**Какие ошибки в документах на участок и дачу могут повлечь проблемы?**

19.06.2018

Неправильное написание имени, фамилии или отчества, ошибки в дате и месте рождения, в кадастровом номере, дате выдачи, адресе дома, метраже объекта недвижимости могут повлечь проблемы при продаже недвижимости. Продать дачу или участок, имея на руках такие документы, невозможно.

В документах на право собственности ошибки могут быть техническими и реестровыми. В первом случае ошибку могли допустить работники Росреестра при внесении записи в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). В случае такой ошибки данные ЕГРН могут не совпадать со сведениями в документах, которые были представлены на кадастровый учет или регистрацию прав. Как правило, технические ошибки бывают в написании фамилий, имен и отчеств собственников, а также адресов объектов недвижимости.

Реестровые ошибки могут возникнуть, если на кадастровый учет были предоставлены недостоверные сведения. Это может случиться, к примеру, если кадастровый инженер неправильно определил границы участка или площадь здания. В результате такой ошибки участок собственника может немного уменьшиться или увеличиться за счет соседского, также может быть неправильно описана площадь дома.

"Может быть неправильно оформлен кадастровый номер, межевой план либо границы участка, - говорит президент Российской гильдии риэлторов Татьяна Деменок. - Естественно, проблемы могут возникнуть, если неправильно указан правообладатель и назначение земельного участка. То есть любые технические ошибки. Все они решаются, но при этом порождают массу вопросов, в том числе и по кадастровой оценке и по налогам.

Если неправильно оформлено назначение земли, то срок исправления ошибки может быть месяц-два, бывает и полгода. Если это техническая ошибка с кадастровым номером, то срок ее исправления, как правило, месяц. Если неправильно указали владельца, то все зависит от того, какие первичные документы имеются на руках у правообладателя. Допустим, если договор купли-продажи есть или есть другие подтверждающие документы, то все легко исправить. Если есть свидетельство о наследовании, то все тоже легко доказывается. А если это загородный земельный участок в давно образованном поселке и на руках имеются только протоколы, то здесь уже сложнее. Все зависит от ситуации. В Московской области очень много земельных участков, которые вообще не поставлены на кадастровый учет. Сегодня службы кадастрового учета просто физически проходят такие дачные поселки для того, чтобы все объекты и земельные участки правильно поставить на учет. Чем больше населенный пункт, чем больше его площадь, тем больше вероятность существования ошибок. Все потому что много объектов, много цифр и большой объем работы".

<http://www.aif.ru/dacha/help/kakie_oshibki_v_dokumentah_na_uchastok_i_dachu_mogut_povlech_problemy>