

Санкт-Петербургский государственный университет

Ямников Иван Дмитриевич

Выпускная квалификационная работа

**Современные методы повышения качества информации в едином
государственном реестре недвижимости**

Уровень образования: магистратура

Направление **21.04.02 «Землеустройство и кадастры»**

Основная образовательная программа **ВМ.5672 «Управление объектами
недвижимости и развитием территорий»**

Научный руководитель: старший
преподаватель кафедры
землеустройства и кадастров,
кандидат технических наук,
Поликарпов Анатолий
Михайлович

Рецензент: начальник
административного отдела, /
Филиал ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Санкт-
Петербургу, Денисова Елена
Владимировна

Санкт-Петербург

2022

Аннотация

к выпускной квалификационной работе на тему «Современные методы повышения качества информации в едином государственном реестре недвижимости».

Работа включает: 38 страниц; 26 использованных источников; 8 рисунков.

Ключевые слова: единый государственный реестр недвижимости, повышение качества информации, кадастровый учет, регистрация прав. Предмет исследования – повышение качества информации в едином государственном реестре недвижимости. Цель работы – изучение современных подходов профилактики и исправления ошибок в сведениях единого государственного реестра недвижимости и предложение новых методов, способствующих повышению качества сведений в данной информационной системе. По результатам работы предложено усовершенствование механизма привлечения кадастрового инженера к юридической ответственности, изменение подхода к исправлению технических ошибок в сторону профилактики причин, введение контроля за деятельностью органа регистрации недвижимости в вопросах профилактики, обнаружения и исправления ошибок.

Полученные результаты снизят количество совершаемых ошибок и обеспечат повышение качества информации в едином государственном реестре недвижимости.

Abstract

to the final qualifying work on the topic «Modern methods of improving the quality of information in the unified state register of real estate».

The work includes: 38 pages; 26 sources used; 8 drawings.

Keywords: unified state register of real estate, improving the quality of information, cadastral registration, registration of rights.

The subject of the study is to improve the quality of information in the unified state register of real estate. The purpose of the work is to study modern approaches to the prevention and correction of errors in the data of the unified state register of real estate and to propose new methods that contribute to improving the quality of information in this information system. Based on the results of the work, it is proposed to improve the mechanism for bringing a cadastral engineer to legal responsibility, change the approach to correcting technical errors towards preventing causes, introduce control over the activities of the real estate registration authority in matters of prevention, detection and correction of errors. The results obtained will reduce the number of mistakes made and ensure an improvement in the quality of information in the unified state register of real estate.

Содержание

Введение.....	4
Глава 1. Виды ошибок в сведениях ЕГРН.	7
1.1 Реестровые ошибки	10
1.2 Технические ошибки	11
1.3 Сравнительный анализ ошибок в сведениях ЕГРН.....	13
Глава 2. Анализ причин возникновения ошибок в сведениях ЕГРН.	15
2.1 Источники реестровой ошибки.....	16
2.2 Факторы возникновения технической ошибки	18
Глава 3. Меры повышения качества информации, содержащейся в ЕГРН.....	20
3.1 Проводимые мероприятия и используемые методики повышения качества информации в ЕГРН.....	21
3.2 Судебная практика.....	23
3.3 Предложения по повышению качества информации, содержащейся в ЕГРН.....	26
Заключение.....	33
Список использованной литературы.....	35

Введение

На современном этапе общество неустанно развивается. Специалисты с каждым годом разрабатывают и внедряют все больше новых технологий. Научный прогресс постоянно наращивает темп. В различных сферах жизнедеятельности общества можно увидеть значительные изменения, которые произошли с начала 21 века. В рамках данной научной работы, рассматривается сфера кадастрового учета недвижимости. Не секрет, что учет земельных ресурсов в Российской Федерации начался очень давно. История учета земельных ресурсов берет свое начало в 9 веке, когда территория страны была в разы меньше современной. В основном производился учет монастырских и духовных земель (Валиев, 2018). Уже на том этапе создавались межевые книги, которые можно считать аналогом современного кадастра недвижимости. С течением времени кадастр претерпевал серьезные изменения: расширялся круг учитываемых земель, вносились новые сведения, разрабатывались новые технологии учета. Государство на протяжении всей истории было заинтересовано в учете земельных ресурсов, поскольку в ходе данного процесса формируется база для налогообложения. В связи с этим, в этой сфере постоянно разрабатывались и внедрялись новые технологии. Этот процесс происходит и на современном этапе.

В Российской Федерации на протяжении долгого времени отсутствовала единая информационная система учета недвижимости (Бадулина, 2015). До определенного времени государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество существовали как две самостоятельные системы. При этом многие данные дублировались в обеих системах, что приводило к противоречивости содержащихся сведений. 10 октября 2013 года Правительство Российской Федерации утвердило федеральную целевую программу «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014-2019 годы)». Среди задач программы названы:

1. объединение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости в единый государственный информационный ресурс - Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН);
2. обеспечение организации предоставления услуг по принципу «одного окна» (Болтанова, 2016).

Согласно статье 7 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений об объектах недвижимости и состоит из:

1. реестра объектов недвижимости;
2. реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества;
3. реестра границ;
4. реестровых дел;
5. кадастровых карт;
6. книг учета документов [2].

Таким образом, ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой (семантические сведения) и графической форме (графические сведения). В приведенном определении презюмируется достоверность сведений, представленных в ЕГРН. Однако практика показывает, что добиться достоверности сведений не всегда представляется возможным. Система не может функционировать идеально и безошибочно, особенно учитывая, что присутствует человеческий фактор. Реальность такова, что полностью исключить ошибки невозможно. Однако возможно существенно уменьшить риски их возникновения, путем введения новых методик и технологий борьбы с ними, а также автоматизации процесса.

Достоверность и полнота ЕГРН являются важнейшими характеристиками указанной информационной системы, в связи с чем, задачи по повышению качества ее данных должны ставиться во главу угла. Сведения, содержащиеся в информационной системе, используются для защиты прав собственников недвижимого имущества, а также налогообложения. Стоит обратить внимание на последствия, к которым могут привести ошибки в данных об объекте недвижимости. Недостоверные сведения не позволяют осуществить регистрацию недвижимого имущества, оформить с ним сделку, приводят к неверному исчислению налога.

ЕГРН довольно часто претерпевает изменения, вводятся новые системы и технологии, что приводит к большому количеству совершаемых ошибок. Эта проблема недостаточно изучена как на законодательном уровне, так и на уровне правоприменительной практики. Не существует законодательно закрепленных методов профилактики и обнаружения ошибок, а без этого невозможно эффективно с ними бороться. Существующая на законодательном уровне на данный момент информация, касающаяся ошибок в сведениях ЕГРН, по большей части сосредоточена в статье 61 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» [2]. Очевидно, что уровень разработанности проблемы слишком низок, чтобы прийти к эффективно функционирующей системе с минимальным количеством совершаемых ошибок.

Объектом исследования является кадастровый учет недвижимости. Предметом исследования является повышение качества сведений ЕГРН.

Целью исследования является изучение современных подходов профилактики и исправления ошибок в сведениях ЕГРН и предложение новых методов, способствующих повышению качества информации в ЕГРН. В связи с этим поставлены следующие задачи:

1. проанализировать виды существующих ошибок;
2. рассмотреть порядок их исправления;
3. рассмотреть причины возникновения ошибок;
4. изучить проводимые мероприятия и используемые методики повышения качества информации в ЕГРН;
5. проанализировать судебную практику;
6. предложить новые решения в этой области.

