**Если при оформлении недвижимости допущена ошибка…**

При оформлении квартиры, дома или земельного участка в собственность может быть допущена ошибка. Ее наличие в дальнейшем может стать причиной отказа в совершении той или иной сделки с объектом недвижимости. Что делать собственникам, обнаружившим в документах ошибку? Как ее исправить?

Так, в процессе внесения записей в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) может быть допущена техническая ошибка (грамматическая или арифметическая ошибка, опечатка). Например, неправильно могут быть внесены фамилии, имена и отчества правообладателей и адреса объектов недвижимости. Тогда данные ЕГРН будут отличаться от сведений в документах, которые были представлены на кадастровый учет или регистрацию прав. Техническая ошибка может быть исправлена по заявлению заинтересованного лица или по решению суда. Государственный регистратор также может выявить несоответствие в записях и принять решение об исправлении такой ошибки. Но только, если это не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности. Во всех случаях техническая ошибка исправляется Росреестром в течение 3 рабочих дней после поступления соответствующей информации. Росреестр уведомляет об этом все заинтересованные стороны в течение 3 рабочих дней со дня исправления технической ошибки.

Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН можно подать в любом офисе многофункционального центра или направить в Росреестр по почте. Кроме того, это можно сделать с помощью электронного сервиса на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) или в «Личном кабинете правообладателя».

В случае если недостоверные сведения содержались в документах, которые представлены на кадастровый учет или государственную регистрацию прав, и были воспроизведены в ЕГРН, имеет место реестровая ошибка. Такого рода ошибка возникает, когда кадастровый инженер, например, неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате границы одного участка накладываются на границы другого, а площадь дома не соответствует действительности. Чтобы исправить реестровую ошибку, заинтересованному лицу потребуется собрать необходимый пакет документов (межевой план, технический план, акт обследования, и т.д.) и подать его через МФЦ или направить в Росреестр по почте. Кроме того, подать документы можно с помощью сайта Росреестра. Решение об исправлении реестровой ошибки также может быть принято судом. Если исправление ошибки не влечет за собой прекращение, возникновение или переход права собственности, это тоже может быть сделано и по решению государственного регистратора прав. Во всех случаях реестровая ошибка исправляется Росреестром в течение 5 рабочих дней после поступления соответствующих документов.

Если исправление технической или реестровой ошибки влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права собственности, то такая ошибка может быть исправлена только в судебном порядке.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области