****

**Различия между техническими и реестровыми ошибками в ЕГРН: что важно учесть?**

Правовая защищенность владельца недвижимого имущества напрямую связана с корректностью документации и достоверностью сведений, содержащихся в государственных реестрах и архивах. Данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) играют решающую роль в обеспечении безопасности прав собственности. Тем не менее, наличие неточностей в этой информации может повлечь за собой определенные риски и негативные последствия для собственников.

**Техническая ошибка – возникает в реестре недвижимости вследствие неточностей при внесении информации. К таким ошибкам относятся опечатки, несоответствия числовых значений, ошибочные адреса, неточности в написании ФИО собственника.**

**Для выявления технической ошибки необходимо сопоставить данные реестра с исходными документами на недвижимость. При обнаружении расхождений следует обратиться в Росреестр для уточнения информации. Это можно сделать через МФЦ или на портале Госуслуг. Обратиться с таким заявлением вправе не только собственник недвижимости, но и любое заинтересованное лицо.**

**Специалисты тщательно проверяют всю информацию о наличии технической ошибки. При положительном решении по результатам проверки вносятся соответствующие исправления в ЕГРН. Важно отметить, что такая корректировка данных возможна только в том случае, если она не влечет за собой прекращение, возникновение или переход зарегистрированного права на объект недвижимости.**

**Реестровая ошибка - возникает вследствие неточностей в предоставленной документации (межевом или техническом плане, акте обследования недвижимости). Она может затрагивать границы земельного участка, что приводит к их пересечению, а также характеристики объекта и другие существенные параметры.**

**Коррекция реестровой ошибки сопряжена с большими сложностями по сравнению с технической ошибкой. Для её устранения потребуется заказать новый межевой или технический план, провести дополнительные геодезические работы, а в некоторых случаях — обратиться в судебный орган для признания ошибки и внесения соответствующих изменений в ЕГРН. Этот процесс может занять значительное время и потребует привлечения квалифицированных кадастровых инженеров.**

*«Важно своевременно выявлять и исправлять реестровые ошибки, чтобы обеспечить точность и достоверность данных ЕГРН. В прошлом году Управлением Росреестра по Курской области было исправлено 3346 реестровых ошибок»,* - отметил заместитель руководителя Управления Росреестра по Курской области **Александр Емельянов.**

**Как же удостовериться, что информация в ЕГРН актуальна?**

1. Посмотрите сведения о своей недвижимости в личном кабинете на сайте Росреестра. Для этого понадобится подтверждённая учётная запись на портале Госуслуг. В разделе «Мои объекты» указаны данные обо всей имеющейся у собственника недвижимости, включая адрес, площадь, кадастровую стоимость, вид права и зарегистрированные обременения.
2. Закажите выписку о недвижимости из ЕГРН. Этот документ содержит сведения об объекте, которые хранятся в реестре, включая данные о собственниках, характеристики, наличие обременений и ограничений. Выписку можно получить на портале Госуслуг или в любом МФЦ, она будет актуальна на момент формирования.
3. Сравните данные в выписке и в имеющихся у вас документах на недвижимость. Если обнаружатся расхождения — это сигнал о возможной ошибке и повод исправить сведения.
4. Проверьте наличие обременений и ограничений на объект, убедитесь, что в ЕГРН отсутствуют записи о залогах, арестах или иных ограничениях, которые могут помешать вам свободно распоряжаться имуществом.

*«Гарантией мирного владения недвижимостью и уверенности в законности прав на неё является корректность всех данных, внесённых в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Своевременное выявление и устранение неточностей позволит предотвратить возможные судебные разбирательства по вопросам собственности и трудности при осуществлении сделок с недвижимостью»* - поясняет заместитель директора - главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Курской области **Людмила Иванова**.