Глава 1. Виды ошибок в сведениях ЕГРН.

ЕГРН содержит данные о недвижимом имуществе. Все операции, связанные с недвижимостью, например, купля-продажа, заносятся в реестр. Таким образом информация становится доступной. Это эффективный инструмент с точки зрения гражданского оборота, поскольку прежде чем задумываться о покупке желаемой недвижимости, потенциальный покупатель имеет возможность ознакомиться со всей имеющейся информацией об объекте. В некоторых случаях, предварительная проверка объекта недвижимости в ЕГРН позволяет избежать мошенничества при оформлении сделки [26].

Информацию об объекте недвижимости можно узнать из выписки из ЕГРН. Это официальный документ, содержащий информацию об объекте недвижимости. Такая выписка используется при различных сделках с недвижимостью, таких как:

1. купля-продажа;
2. дарение;
3. оформление наследства.

Основная информация, содержащаяся в выписке из ЕГРН представлена на рисунке 1.



Рисунок 1. Содержание выписки из ЕГРН.

С юридической точки зрения значимость выписки из ЕГРН сложно переоценить, поскольку она заменяет свидетельство права собственности, которое выдавалось только до 2016 года. Выписка из ЕГРН – это официальный документ Росреестра, подтверждающий право собственности и заявленные при сделке данные.

Презюмируется, что сведения из ЕГРН достоверны и постоянно обновляются. Однако на практике, нередко можно встретить ошибки в данных сведениях, а результатом будет сорванная сделка.

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» выделяет два вида ошибок: реестровые и технические [2]. Закон дает следующие определения приведенным терминам. Техническая ошибка – это описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом регистрации

прав при внесении сведений в ЕГРН и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН.

Реестровая ошибка – это воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

1.1 Реестровые ошибки

До января 2017 года в Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости» фигурировало понятие «кадастровая ошибка». На настоящий момент оно заменено понятием «реестровая ошибка», поскольку такое определение позволяет выделить отличительные особенности реестровой ошибки от технической, а также приводит перечень документов, в которых такой недочет может быть допущен. Пункт 3 статьи 61 указанного нормативного акта дает определение реестровой ошибки, которое условно можно разделить на 2 части. В первой части необходимо выделить следующие признаки, дающие основания определить ошибку как реестровую:

1. первоисточником ошибки должен являться межевой план, технический план, карта-плана территории, акт обследования, иные документы, направленные или представленные в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ;
2. ошибка должна быть допущена лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы.

Вторая часть резюмирует, что реестровой также следует считать ошибку, содержащуюся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав [23].

Отличительной особенностью реестровой ошибки является то, что недостоверные сведения уже содержались в документах, представленных заявителем на государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав. Ошибка же дублируется в ЕГРН. Причиной подобных неточностей может являться сбой работы оборудования или ошибка в работе кадастрового инженера.

Порядок исправления реестровой ошибки также регламентирован статьей 61 Федерального закона № 218-ФЗ. Заявителю необходимо заново представить в орган регистрации прав пакет документов с достоверными сведениями и заявление о внесении изменений в сведения ЕГРН по форме, утвержденной приказом. Без предоставления соответствующих документов, исправление реестровой ошибки невозможно. Недочет устраняется по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости. В противном случае, ошибка исправляется только по решению суда [10].

1.2 Технические ошибки

Определение технической ошибки дано в статье 61 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [2]. Стоит обратить внимание на то, при каких условиях ошибку можно считать технической. Во-первых, это должна быть «описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка». Типичными техническими ошибками являются – недостоверные сведения о личности правообладателя, местоположении объекта недвижимости, площади, кадастровой стоимости, форме права. Несложно определить ошибку как техническую, если она подпадает под описку, опечатку, грамматическую или арифметическую ошибку, но понять, какой смысл законодатель вложил в «подобную» ошибку может быть затруднительно. К примеру, если в сведениях ЕГРН не указаны личные данные собственника, такие как дата и место рождения, возможно ли отнести такую ошибку к технической? Если умер собственник, а данные о новом так и не были внесены, является ли это опиской, опечаткой или «подобной» ошибкой? Если истекла ипотека, а запись об этом все еще остается в сведениях? Нюансов достаточно много и однозначно ответить на все вопросы затруднительно. Во-вторых, ошибка является технической, если была допущена органом регистрации прав при внесении сведений в ЕГРН. Законодатель таким образом ограничивает круг субъектов, которые могут допустить техническую ошибку. В-третьих, техническая ошибка должна привести к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения. В целом, данное определение предоставляет необходимый набор признаков для определения ошибки, как технической. Основным фактором следует считать момент возникновения неточности. Техническая ошибка совершается органом регистрации прав в момент регистрации объекта недвижимости по причине невнимательности или технического сбоя в работе системы.

Порядок исправления технической ошибки также регламентирован законодательством. Необходимо обратиться в Росреестр и написать заявление в форме, указанной в Приказе Росреестра от 19.08.2020 № П/0310. Документ может быть подан как в Росреестр, так и в многофункциональный центр.

Согласно пункту 4 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в случаях, если исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, такое исправление производится только по решению суда [2]. В суд с заявлением об исправлении

технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав. В случае, если исправление технической ошибки не влечет за собой возникновение, прекращение или переход права собственности, она исправляется по решению государственного регистратора прав в течение 3 дней после поступления соответствующей информации в орган регистрации прав.

1.3 Сравнительный анализ ошибок в сведениях ЕГРН

С точки зрения кадастровой деятельности важно четко разграничивать реестровые и технические ошибки, поскольку они имеют различный порядок исправления и, в большинстве случаев, реестровые приводят к более тяжким последствиям. Между двумя видами ошибок может проходить тонкая грань, когда отличить одну от другой представляется затруднительным. В связи с этим необходимо провести сравнительный анализ видов ошибок, чтобы иметь возможность их различать. Можно выделить как общие черты, так и различия.

Среди общих черт целесообразно выделить:

1. непреднамеренность ошибки. Оба вида ошибок прежде всего являются именно ошибками, то есть искажение данных произошло непреднамеренно, ввиду каких-либо причин. В противном случае речь будет идти о преднамеренном искажении данных, за что действующим законодательством предусмотрена юридическая ответственность;
2. похожие последствия в виде искажения данных, при этом ущерб может сильно различаться;
3. реестровая ошибка может также, как и техническая, проявляться ввиду невнимательности специалиста, в связи с чем могут возникнуть некоторые затруднения в определении вида ошибки (Бондарева, 2019).

Фундаментальные различия реестровых и технических ошибок заключаются в следующем:

1. момент совершения. Основной характеристикой, отличающей одну ошибку от другой, является момент ее совершения. Реестровая допускается в определенных документах до регистрации объекта недвижимости, техническая же проявляется в момент регистрации. Действующим способом определения вида ошибки также можно считать сравнение информации в ЕГРН с представленными для регистрации документами. Если данные разнятся, то допущена техническая ошибка, если нет – реестровая.
2. процедура исправления технической ошибки намного проще реестровой, поскольку в случае с реестровой, в первую очередь необходимо устранить недочеты в документах, поданных на регистрацию объекта недвижимости, а потом в самом реестре;
3. технические ошибки допускаются органом регистрации прав, в то время как реестровые, как правило, совершаются кадастровыми инженерами.

