

РЕЕСТРОВЫЕ ОШИБКИ В ГРАНИЦАХ ЗУ СКВОЗЬ ПРИЗМУ ЗАКОНА, ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ И НАУКИ



**ОВЧИННИКОВА
АЛЛА ГРИГОРЬЕВНА**

**ЗАМ. ГЕН. ДИРЕКТОРА А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»
ЧЛЕН ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-МЕТОДИЧЕСКОЙ КОЛЛЕГИИ
НАЦИОНАЛЬНОЙ ПАЛАТЫ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ
К.Т.Н.**



НАУЧНЫЙ ПОДХОД



ЕГРН - совокупность данных в реестре, отражающих реальное состояние, характеристики и правовую принадлежность недвижимого имущества

Ошибка в реестровых сведениях - несоответствие описания объекта недвижимости в ЕГРН его характеристикам, имеющим место в действительности



Характеристики объекта недвижимости могут:

- 1) иметь конечный перечень значений;
- 2) устанавливаться в результате проведенных измерений.

- ✓ Категория земель
- ✓ Вид разрешенного использования
- ✓ Кадастровый номер
- ✓ Адрес и т.п.

- ✓ координаты границ

✗ Не всегда учитывается ОРП



НАУЧНЫЕ ТЕРМИНЫ: погрешность, ошибка и точность



ОШИБКА

ПРИМЕНЯЕТСЯ при характеристике результатов измерений как критерий качества по точности в количественном отношении



ПОГРЕШНОСТЬ

ПРИМЕНЯЕТСЯ для оценки качества работы



ТОЧНОСТЬ

критерий качества, отражающий близость результатов к их истинным значениям

Погрешность характеризует значение погрешности количественно, а **точность** только сравнительно



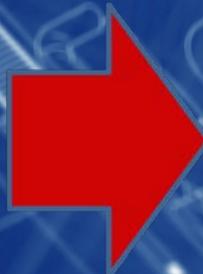
НАУЧНЫЙ ПОДХОД: ошибки в реестровых сведениях о координатах



координаты определены с погрешностью ниже установленной предельно допустимой



при проведении контроля межевания результаты геодезических работ признаны не соответствующими техническим условиям и требованиям.





НАУЧНЫЙ ПОДХОД: об этом необходимо помнить



Ни одна величина, в том числе координаты межевых знаков, не может быть измерена, а, следовательно, и вычислена, с абсолютной точностью.



На величину погрешности оказывают влияние случайные, системные и грубые ошибки измерений. Одной из задач математической обработки измерений является выявление и отбраковка измерений, содержащих грубые ошибки.



Невозможно утверждать, что земельный участок должен иметь однозначное описание границ.

$$\Delta_{\text{доп}} = 2 \times \sqrt{m_1^2 + m_2^2}$$

где m_1 и m_2 - средняя квадратическая погрешность соответствующей серии измерений. Коэффициент «2» зависит от выбранного доверительного интервала.



НАУЧНЫЙ ПОДХОД: понятие «границы земельного участка»

ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

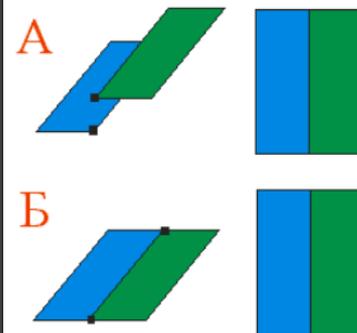
условная линия, установленная относительно объектов искусственного или природного происхождения на местности, определяющая пространство распространения вещного права (его ограничения, обременения) субъекта земельно-имущественных отношений.



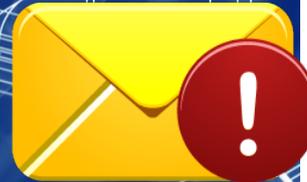
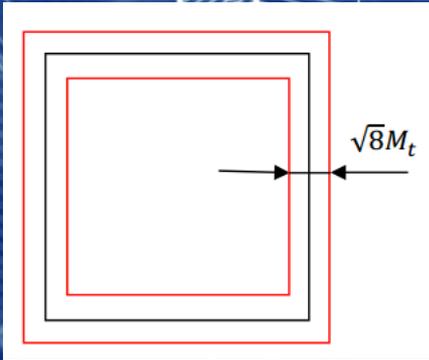
границы земельного участка на местности как отдельный объект или явление не существуют

На местности: пересечения - спор о праве, чересполосица - небольшой проход ...

На ДКК (ГИС): остальные случаи пересечений и чересполосиц. Больше предельных значений – ошибки измерений, меньше – нарушение топологической связи границ объектов.

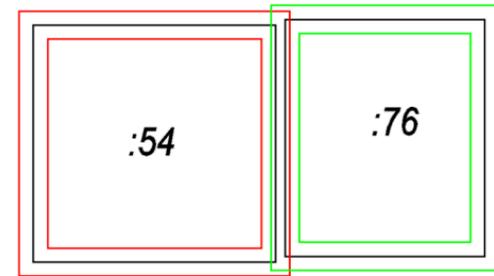


НАУЧНЫЙ ПОДХОД: критерии ошибочности «границ земельного участка»



расстояние между линиями в графической составляющей ЕГРН, соответствующими одной границе двух смежных земельных участков на местности $>$ значение предельной допустимой величины расхождения границ смежных земельных участков

местоположение границ противоречит адресу/описанию местоположения, кадастровому номеру, а также иным характеристикам зу, позволяющим судить о его нахождении на местности.



— граница межевой области земельного участка :54
— граница межевой области земельного участка :76

Рис. 3.2. Выполнение основного свойства межевой области

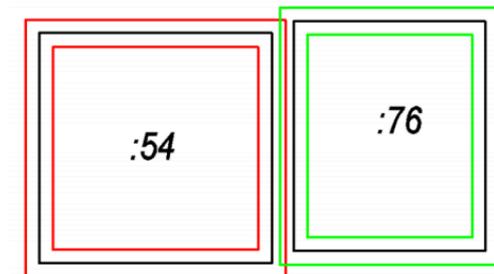


Рис. 3.3. Невыполнение основного свойства межевой области



ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД



Определение реестровых ошибок для всех видов сведений ЕГРН универсально



для всех видов кадастровых работ вводится определенная точность, с которой должны определяться границы земельных участков различных категорий земель



законодательством устанавливается требование, что пересечения и чересполосицы не допускаются, однако величины их не оговариваются, поскольку, очевидно, что допустимые величины следуют из заданных точностей.



ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД



Псевдоошибки появились с момента эксплуатации ГИС при ведении кадастра



топология в кадастре необходима, но достигаться она должна не за счет кадастровых инженеров и правообладателей объектов недвижимости, а за счет встроенных автоматизированных функций самой ГИС-системы



сантиметровые пересечения и чересполосицы являются основаниями для приостановления кадастрового учета. Но если исходить из сути приостановления, т.е. это наличие проблем с описанием фактической или правовой ситуации вокруг объекта недвижимости, то в рассматриваемом же случае ничего подобного мы не имеем.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!!!!



@agovchi