

УДК 528.442

ИСПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ЗАВОЛЖСКОГО РАЙОНА ГОРОДА УЛЬЯНОВСКА

*Кириллов В.П., студент 4 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Шайкин С.В., кандидат
сельскохозяйственных наук, доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *земельный участок, местоположение, граница, реестровая ошибка, искажение.*

В данной работе производится анализ законодательства в отношении реестровой ошибки. Рассматривается процесс исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:020606:54 и 73:24:020606:221.

Кадастровая (реестровая) ошибка является источником проблем для владельца земельного участка. Необходимы изменения в базе данных Росреестра после вступления в силу поправок в земельном законодательстве. Регулирующим данную неточность является закон «О государственной регистрации недвижимости», вступивший в силу со всеми поправками 2 января 2019 года. Данный закон определяет реестровую (кадастровую) ошибку как искажение фактической информации в сведениях об объекте собственности воспроизведенное в реестре [1].

По источнику возникновения ошибок подразделяются на:

- возникшие в результате ошибки кадастрового инженера;
- неточности и искажения в бумагах, направленных ОКУ (органу кадастрового учета) иными лицами или предприятиями, включая уведомления.

Кадастровые (реестровые) ошибки возникают довольно часто, по абсолютно разным причинам, т.к. соответствующая документация содержит большой объем информации в текстовом и числовом виде [2]. Различают два основных вида ошибок.

Техническая ошибка – несоответствие информации в электронном виде с документами в бумажном виде;

Кадастровая (реестровая) ошибка – несовпадение информации об объекте строительства с реальными данными. Данная ошибка совершается в процессе оформления бумаг.



Рисунок 1 – Схема расположения земельных участков

Кадастровая ошибка в оформлении многоконтурного земельного участка чаще всего объясняется неверным указанием его границ, представляющих собой совокупность контуров. Часто они разделены другими объектами и находятся далеко друг от друга.

Процесс выявления кадастровой ошибки случается в ходе уточнения сведений. Поэтому, если есть подозрения на неточности, следует проверить данные и внести изменения, чтобы избежать неприятностей с увеличением или уменьшением земельного налога [3].

В начале 2019 года в законодательные акты, касающиеся правового регулирования земельных вопросов, были внесены некоторые изменения. Одна из первых – в связи с объединением Кадастровой палаты и Регистратора, кадастровая ошибка теперь именуется реестровой.

Так, приведем пример исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 73:24:020606:54, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Заволжский, ул. Тихая, 4 и земельного участка с кадастровым номером 73:24:020606:221, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, р-н Заволжский, ул. Тихая, 2. Расположение границ данных объектов недвижимости отображены на рисунке 1.

В процессе проведения подготовительных работ было выявлено, что от т. н7 до т. н1 участок с кадастровым номером 73:24:020606:54 граничит с землями общего пользования, а от т. н1 до т. н2 граничит с земельным участком с кадастровым номером 73:24:020606:55, границы которо-

го установлены, но не совпадают с фактической границей и проходят по существующему забору. От т. н2 до т. н3 участок с кадастровым номером 73:24:020606:54 граничит с земельным участком с кадастровым номером 73:24:020606:1474, границы которых установлены, но также не совпадают с фактической границей и проходят по существующему забору. Исходя из вышеизложенного описания можно сделать вывод о возможном наличии ошибки в определении границ смежных земельных участков с кадастровыми номерами 73:24:020606:55 и 73:24:020606:1474. В продолжение работ было выяснено: от т. н3 до т. н7 участок с кадастровым номером 73:24:020606:54 граничит с земельным участком с кадастровым номером 73:24:020606:221, границы которого так же установлены, но не совпадают с фактической границей и проходят по существующему забору и сараям. В свою очередь, участок с кадастровым номером 73:24:020606:221 граничит с земельным участком с кадастровым номером 73:24:020606:67, границы которого установлены, но не совпадают с фактической границей и проходят по существующему забору.

Таким образом в процессе проведенных работ границы участков были уточнены, благодаря чему была исправлена реестровая ошибка.

Библиографический список:

1. Федеральный закон от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости (ред. от 25.12.2018 года) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.012019 года)» [Электронный ресурс]: официальный сайт. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/search/?q=218-фз>
2. Ивашкина, М.В. Землеустроительная экспертиза как регулятор земельно-правовых отношений / М.В. Ивашкина, С.К. Охотенко, Е.В. Шипилова // Уральская горная - школа регионам. – Екатеринбург: Издательство Уральского государственного горного университета, 2016.
3. Информационные основы ведения кадастра недвижимости / Р.С. Голомолзин, Е.Л. Хованская, Ю.В. Ермошкин, С.В. Шайкин // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения: материалы II Международной научно-практической конференции. – Ульяновск.-2010. – С. 18-21.

CORRECTION OF ERROR ERRORS WITH RESPECT TO THE LAND PLOT OF THE ZAVOLZH DISTRICT OF THE CITY ULYANOVSK

Kirillov V.P.

This article analyzes the update of legislation regarding the registry error. The process of correcting the registry error at the location of the boundaries of the land plot with cadastral number 73:24:020606:54 and 73:24:020606:221 is considered.

Key words: *land plot, location, boundary, registry error, distortion.*