



Как отличить техническую ошибку в ЕГРН от реестровой?

Порой при операциях с недвижимостью собственники выявляют расхождения в данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и документах. К примеру, несоответствия фактической площади участка зарегистрированным данным, или ошибки в характеристиках квартиры или дома. В рубрике «Интересно о важном» Управление Росреестра по Челябинской области и региональный филиал ППК «Роскадастр» разъясняют отличия технической и реестровых ошибок в ЕГРН.

Различие между техническими и реестровыми ошибками имеет принципиальное значение. Важно понимать природу возникших неточностей, ведь от их вида зависит не только порядок устранения, но и возможные правовые последствия.

Техническая ошибка представляет собой опisku, опечатку или иное искажение информации, возникшее в силу человеческого фактора или программного сбоя. Например, это может быть неправильно указанная фамилия в документе, ошибка в цифровых значениях или неточность в адресе. Такие погрешности, как правило, исправляются на основании заявления или в ходе внутренней проверки уполномоченного органа без длительных процедур.

Реестровая ошибка — более существенное искажение данных, внесённых в ЕГРН, которое может затрагивать имущественные права граждан. Основная причина их возникновения — неверно оформленные документы, на основании которых информация вносилась в ЕГРН. К наиболее распространённым видам относятся некорректные границы земельных участков, неточности в кадастровых номерах или сведениях о правообладателях.

Для исправления реестровых ошибок в большинстве случаев потребуется обращение к кадастровому инженеру для подготовки корректирующих документов, с последующей подачей исправленных сведений в Росреестр. В сложных случаях, когда имеются спорные моменты или разногласия между сторонами, возможно урегулирование вопроса в судебном порядке. В таком случае изменения в ЕГРН вносятся на основании судебного решения.

Зная разницу между техническими и реестровыми ошибками, можно предпринять грамотные действия при их обнаружении. Обращаем внимание, своевременное обращение за исправлением ошибок защитит имущественные права и поможет оперативно совершать операции с недвижимостью.

#РосреестрРазъясняет, #РосреестрЧелябинск, #РоскадастрЧелябинск,
#ИнтересноОВажном, #НаполнениеЕГРН, #РеестроваяОшибка,
#ТехническаяОшибка, #СведенияЕГРН