**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Техническая или реестровая, или Что делать, если объект недвижимости зарегистрирован с ошибкой

**14 ноября 2017 года** - Управление Росреестра по Тверской области продолжает публиковать ответы на вопросы граждан, так или иначе связанные с регистрацией недвижимого имущества.

*При постановке на кадастровый учёт построенного мной жилого дома выяснилось, что кадастровый инженер неправильно определил его площадь, в результате чего она не соответствует действительности. Что мне делать в сложившейся ситуации?*

- В случае если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учёт или государственную регистрацию прав, и были воспроизведены в Едином государственном реестре недвижимости, имеет место реестровая ошибка.

Решение об исправлении реестровой ошибки может быть принято государственным регистратором только в том случае, если нет оснований полагать, что исправление такой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо запустить процедуру внесения изменений в сведения ЕГРН в связи с исправлением реестровой ошибки. Для этого требуется подготовить документы (межевой план, технический план, акт обследования и т.д., содержащие необходимые для исправления реестровой ошибки сведения) и подать через МФЦ или направить в Управление Росреестра по Тверской области по почте.

Документы, содержащие необходимые для исправления реестровых ошибок сведения, могут поступить в порядке межведомственного информационного взаимодействия (без участия гражданина), в случае если ошибка содержалась в таких документах. Решение об исправлении реестровой ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение пяти дней после поступления соответствующих документов.

*После покупки дома получила выписку из Единого государственного реестра недвижимости, где неверно указан его номер (вместо «23» стоит «25»). Какие действия необходимо предпринять, чтобы всё привести в соответствие с действительностью?*

- В данном случае речь идёт о технической ошибке, допущенной специалистом Управления при внесении записей в Единый государственный реестр недвижимости. При этом данные ЕГРН отличаются от сведений в документах, которые были представлены на регистрацию прав.

Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято государственным регистратором только в том случае, если нет оснований полагать, что исправление такой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ или направить в Управление Росреестра по почте. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном [сайте](https://rosreestr.ru/site/) Росреестра или возможностями «Личного кабинета правообладателя». Порой несоответствие в записях госслужащие могут выявить самостоятельно. Решение об исправлении технической ошибки также может быть принято судом. Во всех случаях техошибка исправляется в течение трёх дней после поступления соответствующей информации. Росреестр уведомляет об этом все заинтересованные стороны в течение трёх рабочих дней со дня исправления технической ошибки.

Для справки:

Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание граждан на то, что если исправление технической или реестровой ошибки влечёт за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.