

РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ

Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.

- После государственной регистрации права собственности на жилой дом обнаружил ошибку, неверно указана фамилия. Как исправить ошибку?

- Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит сведения как об объектах недвижимости, так и о собственниках недвижимого имущества. Случается, что в этих сведениях содержатся ошибки. Ошибки могут быть различные: неправильно указанные сведения о персональных данных собственника (фамилия, имя, отчество, дата рождения, документ, удостоверяющий личность), реквизиты правоустанавливающих документов, неверные технические характеристики объектов недвижимости. Но все это поправимо. Первое, что следует сделать, - это разобраться, на каком этапе была допущена ошибка. В зависимости от этапа, на котором произошло искажение информации, несоответствие данных, ошибки являются техническими или реестровыми.

Техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка) – это ошибка, допущенная при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых они были внесены в ЕГРН.

Самые распространенные технические ошибки встречаются в части адреса объекта, площади земельного участка или объекта капитального строительства, ошибочно может быть указан год завершения строительства или этажность объекта.

Исправляются такие ошибки по решению государственного регистратора прав в течение трех рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки в записях или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях. После исправления технической ошибки в записях орган регистрации уведомляет соответствующих участников отношений об исправлении технической ошибки. Чтобы исправить техническую ошибку в заявительном порядке, необходимо обратиться в ближайший офис МФЦ, специалист которого подготовит заявление об исправлении технической ошибки. К такому заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие правильные сведения. Плата за исправление технической ошибки законодательством не предусмотрена.

Вместе с тем в исправлении технической ошибки регистрирующий орган может отказать, если её исправление влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, либо может повлечь причинение вреда или нарушение законных интересов правообладателей или других лиц, которые полагались на сведения ЕГРН. В этих случаях техническая ошибка исправляется на основании решения суда.

- Иногда читаю в газетах, вижу в новостях по телевизору страшные истории о том, как люди остаются без крова, особенно пожилые, одинокие. Оказывается, мошенники подделывают документы и якобы с согласия собственника по доверенности продают его недвижимость. Как защитить мою собственность от мошенников?

- Чтобы защитить собственность, необходимо подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие вам объекты недвижимости без вашего личного участия:

а) в офис Кадастровой палаты

б) в многофункциональный центр

в) по почте – тогда подпись на документе должна быть удостоверена нотариально
г) в электронном виде – через личный кабинет на официальном сайте Росреестра.

- Что нужно для постановки объекта недвижимости на учет как бесхозного?

- Бесхозной считается вещь, у которой нет собственника, он неизвестен либо от которой собственник отказался (п. 1 ст. 225 ГК РФ).

Учет бесхозных вещей осуществляет Росреестр и его территориальные органы.

Обратиться с заявлением могут органы местного самоуправления, на территории которых находятся бесхозные объекты недвижимости.

При этом к заявлению о постановке на учет должны быть приложены документы, подтверждающие, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен, в том числе:

выписки из реестров имущества всех уровней; документ, подтверждающий, что право собственности на данный объект недвижимого имущества не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории соответствующего субъекта Российской Федерации; либо заявление собственника (собственников) или уполномоченного им (ими) на то лица (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества.

В качестве бесхозной недвижимости на учет могут быть поставлены здания, сооружения, помещения, машино-места.

Срок принятия на учет бесхозной недвижимости составляет 15 рабочих дней со дня приема заявления и документов.