Общий сравнительный анализ видов ошибок в сведениях ЕГРН представлен на рисунке 2.



Рисунок 2. Общий сравнительный анализ ошибок в сведениях ЕГРН.

Глава 2. Анализ причин возникновения ошибок в сведениях ЕГРН.

В рамках темы научного исследования необходимо подробно остановиться на моменте совершения ошибки. Пошаговый анализ данной операции позволит выявить не только следствие в виде совершенной ошибки, но и саму причину, что позволит предложить решения, способствующие уменьшению количества недочетов.

Реестровые ошибки совершаются до регистрации объекта недвижимости и содержатся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования. Они могут проявляться как ввиду ошибки в работе кадастрового инженера (неверные вычисления, ошибки в определении границ), так и в сбое работы оборудования. Необходимо проанализировать характер ошибок, которые проявляются в названных документах. Чтобы иметь возможность изучить проблему комплексно, важно иметь представление о каждом ее элементе.

Основными причинами технической ошибки являются человеческий фактор и сбой системы, а совершаются они в момент регистрации объекта недвижимости. Приоритетным направлением при работе с техническими ошибками на настоящий момент является борьба с последствиями, то есть непосредственное исправление ошибок. Специалисты стремятся к максимальной эффективности и своевременности данной операции. При таком подходе профилактика причин отходит на задний план, поскольку речь идет о человеческом факторе, который трудно поддается контролю. Тем не менее это не означает, что можно полностью проигнорировать данное направление. Проблема повышения качества сведений в ЕГРН комплексная: есть много направлений в работе информационной системы, которые можно усовершенствовать. Игнорирование одного из таких направлений недопустимо, даже если серьезного изменения ситуации не последует. Пусть на настоящий момент и невозможно полностью исключить человеческий фактор, но все же возможности уменьшить количество совершаемых ошибок имеются. Работа в этом направлении внесет свой вклад в решение проблемы и поспособствует повышению качества данных ЕГРН.

2.1 Источники реестровой ошибки

Статьей 61 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определен перечень документов, в которых реестровая ошибка может быть допущена [2]. Среди таких документов выделяют:

1. межевой план;
2. технический план;
3. карта-план территории;
4. акт обследования.

Статья 22 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дает определение межевого плана [2]. Этот документ составляется на основе кадастрового плана данной территории или выписки из ЕГРН о данном объекте. Межевой план воспроизводит сведения, занесенные в ЕГРН [8].

На практике нередки случаи, когда границы одного земельного участка накладываются на другие. Несоответствие границ является реестровой ошибкой. Такую ошибку возможно исправить через межевой план, который составляет кадастровый инженер.

Если одна из сторон отказывается подписывать акт согласования, то исправить ошибку можно только через суд. К сожалению, это приводит к дополнительным временным и финансовым затратам. При этом межевой план должен содержать доказательства того, что действительно была допущена ошибка.

Статья 24 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» содержит определение технического плана [2]. Этот документ содержит основные характеристики объекта недвижимости и необходим для регистрации объекта недвижимости. Недостоверные сведения в техническом плане могут значительно повлиять на дальнейшие операции. Исправление ошибки займет некоторое время, что приведет к потере времени и приостановке необходимой операции. Если ошибка допущена при составлении технического плана, то такая ошибка считается реестровой, поскольку возникает до регистрации объекта недвижимости. Такие неточности допускаются довольно часто. К подобным ошибкам можно отнести:

1. неверно указана площадь объекта;
2. допущены грамматические ошибки;
3. неправильно использованы сокращения.

Статья 24.1 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» дает определение карты-плана территории [2]. Указанный документ формируется в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - ККР).

Карта-план территории необходима для регистрации объектов недвижимости, расположенных на территории выполнения ККР, поскольку содержит важные для кадастрового учета данные.

ККР имеют преимущество перед обычными кадастровыми работами, поскольку проводят в отношении сразу нескольких объектов недвижимости, что позволяет сократить вероятность появления противоречий в сведениях, которые будут вноситься в ЕГРН. Кроме того, они позволяют избежать большого количества земельных споров, поскольку при ККР наложение границ смежных земельных участков практически исключено. Подобные споры возникают довольно часто и решаются в судебном порядке. Внедрение ККР – важный шаг с точки зрения повышения качества информации ЕГРН.

Статья 23 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» содержит определение акта обследования [2]. Данный документ подтверждает прекращение объекта недвижимости.

Акт обследования зачастую содержит ошибки, возникающие вследствие невнимательности специалиста. Это могут быть как опечатки и описки, так и арифметические ошибки. Все это приводит к признанию акта обследования недействительным, а значит, делает невозможными и другие кадастровые операции.

В результате анализа документов, указанных в Федеральном законе «О государственной регистрации недвижимости» документов можно выявить общую тенденцию [2]. Недостоверные сведения в указанных документах образуют реестровую ошибку. Причиной тому могут быть выступать невнимательность специалиста, заведомое искажение сведений, сбой в работе оборудования.

2.2 Факторы возникновения технической ошибки

Основными причинами возникновения технической ошибки являются человеческий фактор и сбои в работе системы (Батин, 2016). Как правило, технические ошибки бывает грамматического (описки, опечатки) и арифметического характера (ошибки в исчислениях). Например, в техническом паспорте указана площадь одна площадь, а в записях ЕГРН, внесённых по этому паспорту, указана другая площадь

Возможны ситуации, когда оператор при заполнении сведений случайно попал по другой клавише, перепутал значения в документе, отвлекся и пропустил важную информацию.

Многие специалисты утверждают, что не так важна причина возникновения ошибки, сколько важно максимально быстро ее обнаружить и исправить. Это безусловно разумный подход, однако, не стоит забывать и о факторах возникновения такой ошибки.

В качестве основных причин образования таких недочетов приводятся невнимательность при внесении данных объекте недвижимости в реестр и технические неполадки в работе системы. Ввиду того, что человеческий фактор плохо поддается контролю, весь механизм по борьбе с техническими ошибками направлен на исправление последствий, а не на исключение факторов, способствующих совершению ошибки. При этом, такой механизм работал бы намного эффективнее, если бы была возможность еще на предварительной стадии, пока ошибка еще не совершена, исключить ее возникновение. К сожалению, это невозможно пока присутствует человеческий фактор. Однако все еще есть способы сократить случаи возникновения ошибок:

1. при приеме на работу важным фактором должна выступать внимательность, умение человека сосредоточить своё восприятие на источнике информации. Поскольку речь идет о человеческом факторе, то целесообразно обратить внимание на качества человека. Вероятность того, что рассеянный человек допустит неточность намного выше, чем собранный;
2. исключить отвлекающие факторы. У оператора много трудовых функций помимо внесения сведений в ЕГРН. Сложно держать всю информацию в голове и быть сосредоточенным на чем-то одном. В течение рабочего дня можно выделить определенное время, когда оператор будет полностью сосредоточен на заполнении необходимых данных;
3. проводить тщательный отбор поступающей документации, чтобы текст был разборчив и читаем. Документы могли храниться в плохих условиях. С течением времени бумага выцветает, в следствие чего затрудняется восприятие текста.

