

Кадастровая палата поможет исправить реестровую ошибку

Кадастровая палата по Волгоградской области приступает к выполнению новых функций, в число которых входит выполнение кадастровых работ с целью осуществления кадастрового учета изменений в связи с исправлением реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков на платной основе.

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане 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 (или) органами в порядке информационного взаимодействия.

Наиболее часто реестровая ошибка выражается в неверно определенных координатах характерных точек границ земельных участков. Как правило, выявляются такие ошибки только в процессе осуществления кадастровых работ. Грамотный и добросовестный кадастровый инженер сообщит о наличии реестровой ошибки в сведениях о соседском участке уже в момент обработки результатов измерений и подготовки межевого плана. Если кадастровый инженер недостаточно грамотен или просто безразличен к результатам своего труда, тогда вы узнаете о наличии реестровой ошибки из уведомления о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в связи с наличием пересечения границ земельных участков и будете долго гадать: как же это возможно, ведь забор с соседом общий, один на двоих, и живете душа в душу, никогда не ссорились.

Особую остроту, проблема реестровой ошибки приобретает в случае с землями сельскохозяйственного назначения. На местности границы участка установить сложнее, ведь пашню, да и пастбище, не огораживают, и договариваться приходится с большим количеством собственников, ведь, как правило, угодья принадлежат группе лиц.

Причины появления реестровых ошибок могут быть разные, но все-таки главными остаются недостатки кадастровых работ, а именно:

- нарушение установленного порядка организации геодезических и картографических работ, а также норм и правил их выполнения - когда работы проводятся «от соседского забора», и в случае одной ошибки все последующие земельные участки ставятся на учет со смещением;

- использование сведений об исходных геодезических пунктах из неофициальных и недостоверных источников – когда сведения об исходных пунктах государственной геодезической сети получают «от коллег, из интернета, и т.д.», а не в установленном порядке из государственного фонда данных землеустройства путем подачи соответствующего заявления в орган государственной регистрации прав;

- недостаточная квалификация кадастровых инженеров.

Заниматься вопросами исправления реестровых ошибок очень сложно, но это обязательно нужно делать. Бездействие в этом вопросе может вызвать неприятные последствия. Вот некоторые из них:

- у вас могут возникнуть проблемы с государственным кадастровым учетом возведенного здания (например, жилого дома, или гаража), так как неверно определенная граница участка будет пересекать здание;

- у вас могут быть трудности в процессе оформления сделок с земельным участком;

- собственник смежного земельного участка может заявить свои права на часть вашего участка и вам придется добиваться принятия справедливого решения в суде;

- возможны препятствия на пути к получению кредита или субсидии, участию в программе "материнский капитал", так как наличие пересечений является основанием для приостановления государственной регистрации любых прав и ограничений, в том числе и ипотеки.

Лучше исправить реестровую ошибку как можно раньше. И если проанализировать все возможные ситуации, когда реестровая ошибка сможет определенным образом навредить собственнику любого типа недвижимости, то легко прийти к вполне логичному выводу: законные владельцы недвижимого имущества больше всех заинтересованы в своевременном исправлении обнаруженных ошибок. А это значит, что они должны

являться основными инициаторами обращения в кадастровую палату за исправлением реестровой ошибки.

Чтобы исправить реестровую ошибку, гражданам необходим документ-основание, который они смогут получить, обратившись в кадастровую палату. Затем новые сведения будут внесены в ЕГРН. Работа по исправлению реестровых ошибок поможет нам наполнить качественной информацией ЕГРН. Учитывая то, что до 01.01.2017 Кадастровая палата самостоятельно осуществляла кадастровый учет объектов недвижимости, включающий в себя полную проверку представленных документов на соответствие требованиям законодательства, специалисты нашего учреждения обладают высокими профессиональными знаниями и навыками в данной сфере деятельности, что гарантирует быстрое и качественное оказание услуг.

Предлагая новые услуги, Кадастровая палата стремится к внесению в кадастр достоверных сведений, уточнению границ, нормализации земельно-имущественных отношений. Наша миссия – не получение прибыли, а решение государственных и общественных задач.

Контакты для СМИ

*Кадастровая палата по Волгоградской области
Контактное лицо: Золотарева Елена Константиновна
8-8442-60-24-40 (2307)
ekz_34@mail.ru*