**Техническая и реестровая ошибки**

Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), вступивший в силу 01.01.2017г. дает четкое понятие ошибок в записях Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

Техническая ошибка представляет собой ошибку (описку, опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку либо подобную ошибку), допущенную органом регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН и приведшую к несоответствию сведений, содержащихся в реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН.

Реестровой ошибкой является 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, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу Закона о регистрации является реестровой ошибкой.

Техническая ошибка исправляется по решению государственного регистратора в течение трех рабочих дней со дня обнаружения в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении.

Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении.

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

Если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда.

Уведомления об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки направляются органом регистрации прав правообладателям в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН в форме и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

Начальник Парабельского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Харькив