Также почерк в документе может быть плохо разборчив. В случае если текст трудно поддается восприятию, как один из возможных путей решения проблемы, можно рассмотреть механизм взаимодействия с собственником недвижимости, чтобы уточнить данные;

4. возможным вариантом уменьшения количества технических ошибок является автоматизация процесса регистрации объекта недвижимости. На данный момент уже активно развиваются электронные услуги. На официальном сайте Росреестра можно воспользоваться личным кабинетом, в котором пользователь имеет возможность заказать выписку из ЕГРН, подать заявление о регистрации объекта недвижимости и заявление об исправлении ошибки. Такие решения позволяют ускорить сроки и повысить эффективность в работе органа регистрации объекта недвижимости.

Глава 3. Меры повышения качества информации, содержащейся в ЕГРН

Эффективное функционирование ЕГРН напрямую зависит от достоверности данных, представленных в информационной системе. ЕГРН является обширной базой данных, которая постоянно обновляется и пополняется [24]. С течением времени ЕГРН имеет тенденцию накопления недостоверных или устаревших данных, в связи с чем необходимо проводить мероприятия по профилактике и очистке недостоверной информации. Такие мероприятия проводятся: обнаруживаются и исправляются ошибки, проводятся консультации с гражданами, разрабатываются новые методики. Проблема заключается в том, что в данном процессе отсутствует системность. Не существует универсальной программы мероприятий, которые необходимо проводить, чтобы обеспечить достоверность сведений. При этом законодательный уровень, который является юридической основой для функционирования ЕГРН, в вопросе исправления ошибок слишком низок.

При этом важно осознавать, что судебная практика в процессе повышения качества данных ЕГРН играет важную роль, поскольку также является инструментом для исправления ошибок. Анализ судебной практики позволит понять с какими проблемами сталкиваются собственники при исправлении ошибок и какие решения принимают суды при решении подобных вопросов. Кроме того, это позволит узнать какими законодательными актами руководствуются суды при принятии решений и как их толкуют.

3.1 Проводимые мероприятия и используемые методики повышения качества информации в ЕГРН

Достоверность и полнота сведений ЕГРН являются основной для эффективного функционирования данной информационной системы. Исправление ошибок в ЕГРН позволяет повысить качество сведений о недвижимости и является одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра.

Среди проводимых мероприятий по повышению качества информации в ЕГРН можно выделить следующие:

1. мониторинг. Контроль и мониторинг сведений информационного ресурса является неотъемлемой частью процесса по повышению качества данных в ЕГРН;
2. применение методики выявления и исправления ошибок;
3. выявление и исправление технических и реестровых ошибок в текущей работе при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав;
4. упорядочивание сведений, унаследованных из других информационных систем. Нормализация сведений, полученных из унаследованных информационных систем является необходимым условием для повышения качества данных ЕГРН;
5. обеспечение эффективного взаимодействия с другими государственными и муниципальными информационными системами. К примеру, взаимодействие с Федеральной налоговой службой необходимо для качественного налогообложения;
6. размещение информации на официальных Интернет-ресурсах. Информирование граждан посредством сети Интернет позволяет обнаружить некоторые ошибки, которые были допущены. Заинтересованные собственники самостоятельно разбираются в сведениях, размещенных в ЕГРН и, при взаимодействии с органом регистрации данных, исправляют обнаруженные недочеты;
7. проведение регулярных консультаций по наиболее актуальным вопросам. Консультирование проводится как посредством телефонной связи, так и при личной встрече с консультантом;
8. внедрение новых технологий. Так, например, Росреестр сообщает, что беспилотные летательные аппараты помогут исправить реестровые ошибки в ЕГРН [19].

На данный момент не существует законодательно закрепленной методики, позволяющей эффективно искать и устранять ошибки в сведениях ЕГРН. Эмпирически при осуществлении нормализации данных в унаследованных информационных

системах, региональными органами регистрации прав был выведен определенный алгоритм действий, позволяющий распределять и контролировать недочеты в ЕГРН [9; 11-12]. В общих чертах эта методика состоит из следующих этапов:

1. подготовительный этап. На подготовительном этапе определяются виды ошибок, которые необходимо исправить. Важно понимать, что ошибок очень много и исправить все одновременно невозможно, в связи с чем приходится расставлять приоритеты. В первую очередь исправляются те ошибки, которые больше других препятствуют государству для исполнения его задач и функций;
2. Составление тематического перечня ошибок. Недочеты классифицируются и определяются в конкретный перечень;
3. сравнительный анализ текущего перечня с перечнем, составленным в предыдущем периоде. Таким образом можно выявить динамику совершения и исправления ошибок. Эта операция может стать основой для формирования прозрачной статистики, которая позволит проследить за количеством допускаемых ошибок, скоростью и качеством их исправления. Такая статистика также позволит выявить причины возникновения недочетов, что позволит не допустить совершения новых;
4. устранение ошибки, либо принятие решения о невозможности исправления с уведомлением правообладателя. Согласно Федеральному закону от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», необходимые документы запрашиваются в порядке межведомственного взаимодействия, если имеющейся документации недостаточно [3];
5. составление перечня ошибок, исправление которых невозможно. Как правило в подобных ситуациях необходимо заявление собственника или определенные документы.

Приведенный алгоритм действий не закреплен законодательно. Он выведен эмпирическим способом. (Дорош, 2017). Методика имеет явные преимущества, поскольку хорошо детализирована и предлагает пошаговый алгоритм операций, который способствует повышению качеству данных в информационной системе. К сожалению, на настоящий момент не существует законодательно закрепленной универсальной методики, которая была направлена не только на актуализацию данных унаследованных правовых систем, но и могла бы применяться органами регистрации прав повсеместно.

3.2 Судебная практика

Ошибки в сведениях ЕГРН исправляются органом регистрации прав только в том случае, если это не затрагивает интересы третьих лиц. Речь, как правило, идет о прекращении, возникновении или переходе зарегистрированного права на объект недвижимости. В противном случае, недочеты устраняются в судебном порядке.

Вступившее в силу решение суда является одним из действующих способов исправления ошибки в сведениях ЕГРН. Суд рассматривает по существу спор между сторонами и выносит обязательное к исполнению решение. В связи с этим, в рамках темы научного исследования, целесообразно рассмотреть судебную практику, чтобы иметь возможность сформировать представление не только о теоретической стороне проблемы, но и о практической, поскольку, зачастую, практика преподносит интересные случаи, которые сложно представить теоретически.

Одним из самых распространенных последствий реестровой ошибки, является наложение границ одного земельного участка на другой. Зачастую собственник участка узнает о том, что его участок накладывается на соседский, когда проводятся кадастровые работы по соседскому участку. Кадастровый инженер проводит геодезическую съемку участка, сопоставляет полученные данные с информацией из ЕГРН и обнаруживает несоответствие. Возникает конфликтная ситуация, которую можно урегулировать во внесудебном порядке, достаточно подписать акты согласования границ в межевом плане кадастрового инженера. Если договориться не удалось, то вопрос решается в судебном порядке [25].

Истица обратилась в суд с иском к об исправлении реестровой ошибки, указав в обоснование своих требований, что является собственником земельного участка. В ходе выполнения кадастровых работ по уточнению границ и площади земельного участка истицы, кадастровым инженером была выявлена реестровая ошибка, а именно разрыв между соседним земельным участком. Кроме того, собственник смежного земельного участка с кадастровым номером номер от согласования местоположения границ уклонился. Просила суд исправить ошибку в сведениях ЕГРН.

