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 государственным 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).

Грубыми ошибками могут быть ошибки, допущенные кадастровым инженером:

- 1) некорректные данные о правообладателе;
- 2) сведения о площади, протяженности;
- 3) о разрешенном использовании;
- 4) о местоположении объектов недвижимости (неверное определение координат поворотных точек объекта недвижимости, неисправное оборудование, невнимательность исполнителя, некачественные поверки оборудования, ошибки при полевом обследовании территории и при камеральной обработке полученных данных)[3].

Также кадастровый инженер может намеренно внести ту или иную информацию в документацию, что влечет за собой административную ответственность. Кадастровый инженер несет уголовную и административную ответственность. Такими нарушениями могут быть:

- внесение в документы заведомо ложных данных;
- подделка документов, на основании которых вносятся в реестр недвижимости.

В случае если, ущерб будет составлять не более 2250000 рублей, то ответственность будет являться административной. Что касается ущерба более 2250000 рублей, ответственность — уголовная. Для административной ответственности наказание штраф и дисквалификация, для уголовной ответственности — штраф и лишение права выполнять кадастровую деятельность (рис. 2).



Рис. 2

Что касается ошибок, допущенных под воздействием внешних факторов, относится к Федеральному закону от 29.07.2017 N 217-ФЗ. С 2017 года были внесены новые требования о том, что здания расположенные на садовых участках имеют новое наименование как «жилое строение», однако в xml – схемах данное наименование не было внесено до 2019 года. В период с 2017

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  $29.12.2004~N~190-\Phi 3~($ 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».