

Исправление ошибки в документе при оформлении квартиры или участка?

Как исправить документ при оформлении квартиры или участка, если в нем обнаружена ошибка, и можно ли сделать это сразу, указав на нее специалисту?

Ошибки могут быть техническими или реестровыми, все зависит от этапа, на котором произошло искажение информации, поясняет начальник отдела нормализации баз данных и инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты Росреестра по Чеченской Республике Руслан Ахмадов. Многие ошибки допускаются на стадии оформления заявлений в МФЦ. Сотрудник центра при заполнении заявления от лица гражданина может допустить грамматическую или арифметическую ошибку, опечатку. Такие ошибки относятся к техническим. Поскольку некоторые документы предъявляются только сотрудникам МФЦ и не передаются регистратору, то у органа регистрации прав нет возможности увидеть ошибку в заявлении, и сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) из имеющихся документов. Среди самых распространенных технических ошибок — неправильные фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости. Вместо Магомадов написали Магомедов, вместо улицы — проспект. Поэтому прежде чем подписывать заявление в МФЦ, необходимо проверить правильность внесенных данных.

Обнаружив несоответствие, нужно написать заявление об исправлении технической ошибки. Исправить все на месте и сразу не получится. Техошибка исправляется в течение трех дней после поступления соответствующей информации, в том числе и по решению суда.

Несоответствие в записях госслужащие могут выявить и самостоятельно при проведении сверки базы данных. Тогда сотрудники Управления Росреестра по ЧР уведомляет все заинтересованные стороны в течение трех рабочих дней со дня исправления техошибки. Например, если квартира оформлена на троих и ошибка закралась в адрес объекта, то уведомят всех собственников. Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать через МФЦ. Кроме того, можно воспользоваться электронным сервисом на официальном сайте Росреестра или возможностями «Личного кабинета правообладателя».

Если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, и были внесены в ЕГРН, то это реестровая ошибка. Например, кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате границы одного участка «наехали» на границы другого, а площадь жилого дома не соответствует действительности. Обычно это выясняется, когда новый кадастровый инженер выходит на замеры и видит несоответствие.

Чтобы исправить реестровую ошибку, необходимо запустить процедуру внесения изменений в сведения ЕГРН. Для этого требуется собрать необходимый пакет документов (межевой или технический планы, акт обследования и т.д.) и подать его через МФЦ. Документы, содержащие необходимые сведения для исправления реестровых ошибок, могут поступить в порядке межведомственного информационного взаимодействия (без участия гражданина) в случае, если они «закрались» в ведомственные документы. Исправляются такие ошибки в течение пяти дней. Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, ситуация может быть разрешена только в судебном порядке.