
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!