****

**Что делать, если в сведениях Единого государственного реестра недвижимости обнаружена ошибка.**

Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных [сведений](consultantplus://offline/ref=5FEB3FDBD640B1B53566777EDCC2FCB7644CC8B570EFB9DA6C64DEB5F36E70DBA6B693B213C0646174AFDE138B7E124755CECEE34C77D1D7X7MCD) об учтенном в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон), о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Федеральным законом сведений.

Сведения в Единый государственный реестр (далее – ЕГРН) вносятся в соответствии с представленными документами. Вместе с тем, никто не исключал так называемый «человеческий фактор», являющийся причиной возникновения ошибок.

В ЕГРН различают два вида ошибок – это техническая ошибка и реестровая ошибка.

Техническая ошибка - это описка, опечатка, грамматическая, арифметическая или другая подобная ошибка, которая допущена органом регистрации прав при кадастровом учете или регистрации прав на недвижимость. Основным признаком такой ошибки является то, что в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН, указаны одни данные, а в реестре другие, то есть неверные данные.

Техническая ошибка исправляется в течение трёх рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях либо на основании вступившего в законную силу решения суда.

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной кадастровым инженером, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия.

Реестровая ошибка исправляется в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Как же узнать, какая ошибка допущена?

Необходимо сравнить сведения об объекте недвижимости в выписке из ЕГРН и в документах, на основании которых был осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав. Если они отличаются, то вам нужно исправить техническую ошибку. Если сведения идентичны, то это означает, что ошибка допущена в документах, то есть исправлять нужно реестровую ошибку.