

УДК 332.3

## **ИСПРАВЛЕНИЕ РЕЕСТРОВОЙ ОШИБКИ В МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ СМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

*Теплов С.С., студент 4 курса ФАЗРИПП  
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент  
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

**Ключевые слова:** *кадастровые работы, реестровая ошибка, земельные участки.*

*Данная статья посвящена выявлению и исправлению реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка.*

С 01 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015г № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ), который объединил в себе порядок ведения двух реестров: реестра прав и реестра объектов недвижимости (кадастр недвижимости) в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН). С этого момента кадастровая ошибка была переименована в реестровую.[3,4,5]

Рассмотрим на примере Межевого плана кадастровые работы, которые выполнялись по уточнению местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 73:08:043902:209, расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, п. Новоселки, ул. Зеленая, 3, в соответствии с требованиями, установленными Федеральными законами от 13.07.2015г № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 24.07.2007г №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Уточнение местоположения границ земельного участка произведено в связи с тем, что границы не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.[1, 2,6]

При сопоставлении фактических границ земельного участка с кадастровым номером 73:08:043902:209 со сведениями ЕГРН выявлена реестровая ошибка в описании местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 73:08:043902:104 по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, п.Новоселки, ул.Зеленая, 1, земельного участка с кадастровым номером 73:08:043902:103 по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, п.Новоселки, ул.Зеленая, 2 и земельного участка с кадастровым номером 73:08:043902:216 по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, п.Новоселки, ул.Зеленая, 4. Для исправления обнару-

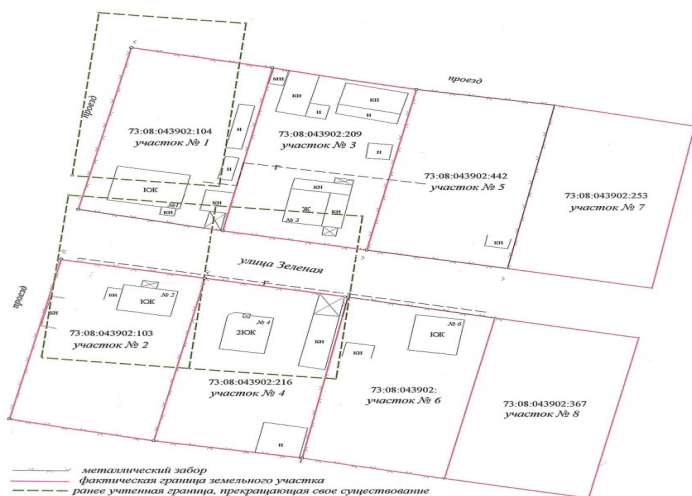


Рисунок 1 – План горизонтальной съемки земельных участков

женной ошибки дополнительно проводилась геодезическая съемка вышеуказанных земельных участков по фактически сложившимся и существующим на местности границам земельных участков. (рис.1).

Из анализа документов и результатов геодезической съемки выявлено наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН в части координат поворотных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 73:08:043902:104, 73:08:043902:103 и 73:08:043902:216. Без исправления обнаруженной реестровой ошибки невозможно было бы осуществить государственный кадастровый учет изменений земельного участка с кадастровым номером 73:08:043902:209 по уточнению местоположения его границ и площади, так как возникает пересечение границ земельных участков, что категорически не допускается. [7]

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что без исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков с кадастровыми номерами 73:08:043902:104, 73:08:043902:103 и 73:08:043902:216 невозможно осуществить государственный кадастровый учет изменений земельного участка с кадастровым номером 73:08:043902:209 по уточнению местоположения его границ и площади. В этом случае готовится один Межевой план, включающий в себя

сведения обо всех уточняемых земельных участках, в отношении которых проводились кадастровые работы.

*Библиографический список:*

1. Российская Федерация. Законы. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ (редакция от 31.12.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
2. Российская Федерация. Законы. О кадастровой деятельности [Электронный ресурс]: федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (редакция от 31.12.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
3. Лосева, А.В. Уточнение местоположения границ и площади земельного участка на примере с. Приморское Мелекесского района Ульяновской области / А.В. Лосева, А.Н. Левина, Е.В. Провалова // Управление земельно-имущественными отношениями: сборник научных трудов VIII междунар. науч.-практ. конф. 29-30 ноября 2016 г., Пенза.- С. 259-263.
4. Провалова, Е.В. Исправление кадастровой ошибки в местоположении границ земельного участка / Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, Д.А. Сафонов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения Материалы VIII Международной научно практической конференции.-2017. - С.24-28.
5. Провалова Е.В. Назначение и методика применения современных спутниковых приемников для ведения топографической съемки/ Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, Н.И. Прокопьев // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции.- 2017. - С.20-23.
6. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, О.И. Сюдюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции.- 2017. - С.16-19.
7. Провалова, Е.В. Уточнение границ земельного участка на территории СНТ «Вишневый сад» Ульяновского района Ульяновской области / Е.В. Провалова, В.Ф. Яфизова, Ю.М. Алимова // Управление земельно-имущественными отношениями: сборник научных трудов VIII междунар. науч.-практ. конф. 29-30 ноября 2016 г.- Пенза.- С. 500-503.

## **CORRECTION OF A REGISTER ERROR IN THE LOCATION OF THE FRONTIERS OF RELATED LAND**

*Teplov S.S.*

**Key words:** *cadastral work, registry error, land plots.*

*This article is devoted to the identification and correction of a registry error in the location of the boundaries of the land.*