

УДК 711.143

КЛАССИФИКАЦИЯ РЕЕСТРОВЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ ОШИБОК

Вазетдинова А. П., старший преподаватель
Кузбасский государственный технический университет
имени Т.Ф. Горбачева
г. Кемерово

На данный момент в России достаточно важным является выявление, устранение ошибок в Единой государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Классифицируются данные ошибки на реестровые и технические[1] (рис. 1).

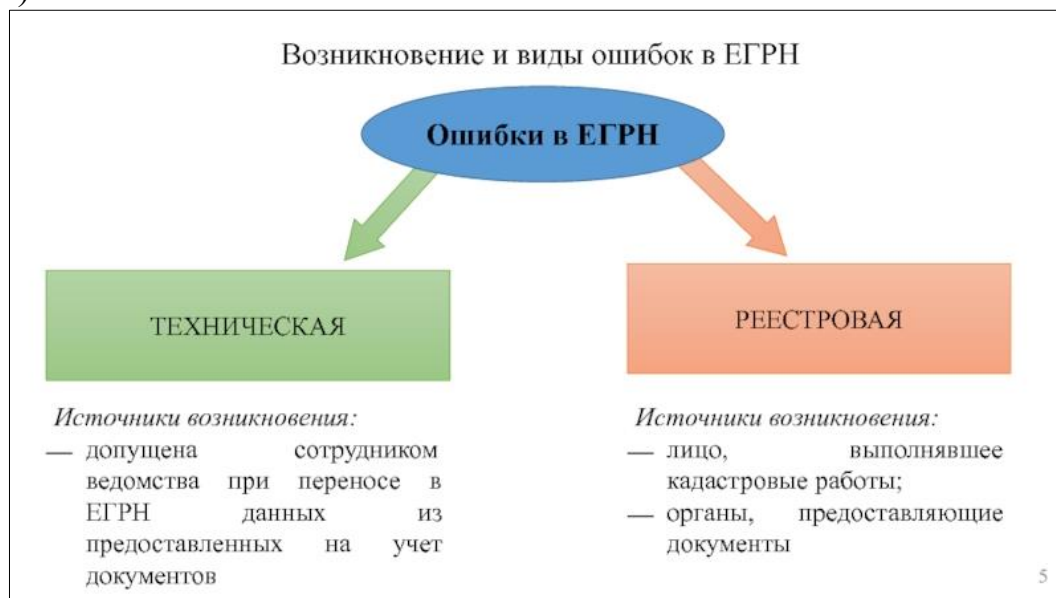


Рис. 1

Практика показывает, что при подготовке таких документов как: межевой, технический планы, акт обследования, текстовое и графическое описание местоположения границ, карта (план), комплексные кадастровые работы, не всегда по вине кадастрового инженера возникают реестровые ошибки [2].

Реестровые ошибки бывают:

- 1) грубыми;
- 2) ошибками, возникающими под воздействием внешних факторов, которые делятся на:
 - нормативно – правовые факторы (противоречивость, неполнота нормативно – правовой документации в отношении кадастровой деятельности);
 - технологические факторы (отсутствие xml–схем, несовершенство программ).

года по 01.01.2019, сведения о зданиях находящихся на садовых земельных участках вносились как о «жилых» или «нежилых» зданиях, но что в свою очередь не соответствовало требованиям законодательства. Для того чтобы избежать приостановления государственного кадастрового учета, кадастровые инженеры указывали в разделе «особые отметки» сведения о «жилом строении» [4].

В соответствии с ч. 9 ст. 54 Федерального закона № 217-ФЗ, здания признаются жилыми домами, которые ранее вносились в ЕГРН как «жилые» или «жилые строения», находящиеся на садовых земельных участках. При данном обстоятельстве, ранее данные документы, свидетельствующие о наименовании здания, выданные органами кадастрового учета и регистрации прав, не требуется заменять, только в случае желания собственника объекта недвижимости [5].

В автоматическом режиме «жилые строения» будут переведены в «жилые дома», а что касается «нежилых зданий», собственникам объектов недвижимости теперь необходимо переводить самостоятельно сведения о здании как в «жилое». Из этого всего следует, что необходимо исправлять реестровую ошибку в назначении здания, причем наличие реестровой ошибки не обусловлено действиями кадастрового инженера.

Список литературы:

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О государственной регистрации недвижимости»// СПС «КонсультантПлюс».
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.12.2020)(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2021)// СПС «КонсультантПлюс».
3. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 09.11.2020) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».