

УДК 332.2

ИСПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ НА ПРИМЕРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА УЛЬЯНОВСКОГО ЛЕСНИЧЕСТВА, ЧЕРДАКЛИНСКОГО РАЙОНА

*Низаметдинова З.М., студентка 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к. с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *реестровая ошибка, межевание земельного участка, земельный участок, кадастровый номер, межевой план, кадастровый инженер.*

В данной статье рассматривается процесс осуществления государственной регистрации прав или кадастрового учета недвижимости (т.е. при вводе данных земельного участка. А также допущение ошибки сотрудником органа государственной регистрации при формировании межевого плана земельного участка, в данном случае, земельного участка Ульяновского лесничества.

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) ошибка, содержащая в межевом плане, техническом плане, возникшая в результате нескольких причин: [1, 2]

- В процессе кадастровой работы использование устаревшего оборудования;

- Низкий уровень квалификации кадастрового инженера;

- Отсутствие желания работника посетить земельный участок, т.е. межевание земельного участка устанавливается приблизительно;

Межевание земельного участка – это работа, связанная с геодезическим способ определения границ земельного участка в горизонтально плоскости. Процесс межевания сводится к определению на местности точных границ земельного владения и оформлению его границ юридически.

Рассмотрим межевой план подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149, расположенного: Ульяновская область, Чердаклинский район, Ульяновское лесничество, Чердаклинское участковое лесничество, кварталы 15-18, 37-41.

Межевой план подготовлен с целью исправления кадастровой ошибки в местоположении земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149.

Ошибка выявлена при уточнении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:993. Границы уточняемого земельного участка пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149.

Земельный участок с кадастровым номером 73:21:000000:993 площадью 1600 кв. м., принадлежит на праве собственности Российской Федерации, согласно Свидетельства о государственной регистрации права № 73-73-07/020/2009-101 от 21.04.2009 г. и передан на праве аренды Базарнову О.Н. на основании Договора аренды лесного участка от 19.12.2008 г. за №187.

Причина пересечения – кадастровая ошибка в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149. При формировании границ и площади земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149 ошибочно не исключена площадь земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:993, в результате чего происходит двойной учет площади. Для устранения пересечения границ и двойного учета площади необходимо исправить ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149. В результате исправления кадастровой ошибки площадь земельного участка уменьшается на 1600 кв. м. Против фактической конфигурации земельного участка, отражаемой в данном межевом плане, правообладатель не возражает, что подтверждается подписью в Акте согласования местоположения границ земельного участка.

Кадастровым инженером заключен договор подряда по исправлению кадастровой ошибки. В рамках данного договора проводится исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149 только в части границ смежной с земельным участком с кадастровым номером 73:21:000000:993. Выявить и устранить все ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:21:000000:1149 (в том числе выявить возможные ошибки в местоположении границ земельных участков максимально приближенных к границам земельного участка с К№ 73:21:000000:1149) в рамках данного договора не представляется возможным. Схема геодезических построений выполнена на часть границы, в местоположении которой исправляется кадастровая ошибка.

Земельный участок с кадастровым номером 73:21:000000:1149 входит в охранные зоны объекта: зона с особыми условиями использования территории: часть водоохраной зоны Куйбышевского водохранилища (73.00.2.41.). Схема расположения земельных участков подготовлена на основе Кадастрового плана территории от 01.06.2016г. №73-02/2016-149509/ Границу охранных зон отобразить на схеме расположения земельных участков невозможно, так как земельный участок и охранный зона в ГКН учтены в разных градусных зонах. В связи с этим в разделе «Схема расположения земельных участков» отображена граница охранной зоны согласно кадастровой выписки о земельном участке №73-02/2016-2173350 от 29.07.2016г.

Подводя итоги можно заключить следующее, что кадастровые работы играют немало важную роль в жизни человека.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ (редакция от 31.12.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 24.04.2007 г. №221-ФЗ (редакция от 31.12.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».

**CORRECTION OF A REGISTRY ERROR ON AN
EXAMPLE OF THE LAND PLOT OF THE ULYANOVSK
FOREST DISTRICT OF THE CHERDAKLINSKY DISTRICT**

Nizametdinova Z.M.

Keywords: *registry error, land surveying, land plot, cadastral number, boundary plan, cadastral engineer.*

This article examines the process of state registration of rights or cadastral registration of real estate (ie, when entering the data of the land plot, as well as making an error by the employee of the state registration authority when plotting the land plan of the land plot, in this case, of the Ulyanovsk forest district.