

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 6 мая 2025 г. N 18-4279-ТГ/25**

О ПОРЯДКЕ ИСПРАВЛЕНИЯ РЕЕСТРОВЫХ ОШИБОК

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях соблюдения территориальными органами Росреестра порядка исправления органом регистрации прав реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), установленного Федеральным [законом](#) от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), [Порядком](#) изменения сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельного участка (земельных участков), местоположении здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при исправлении реестровой ошибки, установленным приказом Росреестра от 27.12.2023 N П/0565 (далее - Порядок), сообщает.

1. Определение координат в целях исправления реестровой ошибки допустимо с использованием картографического материала, который позволяет определить координаты согласно требованиям к точности и методам определения координат, установленным в соответствии с [частью 13 статьи 22](#), [частью 13 статьи 24](#) Закона N 218-ФЗ, с учетом особенностей, установленных [пунктами 2 и 3](#) Требований к точности и методам определения координат, приложенных к Порядку.

Таким образом, установленная [Порядком](#) средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельных участков, отнесенных к землям населенных пунктов - 1,0 м, позволяет использовать картометрический метод определения координат с применением картографического материала масштаба 1:2000.

При этом картометрический метод для определения координат в целях устранения реестровой ошибки может быть применен только в случаях, если ошибка в местоположении границ объектов недвижимости превышает 1,0 м. При устранении реестровой ошибки, представляющей собой линейное отклонение значений координат, не превышающее величины 1,0 м, необходимо выбирать метод определения координат, который не приведет к снижению точности определения координат, содержащейся в ЕГРН.

Дополнительно отмечаем, что в соответствии с [пунктом 13](#) Требований к точности и методам определения координат, утвержденных приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (далее - Требования), при определении координат характерных точек фотограмметрическим методом используются материалы аэрофотосъемки и космической съемки, размер проекции пикселя на местности которых не превышает значений, установленных в [приложении](#) к Требованиям для соответствующей категории земель и разрешенного использования земельных участков (т.е. для обеспечения точности 0,10 м размер проекции пикселя на местности для аэрофотоснимков - 5 см).

Линейное отклонение значений координат характерных точек границ смежных земельных участков, не превышающее 10 см, необходимо устранять с применением аналитического метода путем использования содержащихся в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ

смежного земельного участка, определенных с установленной действующим законодательством точностью.

2. При определении координат характерных точек границ земельных участков в рамках исправления реестровых ошибок необходимо проведение полного анализа сведений, содержащихся в документах, указанных в [части 7.3 статьи 61](#) Закона N 218-ФЗ.

В указанном случае местоположение границ земельных участков определяется в том числе с использованием картографической основы и (или) иных документов (материалов) исходя из сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах и (или) в документах, подтверждающих права на земельные участки, а при отсутствии таких документов исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельных участков при их образовании. В случае отсутствия таких документов или отсутствия в таких документах сведений о местоположении границ земельных участков их границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более.

При определении координат характерных точек границ указанных земельных участков также могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные государственных фондов пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 01.01.2013 в органах (организациях) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления муниципальных округов, городских округов, органах местного самоуправления поселений, и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков, включая сведения государственного лесного реестра.

3. В соответствии со [статьей 13](#) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, [статьей 16](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, [статьей 16](#) Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации и [статьей 6](#) Федерального конституционного закона от 31.12.1996 N 1-ФКЗ "О судебной системе Российской Федерации" вступившие в законную силу судебные акты, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, исправление реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах, установленных в соответствии с решением суда, недопустимо.

4. [Пунктом 10](#) Порядка предусмотрено указание в отчете о результатах определения координат наряду с информацией о значении координат характерных точек границ земельного участка иных сведений, в том числе о методе определения координат и о фактической средней квадратической погрешности определения координат.

Следует отметить, что указанные требования относятся также к характерным точкам границ, координаты которых установлены в рамках мероприятия по исправлению реестровых ошибок.

Необходимо довести указанную в настоящем письме информацию до лиц, осуществляющих подготовку документов для исправления реестровых ошибок, и государственных регистраторов прав, принимающих соответствующие решения.

Т.А.ГРОМОВА
