****

**Как исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка?**

На сегодняшний день вопрос исправления ошибок в местоположении ранее установленных границ земельного участка является наиболее актуальным. В процессе регистрации прав и сделок на земельные участки собственники сталкиваются с ситуацией, когда фактическое местоположение земельного участка не соответствует сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» реестровой ошибкой признается воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и органами в порядке информационного взаимодействия.

Другими словами, реестровая ошибка – это ошибка, которая уже содержалась в документах, на основании которых сведения были внесены в реестр недвижимости.

Причинами возникновения реестровых ошибок могли послужить, например, разные системы координат, утрата межевых знаков, некачественное выполнение работ кадастровыми инженерами.

Исправить реестровую ошибку можно во внесудебном и судебном порядке. В первом случае собственнику объекта недвижимости  (его законному представителю)  необходимо обратиться к кадастровому инженеру для составления межевого плана. Обязательным для включения в межевой план разделом является акт согласования местоположения границ земельного участка. Согласованию подлежит местоположение уточняемых границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы. При наличии спора о местоположении границы земельного участка собственнику (его законному представителю)  придется обращаться в суд. Межевой план, подготовленный кадастровым инженером, должен соответствовать требованиям Закона о регистрации недвижимости и приказа Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана и требований к его подготовке».

Таким образом, для исправления реестровой ошибки в Росреестр необходимо представить один из следующих документов:

* документы, необходимые для кадастрового учета изменений объекта недвижимости, содержащие исправленные сведения о характеристиках объекта недвижимости;
* вступившее в законную силу решение суда об исправлении реестровой ошибки.

Заявление и необходимые документы представляются в орган регистрации через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо в электронном виде посредством сервиса «Личный кабинет правообладателя», размещенного на главной странице сайта Росреестра (www.rosreestr.ru).

Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение 5 рабочих дней со дня получения указанных выше документов.

*Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Вологодской области*