

УДК 332.77

## ВИДЫ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК, ИХ КЛАССИФИКАЦИЯ, И ПРИЧИНЫ ИХ НИЗКОГО ВЫЯВЛЕНИЯ

*Грехов Н.В., студент 3 курса ФАЗРиПП  
Научный руководитель – доц. Ерофеев С.Е.  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ, Ульяновск, Россия*

**Ключевые слова:** *реестровые ошибки, кадастровый инженер, типы реестровых ошибок.*

*Работа посвящена реестровым ошибкам и их видам. Соответственно рассмотрим причины низкого выявления и исправления реестровых ошибок.*

**Введение.** Проблема возникновения реестровых ошибок в современном кадастре, очень сильно действует на сложившуюся ситуацию в области учета и регистрации прав на недвижимое имущество. Собственники, обратившиеся за получением выписок из ЕГРН, вынуждены 6 месяцев ждать результатов завершения кадастровых работ при выявлении реестровой ошибки. Подробнее написано о порядке исправления ошибок, содержащихся в ЕГРН в статье 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 03.08.2018 и с изменениями от 01.09.2018) [2]. С 01.01.2017 г. понятие кадастровая ошибка заменено на понятие реестровая ошибка – ст.61 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ. [3].

**Цель работы-** изучение появления реестровых ошибок

Реестровая ошибка включает в себя неточность, которая сделана в межевом плане, или в документе, на основании которого был сделан межевой план, в следствии чего земельный участок поставлен на кадастровый учет.

**Материал и методика исследований.** Работа выполнена в виде аналитической статьи реестровых ошибок.

**Результаты исследований.** К наиболее часто встречающимся реестровым ошибкам можно отнести наложение (пересечение) границ, адреса, а также правильно указанный вид разрешенного использования Земельного Участка. Также ошибочное определение координат возникает из-за устарелого оборудования, которое используется для работы. Есть недобросовестные кадастровые инженеры, которые не выезжают на местность, и производят работу по приблизительным координатам. Могут использовать необходимые сведения о ЗУ с помощью картографического материала или кадастрового плана территории, где изображены границы смежных участков, поставленные на кадастровый учет.

Основная причина подобных ошибок, это низкая квалификация кадастровых инженеров. Для улучшения образования кадастровых инженеров Фе-

деральным законом от 30 декабря 2015 г. № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» были внесены изменения совершенствования деятельности кадастровых инженеров. По новым требованиям законодательства кадастровым инженером может стать лицо, имеющее обязательное членство в СРО, высшее образование по определенному перечню специальностей и прошедшее стажировку в качестве помощника кадастрового инженера в течение 2-х и более лет.

Ошибки, допускаемые при ведении ГКН, можно разделить на 3 класса по признакам:

- тип данных, где содержится ошибка;
- источник ошибки;
- возможные последствия исправления.

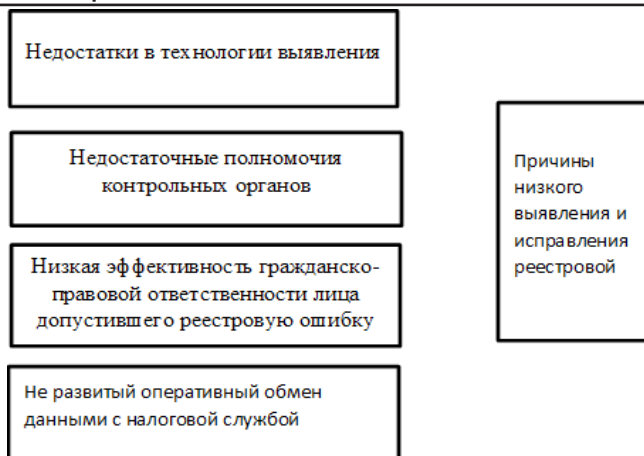
Источник ошибки включает в себя следующий подраздел:

-ошибка, происходящая от вины заказчика кадастровых работ, из-за передачи ложных документов; ошибка, которая сделана кадастровым инженером;

-ошибка в документе, который издают орган государственной власти, местного самоуправления, иные уполномоченные органы и лица.

Самый широкий подраздел источника ошибки является подраздел ошибок, которые внесены по вине органа кадастрового учета. В этом случае возможны появления разных причины таких ошибок. Одни ошибки появляются при «ручной» обработке информации, а другие появляются из-за использования автоматизированной информационной системы ГКН и ранее применяемые программы, а именно:

- при переноске или изменении данных из одной системы в другую;
- при имеющейся ошибки в первоначальных данных, когда нет части информации в базе данных или ранее используемых справочников;
- при изменении строковых описаний, приводя их в структурированную форму - возникает искажение в описании объектов (исходных документов, адреса, и т.д.);
- при внесении данных;
- при нарушениях технологии использования информационной системы;
- ошибка оператора;
- неправильная функционирование базы данных, (неточность содержит сама система);
- стороннее вмешательство в использование информационной системы;
- нарушение временных данных (создание новых атрибутов задним числом);



**Рисунок - Причины низкого выявления и исправления реестровых ошибок**

- изменение законодательной базы с модернизируемой информационной системой, исходят ошибки в результате изменения функционала;

-из-за неточности и отсутствия методики исполнений нормативных требований, происходят так называемые ошибки методологии.

Ошибки второго раздела включают в себя ошибки графические и семантические баз данных. Самая распространенная ошибка в семантике – это площадь и разрешенное использование, или местоположение. Такие ошибки описывают именно характеристику земельных участков. Ошибка графических данных характеризуются искаженным отображением внесенных координат и границ ЗУ.

На картах кадастра можно видеть множество пересечений, наложений, чересполосиц или перевероты объектов либо полное искажение их - «отлет», «недолет», самопересечение, не замкнутость контура и др.

Ошибки третьего раздела содержат наличие в себе вреда третьим лицам после исправления реестровых ошибок заинтересованным лицом.

**Заключение.** В результате исследования основные причины низкого выявления и исправления реестровых ошибок является:

- недостатки технологии оперативного выявления реестровых ошибок;
- недостаточными полномочиями контрольных органов для проверок с целью предотвращения возникновения реестровых ошибок;
- отсутствие механизма гражданско-правовой ответственности за причинённый вред реестровой ошибки;

-низкая оперативность передачи реестровой информации в налоговую службу и отсутствие механизма налогообложения при выявлении и не устранении реестровой ошибки.

Следовательно, все реестровые ошибки, выявляемые в системе регистрации недвижимости, показывает эффективность работы системы. Один из признаков качества кадастровой информации может быть уменьшение количества реестровых ошибок, при неизменно улучшающемся качестве кадастровых работ.

Все причины можно систематизировать в виде схемы (рисунок).

*Библиографический список:*

1. ФЗ от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 03.08.2018 и с изменениями от 01.09.2018)
2. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статья 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации».
3. ФЗ-№ 218.ст.61 ФЗ от 13.07.2015
4. Кирилочкин И. В. Кадастровая ошибка в сведениях государственного кадастра недвижимости / И. В. Кирилочкин // Образование, экономика, общество №3-4 (49-50), 2015. - СПб.: Национальный информационный канал, 2015..
5. Давыдов, А. А. Кадастровая ошибка / А. А. Давыдов

## **UNIVERSITY THE REGISTRY TYPES OF ERRORS, THEIR CLASSIFICATION AND THE REASONS FOR THEIR LOW DETECTION**

*Grekhov N. V.*

**Keywords:** *register errors, cadastral engineer, types of register errors.*

*The article is devoted to registry errors and their types. Accordingly, I will consider the reasons for the low detection and correction of registry errors.*