

## **Отличие технической и реестровой ошибки в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.**

При ведении Единого государственного реестра недвижимости допускаются и технические и реестровые ошибки. Так в чем их различие?

Техническая ошибка – это описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, допущенная органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН. Для примера: фамилия заявителя с ошибкой, адрес объекта с ошибкой, т.е. это ошибки-опечатки.

В случае обнаружения технической ошибки заявитель подает заявление об исправлении технической ошибки. Данная ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение 3-х рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях, получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях.

Реестровая ошибка – это ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, в карте-плане территории, в акте обследования и т.д., допущенная кадастровым инженером. Эта ошибка затрагивает напрямую интересы заявителя. Ведь что такое межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории? Это границы земельного участка, это определенная площадь участка, это отсутствие пересечения с другими земельными участками, это – правильно обмеренная, оформленная и зарегистрированная собственность заявителя.

В случае обнаружения реестровой ошибки заявитель заново предоставляет пакет документов с планом, соответствующим действительности, и заявлением о внесении изменений в сведения ЕГРН. Данная ошибка исправляется по решению государственного регистратора прав в течение 5-ти рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровой ошибки и содержащих необходимые для их исправления сведения.