23 апреля 2020

ПМ 04 Информационные системы обеспечения

градостроительной деятельности

МДК 04.02. Тема 4.7 «Государственный земельный кадастр»

Форма проведения занятий: электронная лекция

Раздел. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Тема. Технические и кадастровые ошибки

В процессе ведения кадастра возможны технические и кадастровые ошибки. Исправление этих ошибок является кадастровой процедурой по внесению в реестр точных сведений. Согласно статье 28 Федерального закона № 221 «О Государственном кадастре недвижимости» и письму ВК/1376, ***технической ошибкой*** признается опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка, допущенная органом кадастрового учета, которая обусловила несоответствие между представленными заявителем документами и сведениями Государственного кадастра недвижимости. В соответствии с пунктом 48 порядка ведения Государственного кадастра недвижимости должностное лицо, обнаружившее ошибку, составляет протокол выявления технической ошибки и заверяет его своей подписью. На каждый объект составляется отдельный протокол выявления технической ошибки, который регистрируется в журнале учета протоколов выявления таких ошибок. Даже в том случае, если в отношении одного объекта обнаружено несколько ошибок, составляется один протокол. Технические ошибки подразделяются на две группы:

1. Ошибки, исправление которых не нарушает права других лиц.
2. Ошибки, исправление которых может нарушить права других лиц.

Технические ошибки первой группы могут быть исправлены по решению начальника территориального отдела или по письменному заявлению владельца недвижимого имущества в течение пяти рабочих дней [19]. Технические ошибки второй группы исправляются на основании решения суда.

В протоколе выявления технической ошибки приводится ошибочное значение, правильное значение и основание для исправления ошибки. При необходимости к протоколу могут быть приложены документы, содержащие точные данные. Протокол регистрируется в журнале учета технических

ошибок. Техническая ошибка подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета, заявления правообладателя или решения суда в течение пяти рабочих дней. Решение об исправлении технической ошибки может быть оформлено в одном документе.

Если принято положительное решение об исправлении технической ошибки, то должностное лицо органа кадастрового учета на следующий рабочий день после предоставления протокола выявления технической ошибки заверяет проект решения об исправлении технической ошибки. На основании решения и протокола вносятся исправления в документы кадастра, а в протоколе ставится запись «Исправлено». Согласно пунктам 18 и 50 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации

№ 42, оригинал решения направляется правообладателю, а его заверенная копия вкладывается в кадастровое дело вместе с протоколом.

Если было принято отрицательное решение в отношении технической ошибки, то в течение одного рабочего дня с момента предоставления протокола, должностное лицо органа кадастрового учета заверяет этот протокол, а на проекте решения ставит надпись «Отклонить». Заверенный протокол и проект решения вкладываются в кадастровое дело. Заявление об исправлении технической ошибки подписывает заявитель или его представитель, которые при подаче заявления должны предъявить удостоверение личности.

Заявление и поступившие документы в обычном порядке регистрируются органом кадастрового учета в книге учета заявлений с указанием времени приема с точностью до минуты. На всех документах проставляются регистрационный номер заявления и дата регистрации. Если документы представляются лично заявителем, то орган кадастрового учета выдает заявителю расписку с указанием перечня документов и даты. Если документы поступают по почте, то расписка высылается заявителю на следующий рабочий день с уведомлением. В качестве расписки в получении

заявления и документов выдается заверенная копия заявления. На оригинале заявления ставится штамп «Расписка получена». После получения уведомления по почте его реквизиты вносятся в книгу учета заявлений. При этом заявление и документы вкладываются в учетное дело.

Согласно Федеральному закону «О Государственном кадастре недвижимости», ***кадастровой*** ошибкой признается ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в Государственный кадастр недвижимости. Таким образом, ошибка, допущенная, например, в процессе определения координат характерных точек, и внесенная в Государственный кадастр недвижимости, является кадастровой. В письме № ВК/2922 от 07 июля 2008 года, к кадастровой ошибке относится также ошибка определения координат характерных точек, обусловившая пересечение границ земельных участков [28]. В данном случае сначала проверяется наличие технической ошибки в местоположении границ ранее учтенного земельного участка. Если ошибка отсутствует, то делается предположение о кадастровой ошибке, и наступает стадия приостановления. Создается экспертная комиссия, и осуществляется контроль характерных точек в присутствии собственника земельного участка.

Согласно статье 26 Федерального закона «О Государственном кадастре недвижимости», если одна из границ заявленного на государственный кадастровый учет земельного участка пересекает границу другого, не преобразуемого земельного участка, то наступает стадия приостановления. При этом орган кадастрового учета:

1. Проверяет наличие технической ошибки ранее учтенного смежного земельного участка. Обнаруженная ошибка исправляется в соответствии с письмом Роснедвижимости № ВК/1376 от 25 марта 2008 года [32].
2. Если техническая ошибка отсутствует, то орган кадастрового учета приостанавливает процедуру государственного кадастрового учета с целью проверки наличия кадастровой ошибки в границах земельного участка,

учтенного до принятия Федерального закона «О Государственном кадастре недвижимости».

В целях устранения противоречия в границах, согласно действующему законодательству, наступает стадия приостановления. При этом создается экспертная комиссия, на которую приглашаются лица, устанавливающие границы смежных земельных участков, и их владельцы. Проводятся контрольные определения координат характерных точек границ и составляется каталог. Результатом этих работ является протокол выявления кадастровой ошибки, который подписывает председатель комиссии.

Исправление кадастровой ошибки осуществляется по заявлению собственника объекта недвижимости. На основании заявления исправляется выявленная ошибка, а копия решения направляется всем заинтересованным лицам. Процедура исправления кадастровой ошибки аналогична процедуре исправления технической ошибки, только срок исправления кадастровой ошибки составляет 20 рабочих дней. Кроме того, правообладателю направляется копия решения об исправлении кадастровой ошибки. Если правообладатель выразил несогласие, то орган кадастрового учета обращается в суд. Все документы по устранению ошибки помещаются в соответствующее кадастровое дело, а копии − в межевой план.

В целях устранения выявленных ошибок устанавливается срок приостановления государственного кадастрового учета, по истечении которого может наступить стадия отказа. Обнаруженная ошибка подлежит исправлению по письменному заявлению правообладателя. Если ошибка обнаружена для объекта, учтенного после 01 марта 2008 года, то вместо экспертной комиссии создается комиссия органа кадастрового учета. Координаты переопределяются заново.

Домашнее задание.

Изучите лекцию, ответьте письменно на вопросы.

1.Назовите основные причины кадастровой ошибки.

2.Сформулируйте доказательства наличия кадастровой ошибки.

3. Перечислите документы необходимые для проведения экспертизы.

Выполненное задание отправляйте в сообщении в группу «Градостроительство» в ВК.