**Как исправить техническую ошибку?**

Техническая ошибка в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) - это описка, опечатка, грамматическая, арифметическая или другая подобная ошибка, которая допущена органом регистрации прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

Основным признаком такой ошибки является то, что в документах, на основании которых сведения вносились в ЕГРН, указаны одни данные, а в ЕГРН другие, то есть неверные данные (ч. 1 ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ). Например, в свидетельстве о праве на наследство указано, что наследство состоит из 1/2 доли в праве общей долевой собственности на квартиру, а в ЕГРН внесена доля равная 1/20.

Важно отличать техническую ошибку от реестровой ошибки, которая перенесена в ЕГРН из представленных документов (ч. 3 ст. 61 Закона № 218-ФЗ). То есть изначально такая ошибка допущена именно в документах. Порядок исправления реестровой ошибки более сложный, чем порядок исправления технической ошибки. Сначала нужно исправить ошибку в документах и только после этого обращаться в орган регистрации прав.

Исправить техническую ошибку достаточно просто. Это может сделать любое заинтересованное лицо. Для этого необходимо представить соответствующее заявление об исправлении технической ошибки в орган регистрации прав следующими способами:

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (Томский областной многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг), посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

Техническая ошибка исправляется в течение трех рабочих дней после получения соответствующего заявления.

Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав, об исправлении технической ошибки в записях (ч. 1, 5 ст. 61 Закона №218-ФЗ).

Орган регистрации прав не исправит техническую ошибку, если:

- ее исправление повлечет прекращение, возникновение либо переход зарегистрированного права на объект недвижимого имущества (ч. 1 ст. 61 Закона № 218-ФЗ);

- имеются основания полагать, что ее исправление может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей либо третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в ЕГРН. В этом случае техническая ошибка может быть исправлена только по решению суда (ч. 4 ст. 61 Закона № 218-ФЗ).