Решением Шемышейского районного суда от 23 июля 2021 г по делу № 2-8/2021(2-210/2020);~М-201/2020, руководствуясь статьями 6, 15,64, 69 Земельного кодекса РФ; статьей 61 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» было принято решение в пользу истицы [2; 7; 13]. В судебном заседании также было отмечено, что из смысла положений законодательства РФ о реестровой ошибке и способах ее исправления следует, что устранение реестровой ошибки является

самостоятельным способом восстановления нарушенного права собственника земельного участка.

Достаточно рядовая для практики ситуация. Ошибки совершаются регулярно, собственники участков не могут сами договориться, поэтому обращаются в суд.

Вопрос усложняется, когда выясняется, что границы участка пересекает объект ЗОУИТ. Из материалов дела № 2-1100/2021, рассмотренного Ярославским районным судом следует, что истце на праве собственности принадлежит земельный участок [14]. Уведомлением от 25.09.2020 г. истце было указано на несоответствие параметров объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности, а именно: «построенный жилой дом частично расположен в охранной зоне линии электропередач.

Исковые требования основаны на том, что в границах земельного участка истца объекты электросетевого хозяйства (опоры ЛЭП, провода), отсутствуют; жилой дом расположен от границы земельного участка на расстоянии более трех метров, следовательно, он не может располагаться в охранной зоне. При установлении координат охранной зоны была допущена реестровая ошибка.

Судом с достоверностью установлено, что, исходя из местоположения линии относительно границ земельного участка, расположенный на указанном земельном участке жилой дом должен находиться за границами охранной зоны указанной ЛЭП, т.е., при установлении охранной зоны была допущена реестровая ошибка, суд считает подлежащими удовлетворению иски требования в части признания отсутствующим ограничение в виде охранной зоны ЛЭП в части наложения данной охранной зоны на построенный на земельном участке.

Суд удовлетворил иски требования, указав на то, что была допущена реестровая ошибка. Сам факт пересечения границ уже свидетельствует об ошибке. Одно дело, когда ошибка совершена при определении границ земельного участка, используемого под ИЖС, что, к сожалению, на данный момент является достаточно рядовым случаем. Совсем другой вопрос, когда ошибка совершается при определении охранной зоны ЛЭП. В приведенном деле безопасности человека ничего не угрожало, хотя охранная зона была определена неверно, ЛЭП находилась на безопасном расстоянии от жилого дома. Однако тут есть над чем задуматься. Халатность в этом деле недопустима, поскольку охранные зоны ЛЭП в первую очередь оформляются с целью обеспечения безопасности людей. Ошибка при определении границ охранной зоны ЛЭП может угрожать безопасности людей, а это уже гораздо более серьезные последствия,

чем простое наложение границ двух участков друг на друга. Подобные ситуации лишней раз подчеркивают важность верного определения границ земельного участка.

3.3 Предложения по повышению качества информации, содержащейся в ЕГРН

Существующий на данный момент порядок привлечения к ответственности за совершенную реестровую ошибку сложно назвать эффективным. Кадастровый инженер несёт ответственность за качество выполненных работ. За внесение заведомо ложных сведений, в том числе и в межевой план, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния, лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, несёт административную ответственность, согласно части 4 статьи 14.35 Кодекса об административных правонарушениях РФ [6]. Гражданско-правовая ответственность кадастрового инженера завязана на договорных условиях, поскольку специалист за нарушение условий договора будет нести негативные последствия, предусмотренные договором и Гражданским кодексом РФ.

Уголовная ответственность за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству, регламентирована ст. 170.2 Уголовного кодекса РФ [5]. Крупный ущерб в данной статье признается ущерб, превышающий два миллиона двести пятьдесят тысяч рублей

Субъективная сторона преступления, предусмотренного ст. 170.2 Уголовного кодекса РФ, характеризуется прямым умыслом, который достаточно сложно обосновать в ходе судебного разбирательства [5]. Если речь идет об ошибке, которая могла быть допущена по невнимательности, поскольку всегда имеет место человеческий фактор, то доказать умысел представляется затруднительным. Ответственность же наступает только в том случае, если будет доказано, что кадастровый инженер целенаправленно исказил сведения. Говоря конкретно об уголовном судопроизводстве, стоит помнить, что действует презумпция невиновности. В подавляющем большинстве случаев инженер будет настаивать на ошибке, и доказать его умысел, будет сложно, но возможно, все зависит от других обстоятельств совершения преступления, которые могут указывать на умысел.

Такой механизм привлечения к ответственности будет эффективен, когда будет возможно доказать прямой умысел на искажение сведений. Однако в том случае, если

умысел доказан не будет, если искаженные сведения действительно являлись не более чем ошибкой, то ответственность не наступит. Стоит подумать, насколько это справедливо? Ситуация неоднозначная. С одной стороны, людям свойственно ошибаться и привлекать человека к уголовной ответственности за добросовестное заблуждение может показаться несправедливым. Но с другой стороны, если такая ошибка причинила крупный ущерб гражданам, организациям или государству? Инженер будет привлечен к дисциплинарной ответственности. Можно ли считать, что ответственность соответствует совершенному деянию? Одной дисциплинарной ответственности недостаточно, поскольку дисциплинарную ответственность накладывает организация. В соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», частью 4 статьи 10 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» к кадастровому инженеру могут быть применены такие меры дисциплинарного взыскания как: предупреждение, предписание об устранении нарушений в определенный срок, штраф, исключение из СРО КИ (Евдокименко, Костылев, 2016) [1;4]. Мера дисциплинарного взыскания остается на усмотрение организации, что уже дает возможность специалисту избежать ощутимых последствий, получив, например, предупреждение.

В качестве одной из мер повышения качества информации в ЕГРН имеет смысл подумать об ответственности за совершенную реестровую ошибку, если такая ошибка причинила крупный ущерб гражданам, организациям или государству. Речь идет именно об ошибке, а не об умышленном искажении сведений. В качестве меры наказания можно ввести штраф в зависимости от тяжести последствий, к которым привела такая ошибка. При этом штраф должен быть не предельно высоким, но таким, чтобы специалист ощутил негативные финансовые последствия совершённой ошибки. Основной задачей такой санкции будет являться не возмещение причиненного ущерба, а сдерживание кадастрового инженера от совершения ошибки. Когда человек будет осознавать, что его действия могут привести к ощутимым для него последствиям, он лишней раз перепроверит все данные, прежде чем заканчивать работу. Кроме того, недобросовестные кадастровые инженеры, которые целенаправленно исказили сведения, но смогли в судебном порядке доказать, что прямого умысла не было, все равно будут нести ответственность, но уже по другой статье. Такая мера может снизить количество совершаемых в этой сфере преступлений.

При этом важно оставить механизм, позволяющий доказать, что ошибка была совершена не по вине кадастрового инженера. Всегда стоит учитывать обстоятельства,

независящие от специалиста. К примеру, недочет может быть совершен ввиду сбоя работы оборудования. Если будут представлены доказательства, что ошибки в работе самого инженера не было, то ответственность не должна наступать. Такой механизм справедлив, поскольку без него ответственность будет наступать в любом случае, даже если работа со стороны специалиста выполнена идеально.

Плюсы и минусы введения такой ответственности представлены на рисунках 3 и 4 соответственно.

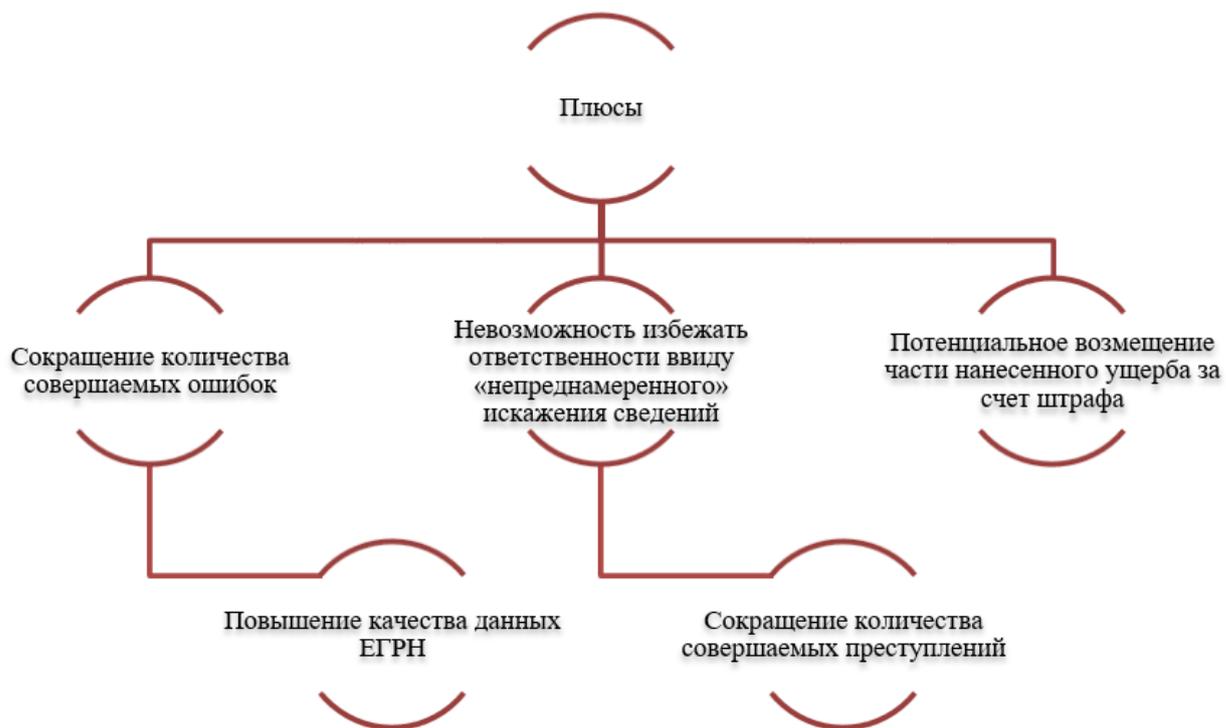


Рисунок 3. Плюсы введения ответственности за непреднамеренную реестровую ошибку.



Рисунок 4. Минусы введения ответственности за непреднамеренную реестровую ошибку.

Анализируя сущность факторов возникновения технических ошибок, можно прийти к выводу, что повлиять на них практически невозможно. С одной стороны, человеческий фактор, с другой – сбой работы программы. Если говорить о технической стороне проблемы, то в области технологий современное общество непрерывно развивается. Возможно в будущем появится техника, которая не будет давать сбой, однако на современном этапе это не представляется возможным.

Однако если обратить внимание на другую сторону проблемы – человеческий фактор, то тут возможно изменение в лучшую сторону. Прежде всего необходимо немного сместить вектор внимания на профилактику причины возникновения технической ошибки. На данный момент идет борьба со следствием, но не с причиной. Человеческий фактор трудно поддается контролю, однако это не значит, что не поддается вовсе. В данном направлении целесообразно рассмотреть следующие правки: более тщательный подход к отбору соискателей на должность сотрудника органа регистрации, перераспределение трудовой нагрузки работника органа регистрации, отбор поступающей документации на предмет восприятия и читаемости текста, дальнейшая автоматизация процесса регистрации недвижимости.

Преимущества и недостатки принятия указанных решений показаны на рисунках 5 и 6 соответственно.

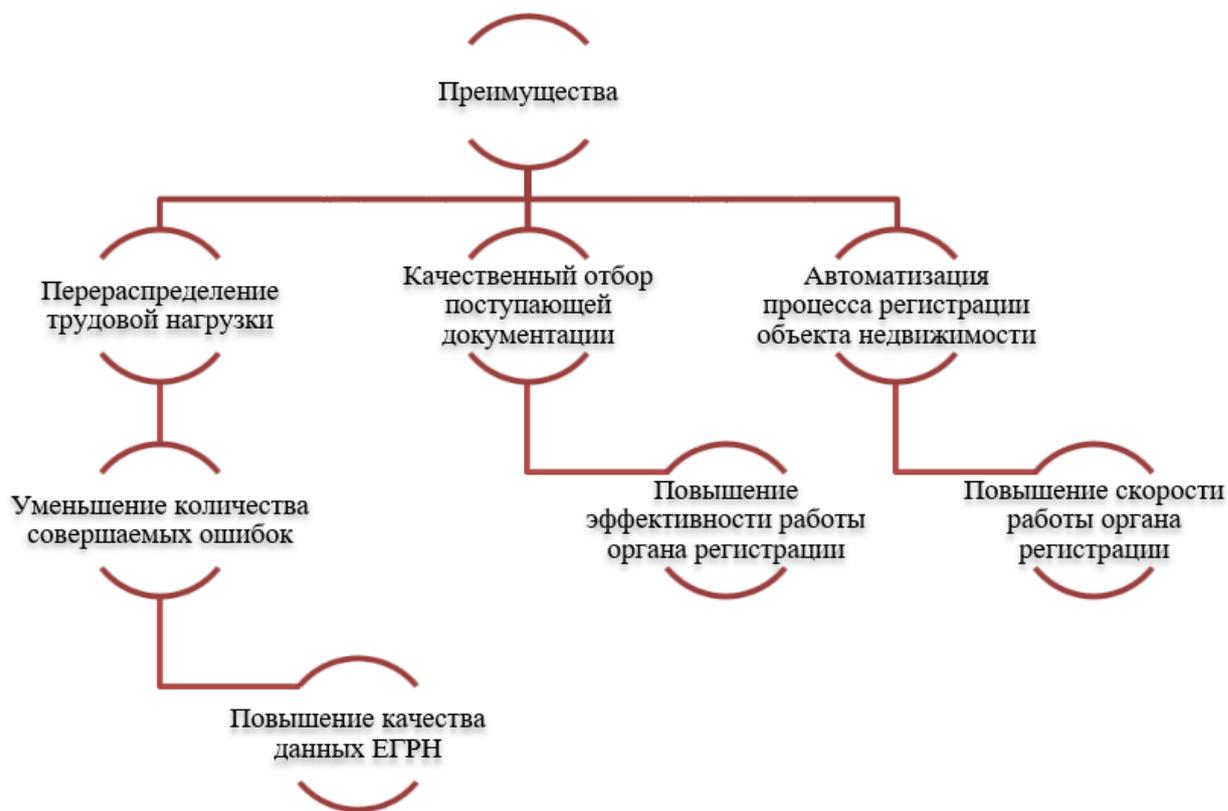


Рисунок 5. Преимущества профилактики причин возникновения технической ошибки.

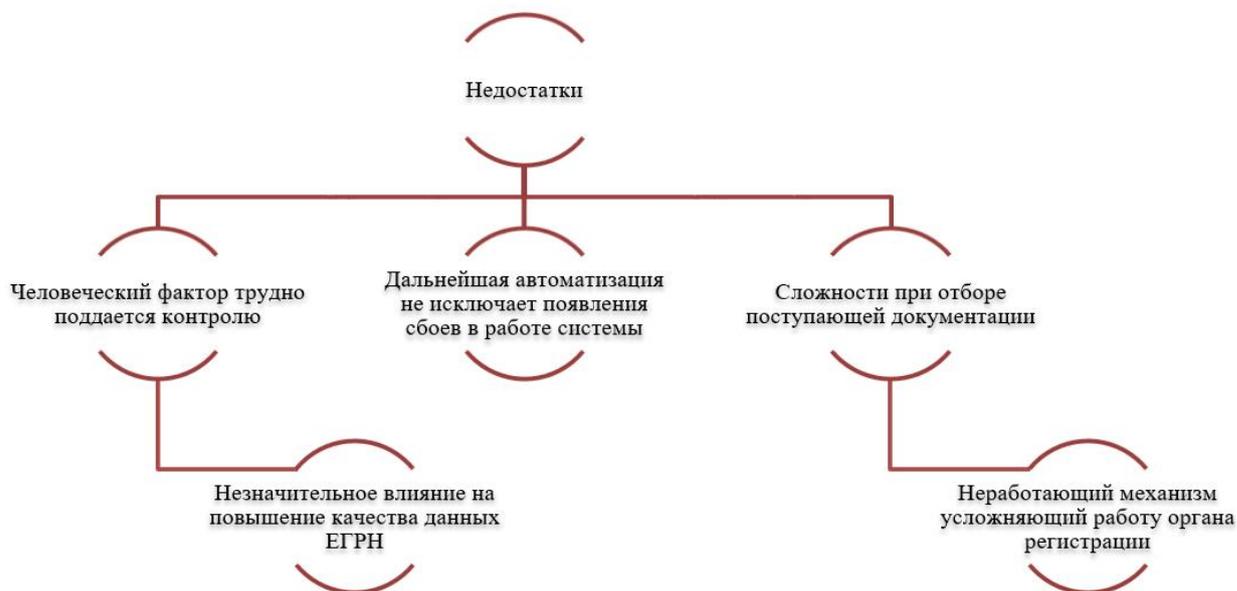


Рисунок 6. Недостатки профилактики причин возникновения технической ошибки.

Также, в качестве одной из мер, способствующих повышению качества сведений в ЕГРН можно рассмотреть введение более жесткого контроля за устранением ошибок. На данный момент не существует законодательно установленной программы

мероприятий по профилактике, поиску и устранению недочетов, отсутствует прозрачная статистика, нет строгой отчетности.

К ужесточению контроля необходимо подойти комплексно прежде всего на законодательном уровне, поскольку, пусть и проводятся определенные операции, способствующие улучшению качества информации в ЕГРН, однако они проводятся бессистемно. Реальность такова, что подобный подход неэффективен, поскольку имеет временный эффект. База данных постоянно обновляется, а значит совершаются новые ошибки и без четко установленной программы действий, основной задачей которой является профилактика, поиск и устранение недочетов, невозможно прийти к эффективно функционирующей системе. В связи с этим, на законодательном уровне представляется возможным рассмотреть следующие нововведения:

1. установить программу мероприятий по профилактике, поиску и устранению ошибок. Такие операции уже проводятся, но бессистемно. Законодательное закрепление позволит упорядочить работу органа регистрации прав в этом направлении;
2. назначить сроки, в течение которых данные операции будут выполняться;
3. ввести строгую отчетность по результатам деятельности по профилактике, поиску и устранению ошибок.

В результате ужесточения контроля сократится количество недочетов в информационной системе, что позволит повысить качество ее данных.

Преимущества и недостатки внедрения указанных решений представлены на рисунках 7 и 8 соответственно.

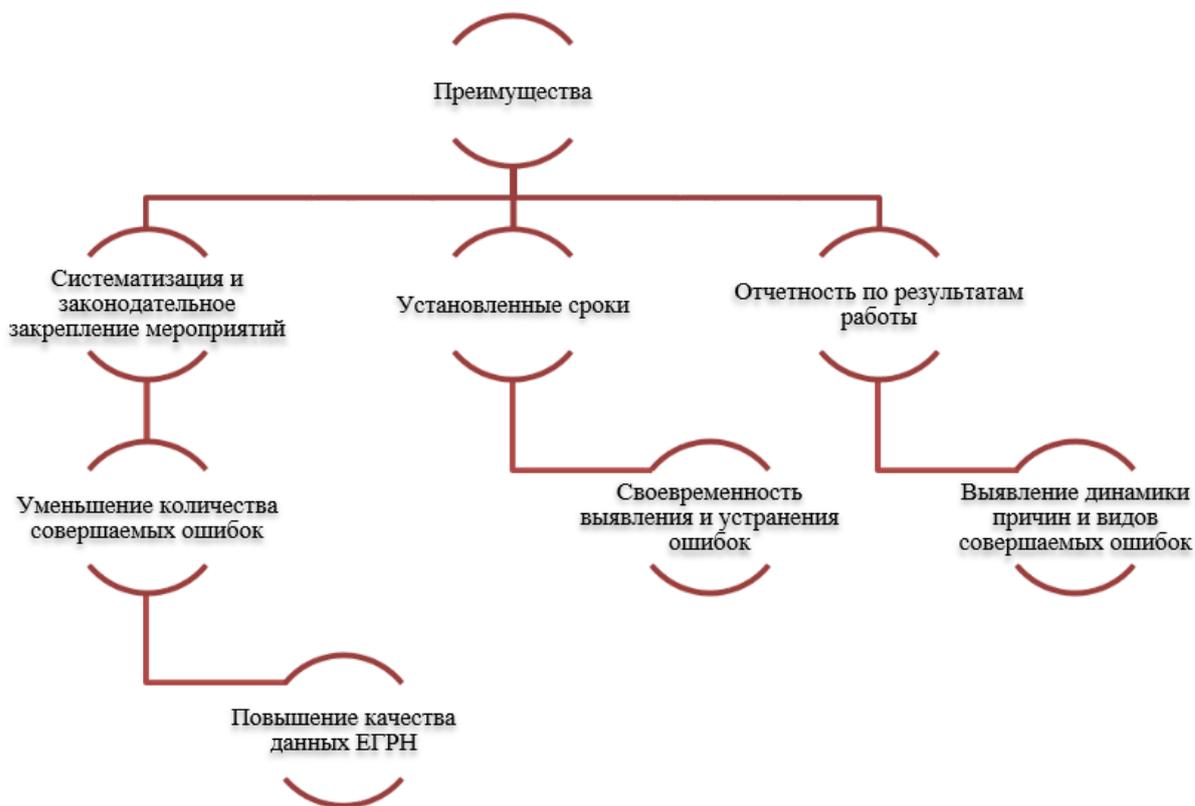


Рисунок 7. Преимущества ужесточения контроля.



Рисунок 8. Недостатки ужесточения контроля.

