

Ошибки в кадастре недвижимости, их классификация и порядок исправления



Какие ошибки содержатся в кадастре недвижимости и как их исправить? На вопросы отвечает начальник отдела нормализации баз данных Кировского филиала Кадастровой палаты Рыболовлева Ирина Владимировна.

В ряде случаев в кадастре недвижимости содержатся неверные характеристики объекта недвижимости. Есть несколько причин, по которым это произошло, и в разных случаях необходимо действовать по-разному.

Прежде всего, давайте разберемся в классификации ошибок, содержащихся в кадастре недвижимости.

Если ошибка содержится в документе, на основании которого сведения об объекте недвижимости были внесены в кадастр, то такая ошибка называется кадастровой. Если в документе содержатся правильные характеристики объекта недвижимости, но при внесении сведений из такого документа в кадастр была допущена ошибка, то такая ошибка называется технической.

Чтобы разобраться, какая именно ошибка содержится в кадастре недвижимости, необходимо понять, на основании каких документов характеристики объекта были внесены в кадастр.

Копии документов, на основании которых сведения об объектах недвижимости были внесены в кадастр, может получить любое заинтересованное лицо, для чего достаточно подать запрос установленной формы.

Если характеристики объекта недвижимости в документе соответствуют сведениям кадастра, но при этом они отличаются от сведений, содержащихся в других документах, либо не соответствуют фактическим характеристикам объекта, то, скорее всего, в документе из которого вносились сведения в кадастр, содержится кадастровая ошибка.

Для исправления кадастровой ошибки следует обратиться к лицам, подготовившим такой документ. Так, например, если ошибка была допущена в межевом (или

техническом) плане, то следует обратиться к кадастровому инженеру, изготовившему межевой (или технический) план. Если ошибка содержится в акте органа власти, то за ее исправлением следует обратиться в такой орган власти.

После того, как в документ будут внесены необходимые исправления, такой документ следует представить в Кадастровую палату для того, чтобы внести соответствующие изменения в кадастр недвижимости.

Если ошибка была допущена при переносе сведений из документа в кадастр, то для исправления такой технической ошибки нужно подать заявление, в котором следует указать конкретные характеристики объекта, подлежащие исправлению, а также приложить документ, подтверждающий наличие технической ошибки в сведениях кадастра.

Следует подчеркнуть, что техническая ошибка может быть исправлена только на основании того документа, который послужил основанием для внесения сведений об объекте недвижимости в кадастр. Если же документ ранее не представлялся в Кадастровую палату, соответственно из него не вносились сведения в кадастр, то исправить техническую ошибку на основании такого документа нельзя.

В то же время нужно понимать, что документ, содержащий новые характеристики объекта, которые не были внесены в кадастр, может быть представлен в Кадастровую палату вместе с заявлением о кадастровом учете изменений объекта недвижимости.

Подать заявление об исправлении технической (или кадастровой) ошибки, а также заявление о кадастровом учете изменений либо запрос о предоставлении копии документа можно в офисах приема-выдачи документов Кадастровой палаты либо в офисах многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг. Кроме того, заявление/запрос можно направить посредством почтового отправления.

Однако наиболее удобным способом подачи заявления/запроса является его направление в электронном виде посредством портала Росреестра (www.rosreestr.ru). Преимуществом электронного способа подачи документов является экономия времени и отсутствие необходимости личного обращения в офисы приема-выдачи документов.