

---

# ИСПРАВЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ

---

# СТРУКТУРА ВЫСТУПЛЕНИЯ

---

1. Понятие кадастровой ошибки, причины возникновения и способы ее исправления.
2. Понятие ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка.
3. Основания разграничения кадастровой ошибки и ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка.
4. Требования к содержанию раздела «Заключение кадастрового инженера» при исправлении кадастровой ошибки и ошибки в местоположении границы ранее учтенного земельного участка. Наиболее часто допускаемые ошибки при оформлении Заключений. Примеры межевых планов (XML-файлов).
5. Обзор судебной практики по исправлению кадастровых ошибок.

# ПОНЯТИЕ КАДАСТРОВОЙ ОШИБКИ

---

**Кадастровая ошибка** - воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН.

(п. 2 ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221 –ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», далее – Закон о кадастре)

# КАДАСТРОВАЯ ОШИБКА В СВЕДЕНИЯХ

---

**Кадастровая ошибка в сведениях ГКН подлежит исправлению:**

- в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ГКН, являются документы, представленные заявителем в соответствии со ст. 22 Закона о кадастре);
- в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ГКН, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия);
- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении кадастровой ошибки.

(ч. 4 ст. 28 Федерального закона от 24.07.2007 № 221 –ФЗ  
«О государственном кадастре недвижимости»)

# КАДАСТРОВАЯ ОШИБКА В СВЕДЕНИЯХ

Состав документов для исправления кадастровой ошибки в порядке учета изменений объекта недвижимости:

□ Заявление

Форма **заявления** о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости установлена Приказом от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества»

исправлением кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о  земельном участке,  здании,  сооружении,  помещении,  объекте незавершенного строительства

□ Документы, представленные в соответствии со ст. 22 Закона о кадастре.

# ОШИБКА В МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦЫ РАНЕЕ УЧТЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

---

**Ошибка в местоположении границы ранее учтенного земельного участка** - ошибка, допущенная лицом, выполнявшим работы по территориальному землеустройству, в отношении местоположения границы ранее учтенного земельного участка.

Рекомендации по устранению таких ошибок даны в письме Минэкономразвития РФ от 27.03.2009 № 4448-ИМ/Д23 «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков».

# ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ПРИЗНАКИ

Отличительные признаки	Кадастровая ошибка	Ошибка в местоположении границ ранее учтенного земельного участка
Понятие	- ошибка, допущенная кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении земельного участка, государственный кадастровый учет которого осуществлен в установленном порядке после вступления в силу Закона о кадастре, т. е. <u>после 01.03.2008.</u>	- ошибка, допущенная лицом, выполнявшим работы по территориальному землеустройству, в отношении местоположения границы (координат характерных точек границы) ранее учтенного земельного участка, государственный кадастровый учет в отношении которого осуществлен в установленном порядке <u>до 01.03.2008.</u>
Порядок (способы) исправления	ст. 28 Закона о кадастре	Письмо Минэкономразвития РФ от 27.03.2009 № 4448-ИМ/Д23 «Об устранении несоответствий в местоположении границ земельных участков»

# ОТЛИЧИТЕЛЬНЫЕ ПРИЗНАКИ

Отличительные признаки	Кадастровая ошибка	Ошибка в местоположении границ ранее учтенного земельного участка
Форма заявления	Прошу осуществить государственный кадастровый учет изменений объекта недвижимости с кадастровым номером _____ в соответствии с прилагаемыми документами в связи с	
	исправлением кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о земельном участке	изменением площади и (или) изменением описания местоположения границ земельного участка
Количество межевых планов	На каждый объект, в отношении которого выявлена кадастровая ошибка.	В виде одного документа, содержащего сведения в отношении образуемого либо уточняемого земельного участка, и сведения в отношении ранее учтенного земельного участка, в местоположении границы которого выявлена ошибка.



# РАЗДЕЛ «ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА»

---

## Содержание:

- кем (ФИО кадастрового инженера, наименование юридического лица), когда и при каких обстоятельствах была допущена ошибка;
- кем, когда и при каких обстоятельствах была выявлена ошибка;
- что послужило причиной вывода о наличии ошибки в сведениях ГКН (несовпадение местоположения существующей и закрепленной на местности границы земельного участка с местоположением границы данного участка, восстановленной по сведениям ГКН);
- квалификация выявленной ошибки (кадастровая ошибка или ошибка в местоположении границ ранее учтенного земельного участка) со ссылкой на положения п. 2 ч. 1 ст. 28 Закона о кадастре или Письмо от 27.03.2009 № 4448-ИМ/Д23 соответственно;
- возможные пути исправления выявленной ошибки.

# СТРУКТУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

---

## Составные части:

1. **Вводная** (сведения о заказчике и объекте кадастровых работ, кадастровом инженерере, иные сведения);
2. **Описательно – мотивировочная** (кем, когда и при каких обстоятельствах допущена (выявлена) ошибка, что послужило причиной вывода о наличии ошибки в сведениях ГКН);
3. **Резолютивная** (квалификация выявленной ошибки, возможные пути ее устранения).

# ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ ПО ИСПРАВЛЕНИЮ КАДАСТРОВЫХ ОШИБОК

---

Основные способы исправления кадастровой ошибки при пересечении границ земельных участков.

**Первый способ** — исправление кадастровой ошибки путем корректировки в государственном кадастре недвижимости координат характерных точек соседнего земельного участка.

**Второй способ** — снятие земельного участка с кадастрового учета путем исключения сведений о нем из государственного кадастра недвижимости.

---

**Спасибо за внимание!**