

**18.10.2022**

**Исправление технической ошибки в ЕГРН**

Техническая ошибка представляет собой описку, опечатку либо грамматическую или арифметическую ошибку. Ее следует отличать от реестровой ошибки, так как от этого будет зависеть порядок ее исправления.

Техническая ошибка исправляется достаточно просто. Нужно подготовить и подать заявление о ее исправлении. Сделать это может любое заинтересованное лицо. Если орган регистрации прав обнаружит такую ошибку самостоятельно, он исправит ее без вашего участия (ч. 1 ст. 61 Закона о государственной регистрации недвижимости).

Порядок представления заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН утверждены Приказом Росреестра от 02.08.2021 N П/0328.

Важно отличать техническую ошибку от реестровой, которая перенесена в ЕГРН из представленных документов. То есть изначально такая ошибка допущена именно в документах.

Чтобы узнать, какая ошибка совершена, сравните сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН и документах, которые вы представляли для кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на него. Если они отличаются, то обращайтесь за исправлением технической ошибки. Если сведения одинаковы, это означает, что ошибка допущена в самих документах и исправлять нужно реестровую ошибку.

Для исправления технической ошибки в первую очередь потребуется заявление, которое подается в орган регистрации прав. При личной подаче его может оформить специалист, принимающий документы (п. 6 Требований, приведенных в Приложении N 4 к Приказу Росреестра от 19.08.2020 N П/0310).

Для самостоятельного оформления заявления можно воспользоваться формой согласно Приложению N 2 Приказа Росреестра от 19.08.2020 N П/0310.

Такое заявление можно подать на бумажном носителе:

• в Кадастровую палату, в том числе при выездном приеме;

• через МФЦ;

А также в электронном виде в орган регистрации прав через портал госуслуг, официальный сайт Росреестра или с помощью веб-сервисов.

По собственной инициативе вы можете приложить к заявлению документы, подтверждающие, что при проведении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав была допущена ошибка.

Согласно ч. 1 ст. 61 Закона о государственной регистрации недвижимости ошибка может быть исправлена без вашего заявления:

1) если орган регистрации прав выявил ее самостоятельно;

2) в орган регистрации прав поступило решение суда об исправлении ошибки, вступившее в законную силу.

Техническая ошибка исправляется в течение трех рабочих дней после получения соответствующего заявления. После этого в течение трех рабочих дней со дня ее исправления орган регистрации прав направит правообладателю либо лицам, которые обращались за исправлением ошибки, уведомление. Оно направляется независимо от основания исправления ошибки - как по заявлению, так и органом регистрации прав самостоятельно без заявления.

Уведомление направляется в форме электронного документа на адрес электронной почты, указанный в заявлении (если подавалось заявление) и (или) который содержится в ЕГРН (в том числе если ошибка исправлена без заявления), высылается ссылка на электронный документ, размещенный на сайте органа регистрации прав, или электронный документ. Если заявление подавалось лично через МФЦ, то уведомление можно получить в МФЦ.

Техническая ошибка не исправляется, если:

• ее исправление повлечет прекращение, возникновение либо переход зарегистрированного права на недвижимость. Это следует из п. 1 ст. 61 Закона о государственной регистрации недвижимости;

• ее исправление может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей либо третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в ЕГРН. В этом случае техническая ошибка может быть исправлена только по решению суда (ч. 4 ст. 61 названного Закона).

Если в исправлении технической ошибки откажут, то не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения установленного срока для ее исправления вам направят уведомление об отказе, указав его причины.

Начальник Асиновского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина