**Как исправить ошибку в документе?**

Управление Росреестра по Астраханской области дает разъяснения, как исправить реестровую или техническую ошибку в документе.

**Техническая ошибка** — это опечатка грамматического или арифметического характера, которая была допущена сотрудником ведомства при переносе в ЕГРН данных из предоставленных на учет документов. Как правило, такие ошибки возникают при написании ФИО собственников, дате или месте их рождения, адресе объекта недвижимости и т.д.

**Реестровая ошибка** — неточность, допущенная при переносе сведений в ЕГРН из некорректно подготовленных документов. То есть, ошибка уже содержалась в первичных источниках (технический или межевой план, карта-план территории, акт обследования и т.д.). Как правило, такие ошибки заключаются в неточности границ объекта, искажению его площади или вида разрешенного использования. Ошибки подобного рода могут привести к «наложению» участков, увеличению налоговой базы, возникновению судебных споров, невозможности использования недвижимости по прямому назначению и проч.

Любая ошибка, допущенная в ЕГРН, напрямую влияет на возможность и сроки проведения сделок с недвижимостью.

При обнаружении ошибки в описании границ земельного участка, собственнику, как правило, приходится решать земельный спор в судебном порядке, Если же жилой дом построен на участке, который по документам не предназначен для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), то собственнику придется доказывать свое право проживать в нем.

Если исправление технической или реестровой ошибки может нарушить законные интересы собственника или третьей стороны, которые полагались на сведения, содержащиеся в ЕГРН, то она может быть исправлена исключительно по решению суда.

В том случае, когда ошибка не влечет за собой возникновение, прекращение или переход права, то любая заинтересованная сторона вправе обратиться в орган регистрации прав с заявлением об исправлении ошибки.

Подать такое заявление можно в электронном виде (на сайте Росреестра) или лично (в офисе МФЦ). При исправлении реестровой ошибки к заявлению необходимо приложить заново подготовленные подтверждающие документы (например, технический или межевой план).

Для исправления ошибок технического характера в регистрирующий орган необходимо представить поданные ранее документы, содержащие корректные сведения.

Для исправления реестровой ошибки следует собрать новый пакет документов, подтверждающих факт допущенной ошибки, в том числе: технический план, межевой план, акт обследования и т.д.

Действующее законодательство не регламентирует сроки, в течение которых ошибка, найденная правообладателем или другим заинтересованным лицом, должна быть исправлена.

Отсутствие четких сроков объясняется тем, что исправление ошибки в ЕГРН сопряжено с дополнительными мероприятиями и кадастровыми работами. В частности, речь идет о необходимости подготовки нового межевого плана, согласования границ, восстановления утраченных документов и другой документации.

Законодательством установлены только сроки, в течение которых регистратор исправляет реестровую или техническую ошибку с момента подачи заявления со всеми сопутствующими документами или при вступлении в силу соответствующего судебного решения.

Для исправления технической ошибки установлен срок в три рабочих дня, реестровой — пять рабочих дней.

Если техническая ошибка была найдена сотрудником регистрирующего органа, то ее исправление так же займет три рабочих дня, по истечению которых правообладатель получит уведомление об исправлении ошибки.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**