса или площади объекта недвижимости и пр.

Поэтому, Управление Росреестра по Саратовской области призывает заявителей: прежде чем подписывать заявление, внимательно проверить правильность внесенных в него сведений, таких как: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес и иные технические характеристики регистрируемого объекта.

Если несоответствие обнаружилось на стадии получения документа о регистрации или позднее, нужно подать заявление об исправлении технической ошибки. Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ или направить в Росреестр по почте. Кроме того, можно воспользоваться соответствующими электронными сервисами на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru. Техническая ошибка исправляется Росреестром в течение трех дней.

Несоответствие в записях сотрудники Росреестра могут выявить и самостоятельно при проведении сверки баз данных. В этом случае ведомство уведомляет все заинтересованные стороны в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки. Например, если квартира оформлена на троих и ошибка закралась в адрес объекта, то об исправлении технической ошибки должны уведомить всех собственников.