



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: pr-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх. № 3982
От «19» 12 2022г.

Кадастровым инженерам –
членам СРО АКИ «Поволжье»

О реестровых ошибках

Уважаемые коллеги!

В соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ), реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся:

- в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы;

- в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом №218-ФЗ, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу Закона №218-ФЗ.

Основания, порядок и условия устранения реестровых ошибок в сведениях ЕГРН предусмотрены положениями частей 3, 6 статьи 61 Закона №218-ФЗ и Порядком изменения в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 №П/0241.

Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Неточности в сведениях ЕГРН могут выявить как орган регистрации прав (далее – ОРП), так и сами собственники объекта недвижимости.

1) В случае, если ОРП выявляет реестровую ошибку, специалисты региональных Управлений Росреестра проводят анализ имеющихся в распоряжении ведомства документов. Если ошибка подтверждается, сотрудники начинают процедуру исправления.

Выявление и исправление реестровых ошибок начато в 2021 году территориальными Управлениями Росреестра совместно с филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» в рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» на основании статьи 61 Закона №218-ФЗ (изменения внесены Федеральным законом от 17.06.2019 №150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»).

Как правило, наиболее распространенными являются ошибки в определении координат поворотных точек границы земельного участка, в результате которых возникают пересечения и наложения, а также несоответствие площади, указанной в межевом плане, реально вычисляемой.

Анализ осуществляется на основании критериев, определенных письмом Росреестра от 08.07.2020 №18-5969-АШ/20, с использованием данных ЕГРН, государственного фонда данных, полученных в результате землеустройства (далее - ГФДЗ), имеющихся в наличии у ОРП материалов федерального фонда пространственных данных, единой электронной картографической основы, материалов технического учета и технической инвентаризации, планово-картографического материала и других.

2) Если реестровая ошибка исправляется по инициативе правообладателя объекта недвижимости, необходимо подать заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости и документ, на основании которого обеспечивается устранение

данной реестровой ошибки (межевой или технический план).

Собственник объекта недвижимости может обратиться за исправлением ошибки к кадастровому инженеру, который ее допустил, или к иному кадастровому инженеру.

Считаем важным учесть, что в этом случае в состав межевого (технического) плана должны быть включены документы, подтверждающие ранее допущенную реестровую ошибку при подготовке межевого (технического) плана. Кроме того, в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого (технического) плана должны быть приведены соответствующие обоснования.

СРО АКИ «Поволжье» обращает внимание, что для кадастровых инженеров, в результате ошибочных действий которых возникли реестровые ошибки, имеются последствия, а именно:

- кадастровый инженер может быть привлечен саморегулируемой организацией кадастровых инженеров **к дисциплинарной ответственности** (в случае поступления в ее адрес информации о допущенной кадастровым инженером реестровой ошибке).

- кадастровый инженер может быть **исключен из саморегулируемой организации** кадастровых инженеров в случае принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в ЕГРН ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства (пункт 6 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Причем, при принятии решения о дисциплинарной ответственности кадастрового инженера, не имеет значение, исправлена реестровая ошибка самим кадастровым инженером, допустившим ее, или иным кадастровым инженером.

СРО АКИ «Поволжье» отмечает, что информация о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера, в том числе о количестве реестровых ошибок, исправленных Росреестром, указывается в Государственном реестре кадастровых инженеров (далее – ГРКИ) на сайте Росреестра.

СРО АКИ «Поволжье» рекомендует кадастровым инженерам проверять сведения ГРКИ о количестве реестровых ошибок и при их наличии направлять запросы о предоставлении копий принятых решений о необходимости устранения реестровых ошибок в региональные Управления Росреестра. В случае несогласия с вышеуказанными решениями их оспаривание возможно только в судебном порядке.

При этом возникают случаи, когда кадастровыми инженерами исправляются, в частности, реестровые ошибки, которые были допущены кадастровыми инженерами по причине наличия ошибок в документах, на основании которых был подготовлен межевой (технический) план (например, был неверно указан год постройки объекта).

По мнению СРО АКИ «Поволжье», в случае, если реестровая ошибка содержится в документах, направленных или представленных в ОРП иными лицами и (или) государственными (муниципальными) органами в порядке информационного взаимодействия, то ответственность за ее возникновение и внесение в ЕГРН несет лицо и (или) орган, подготовившие данный документ. Следовательно, данный факт не является основанием для исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров, либо применения иных мер дисциплинарного воздействия.

Исполнительный директор



В.П. Савельев