

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

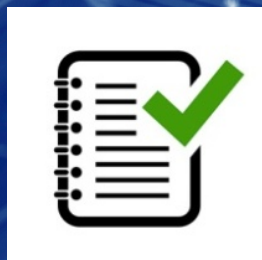
Погрешность характеризует значение погрешности количественно, а **точность** только сравнительно



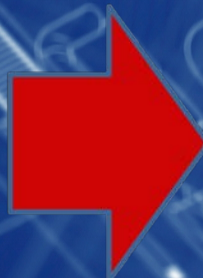
НАУЧНЫЙ ПОДХОД: ошибки в реестровых сведениях о координатах



координаты определены с погрешностью ниже установленной предельно допустимой

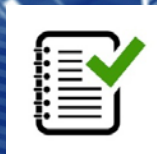


при проведении контроля межевания результаты геодезических работ признаны не соответствующими техническим условиям и требованиям.

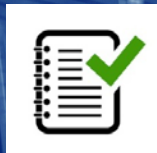




НАУЧНЫЙ ПОДХОД: об этом необходимо помнить



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

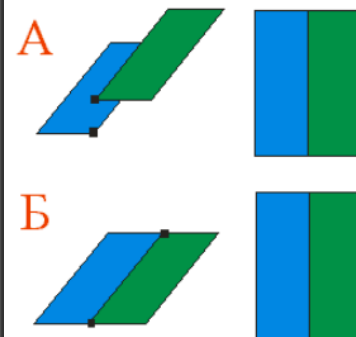
условная линия, установленная относительно объектов искусственного или природного происхождения на местности, определяющая пространство распространения вещного права (его ограничения, обременения) субъекта земельно-имущественных отношений.



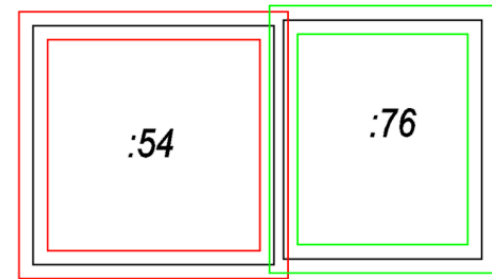
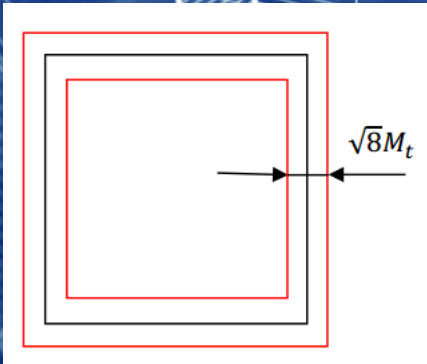
границы земельного участка на местности как отдельный объект или явление не существуют

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»



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

Рис. 3.2. Выполнение основного свойства межевой области

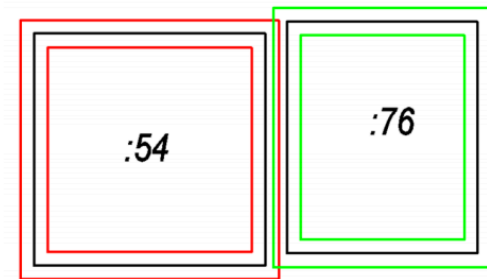


Рис. 3.3. Невыполнение основного свойства межевой области

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.



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