Заключение

ЕГРН как информационная система является источником достоверной и полной информации об объекте недвижимости. Проще говоря, это достаточно удобный механизм, который позволяет быстро получить сведения об интересующем объекте, узнать кто является правообладателем, посмотреть его кадастровую стоимость. Безусловно объединение других информационных систем в ЕГРН привело к созданию удобного для работы инструмента. Именно поэтому важно, чтобы качество сведений, представленных в данной информационной системе было на должном уровне.

Функционирование системы невозможно без ошибок. Однако это не означает, что стоит забывать о поиске возможностей для усовершенствования ее работы. В качестве новых возможных решений, которые способствуют повышению качества сведений в ЕГРН в данной работе приведены следующие:

1. усовершенствование механизма порядка привлечения кадастрового инженера к юридической ответственности. Поскольку реестровые ошибки совершаются кадастровыми инженерами в документах, которые подаются для регистрации объекта недвижимости, введение ответственности за совершенную ошибку способствует повышению качества указанных документов. Существующий на данный момент порядок привлечения к ответственности несовершенен, поскольку основной упор сделан на умышленное искажение сведений, что достаточно затруднительно доказать в судебном порядке. В связи с этим, введение ответственности за непредумышленное совершение ошибки позволит не дать практически полностью избежать ответственности недобросовестным кадастровым инженерам и при этом будет являться лишним фактором для выполнения работы добросовестно и качественно;
2. изменение подхода к исправлению технических ошибок в сторону профилактики причин, поскольку порядок исправления уже подробно закреплен законодательно. Человеческий фактор плохо поддается контролю, однако это не означает, что нет возможности повлиять на ситуацию. Среди возможных решений в этом вопросе приведены следующие: более тщательный подход к отбору соискателей на должность сотрудника органа регистрации, перераспределение трудовой нагрузки работника органа регистрации, отбор поступающей документации на предмет восприятия и читаемости текста, дальнейшая автоматизация процесса регистрации недвижимости;
3. введение контроля за деятельностью органа регистрации недвижимости в вопросах профилактики, обнаружения и исправления ошибок. Законодательно

закрепить программу мероприятий, установить сроки, ввести отчетную документацию по проделанной работе позволит системно подойти к решению вопроса повышения качества данных в сведениях ЕГРН. На данный момент отсутствие такой законодательной базы препятствует дальнейшему развитию ЕГРН как достоверной эффективно действующей системы.

Поскольку ЕГРН является информационной системой, содержащей данные об огромном количестве объектов недвижимости, важно использовать все имеющиеся возможности повышения ее качества. Комплексный подход к решению этой проблемы позволит повысить одну из важнейших характеристик ЕГРН – достоверность.

Список использованной литературы

1. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/902053803>: (дата обращения 07.04.2021);
2. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/420287404>: (дата обращения 07.04.2021);
3. Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/902228011>: (дата обращения 27.01.2022);
4. Федеральная закон от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/902074540>: (дата обращения 07.04.2021);
5. «Уголовный кодекс Российской Федерации» от 13.06.1996 № 63-ФЗ – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/9017477>: (дата обращения 07.04.2021);
6. «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/901807667>: (дата обращения 07.04.2021);
7. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/744100004>: (дата обращения 07.04.2021);
8. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/420325639>: (дата обращения 07.04.2022);

9. Приказ Росреестра от 23.11.2010 № П/618 «Об организации работ по повышению качества данных Единого государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/902376889>: (дата обращения 07.04.2022);
10. Приказ Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/603878786>: (дата обращения 07.04.2022);
11. Распоряжение Росреестра от 03.09.2011 № Р/102 «О повышении качества сопоставимости данных Единого государственной реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/499040587>: (дата обращения 07.04.2022);
12. Распоряжение Росреестра от 22.01.2013 № Р/4 «О повышении качества сопоставимости данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства и помещениях» – Текст: электронный // Профессиональная справочная система «Техэксперт»: [Техэксперт] – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://docs.cntd.ru/document/499008159>: (дата обращения 07.04.2022);
13. Решение Шемьшейского районного суда от 23 июля 2021 по делу № 2-8/2021(2-210/2020);~М-201/2020 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sudact.ru/> ;
14. Решение Ярославского районного суда от 30 июля 2021 г. по делу № 2-1100/2021 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://sudact.ru/> ;

15. Батин П.С., Дубровский А.В., Рунковская Г.А. Классификация видов реестровых ошибок и причин их низкого выявления // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2017. – №2. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/klassifikatsiya-vidov-reestrovyyh-oshibok-i-prichin-ih-nizkogo-vyyavleniya>;
16. Бадулина Е. В. Федеральный закон о государственной регистрации недвижимости: предпосылки принятия и некоторые новеллы // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2015. – № 10 – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/federalnyy-zakon-o-gosudarstvennoy-registratsii-nedvizhimosti-predposylki-prinyatiya-i-nekotorye-novelly> (дата обращения: 16.03.2022).;
17. Болтанова Е.С. Единый государственный реестр недвижимости - новый информационный ресурс // Имущественные отношения в РФ. – 2016. – №7 (178). [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/edinyy-gosudarstvennyy-reestr-nedvizhimosti-novyy-informatsionnyy-resurs> (дата обращения: 16.09.2021);
18. Бондарева Н.А. Реестровые ошибки кадастра в современных условиях // Учет. Анализ. Аудит. – 2019. – №2. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/reestrovye-oshibki-kadastrav-sovremennyh-usloviyah>;
19. В Росреестре рассказали о том, как беспилотные летательные аппараты помогут исправить реестровые ошибки в ЕГРН. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/press/archive/publications/v-rosreestre-rasskazali-o-tom-kak-bespilotnye-letatelnye-apparaty-pomogut-ispravit-reestrovye-oshibki/>;
20. Валиев Джаваншир Сарыевич, Хабарова Ирина Андреевна История развития государственного кадастрового учета // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – 2018. – №4. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/istoriya-razvitiya-gosudarstvennogo-kadastrovogo-ucheta> (дата обращения: 13.09.2021);
21. Дорош М.П. Технологический процесс методики повышения качества данных в Едином государственном реестре недвижимости // Вестник СГУГиТ (Сибирского государственного университета геосистем и технологий). – 2017. – №3. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/tehnologicheskiy-protsess-metodiki-povysheniya-kachestva-dannyh-v-edinom-gosudarstvennom-reestre-nedvizhimosti> (дата обращения: 21.03.2022);

22. Евдокименко Ю.А., Костылев А.К. Некоторые аспекты правового регулирования деятельности кадастровых инженеров в Российской Федерации / Ю.А. Евдокименко, А.К. Костылев // Отечественная юриспруденция. – 2016. – №7(9). – С.79-86. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-aspekty-pravovogo-regulirovaniya-deyatelnosti-kadaastrovyh-inzhenerov-v-rossiyskoy-federatsii> (дата обращения: 16.04.2022).;
23. Как исправить реестровую ошибку в ЕГРН // – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>;
24. Повышение качества данных ЕГРН. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://adm-leninskiy.ru/govinfo/rosreestr/registratsionnaya-palata/media/2019/12/17/povyshenie-kachestva-dannyih-egrn/>;
25. Споры, связанные с исправлением кадастровых ошибок // – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>;
26. Юридическая помощь: вопросы и ответы. Выпуск 13 // – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.