

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Ошибка в государственном кадастре недвижимости: что это и как исправить?**

За первые семь месяцев 2016 года Кадастровая палата по Пермскому краю внесла в государственный кадастр недвижимости (ГКН) **более 600** изменений с целью устранения ошибок и неточностей, допущенных в предоставленных на кадастровый учёт документах.

Сведения государственного кадастра недвижимости, как и любого другого информационного ресурса, могут порой не соответствовать действительности, так как вносятся на основании различных документов-источников, подготовкой которых занимаются третьи лица. Несмотря на тщательную проверку таких документов, которую орган кадастрового учёта проводит перед внесением в кадастр каких-либо сведений, ошибки случаются. При этом ошибки, содержащиеся в кадастре недвижимости, могут быть двух видов — техническими и кадастровыми.

**Технической ошибкой считается та, что была допущена сотрудником органа кадастрового учёта при внесении сведений в ГКН, при том что документ-источник был подготовлен верно. Это могут быть опечатка, грамматическая ошибка или ошибка в арифметических расчётах. Следовательно, ответственность лежит на органе кадастрового учёта.**

**Второй же тип возможных ошибок — кадастровая ошибка — это неточность, перенесённая в государственный кадастр недвижимости из документа, на основании которого вносились сведения. Получается, что** данные были неверными уже в самих документах-источниках. Такая ошибка не зависит от действий органа кадастрового учёта, ответственность за неё лежит на лице, подготовившем документы, и, следовательно, исправить её гораздо сложнее.

Наиболее актуальная и распространённая сегодня кадастровая ошибка связана с неправильно определёнными координатами границ, углов поворота и других характерных точек земельного участка.

Кадастровая ошибка может быть выявлена исполнителем кадастровых работ или органом кадастрового учёта. В последнем случае учётный орган принимает решение о необходимости устранения такой ошибки (решение содержит дату выявления ошибки, её описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных и необходимость её исправления) и направляет его всем заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления ошибки в предусмотренном законом порядке.

Поскольку ошибки могут доставить собственнику немало хлопот, начиная с неверной суммы имущественного или земельного налога и заканчивая невозможностью совершить какую-либо сделку с объектом недвижимости, в интересах владельца как можно скорее устранить выявленную ошибку.

**Действующее законодательство предусматривает три возможных варианта исправления кадастровой ошибки.**

1. **Внесудебный:** обратиться в орган кадастрового учёта с заявлением об учёте изменений земельного участка в связи с исправлением кадастровой ошибки и всеми необходимыми документами, содержащими в полном объёме сведения для исправления ошибки (например, новый межевой или технический план). Такой способисправления возможен при отсутствии каких-либо споров и разногласий либо при урегулировании этих споров до суда.
2. **Внесудебный:** если документы, которые содержат кадастровую ошибку и на основании которых сведения вносились в государственный кадастр недвижимости, поступили в орган кадастрового учёта в порядке информационного взаимодействия с органами государственной власти или местного самоуправления, то заявление об исправлении кадастровой ошибки должно быть подано в таком же порядке.
3. **Судебный:** на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении кадастровой ошибки (вне зависимости от причин её возникновения). **Судебный порядок** применяется, когда иным путём устранить разногласия не удалось. Заинтересованное лицо (собственник или его официальный представитель) оформляет и подает в суд (по месту нахождения объекта недвижимости) исковое заявление с требованием внести в ГКН необходимые изменения. В качестве ответчиков привлекаются собственники или правообладатели объекта недвижимости, в сведениях о котором предполагается наличие кадастровой ошибки, а также кадастровые инженеры, выполнявшие соответствующие работы в отношении указанных объектов. Орган кадастрового учёта чаще всего привлекается в качестве третьего лица, но встречаются случаи, когда исковое заявление было подано относительно органа кадастрового учёта.

Главной задачей подобных судебных разбирательств является доказывание факта наличия кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, а также согласование сторонами способа её исправления. В итоге на руках у истца оказывается решение суда, которое необходимо исполнять. Однако важно понимать, что орган кадастрового учёта не сможет исключительно на основании данного решения поменять сведения, содержащиеся в кадастре, поскольку решение суда обязывает внести изменения способом, установленным действующим законодательством, то есть с представлением необходимых документов — нового межевого или технического плана.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата по Пермскому краю) осуществляет функции по ведению государственного кадастра недвижимости (ГКН), государственному кадастровому учёту и предоставлению сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости (ГКН) и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю – Елена Цой.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба филиала

ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Пермскому краю

Тел.: + 7 (342) 281-82-42

[press59@u59.rosreestr.ru](mailto:press59@u59.rosreestr.ru)

[www.kadastr.ru](http://www.fgu59.ru/)