

*Матвеева Анна Сергеевна,
студентка 3 курса,
кафедры финансового и экологического права, института права,
Башкирского государственного университета
г. Уфа.*

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

***Аннотация:** Актуальность темы определяется через ее значимость и важность. С 1 января 2017 года сведения, содержащиеся в кадастре недвижимости и реестре прав, вошли в состав Единого государственного реестра недвижимости. Приоритетность темы, на настоящий момент, заключается в постоянных изменениях в данной отрасли в законодательной сфере, а также внесение достоверных сведений в Единый государственный реестр недвижимости и в совершенствование порядка вносимых изменений.*

***Abstract:** The relevance of the topic is determined through its significance and importance. Since January 1, 2017, the information contained in the real estate cadastre and the register of rights has been included in the Unified State Register of Real Estate. The priority of the topic, at the moment, is the constant changes in this industry in the legislative sphere, as well as the introduction of reliable information in the Unified State Register of Real Estate and the improvement of the procedure for making changes.*

***Ключевые слова:** ЕГРН, данные, ошибки, ЕГРП, ГКН, процесс.*

***Keywords:** EGRN, data, errors, EGRP, GKN, process.*

Полнота и достоверность информации – ключевые параметры информации, определяющие степень ее качества.

Обеспечение полноты и достоверности данных ЕГРН – одна из наиболее важных задач, стоящих сейчас перед Росреестром. Повышение качества данных обеспечивается посредством проведения соответствующих мероприятий, при которых формируются тематические перечни ошибок по определенным условиям, анализируются такие перечни и проводятся непосредственно работы по исправлению данных ошибок. Некачественные данные ЕГРН негативно влияют на его функциональность, которая заключается, в основном, в информационном обеспечении налогообложения и защите прав правообладателей.¹

Росреестром разработан ряд методик, позволяющих выявлять как ошибки несоответствия двух информационных систем (ЕГРП и ГКН), так и ошибки внутри каждой такой унаследованной системы.

Мероприятия по повышению качества данных формально завершены до вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О Едином государственном реестре недвижимости», однако, согласно статистическим сведениям, данные работы далеки до своего завершения.

Вместе с тем, вышеуказанные методики повышения качества данных ЕГРП и ГКН не содержат ряда правовых, организационных и технических решений, способствующих наиболее эффективному устранению имеющихся ошибок, а также обеспечению сведениями о проводимых работах государственных регистраторов в целях принятия при осуществлении учетно регистрационных действий правильных и взвешенных решений.² Также существующие методики утверждали только принцип приоритетности сведений ЕГРП над сведениями ГКН в части описания прав и субъектов прав, а описание объекта недвижимости в качестве приоритетного выбиралось по

¹ Земельный кодекс Российской Федерации: от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ: принят Гос. Думой 28 сентября 2001г.: одобр. Советом Федерации 10 окт. 2001г.: (ред. от 02.07.2021)// Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. URL:<http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 13.10.2021).

² Федеральный закон от 13 июля 2015г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» (с посл. изм. и доп. от 13.07.2015г.)//Официальный интернет портал правовой информации [Электронный ресурс].URL:<http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 13.04.2020).

умолчанию из ГКН. При этом данные методики не исключали возможности отступления от данных принципов, никак не систематизируя данные исключения, а лишь отсылая государственного регистратора к необходимости анализа всех документов и обстоятельств при принятии решения об исправлении ошибки. Правила ведения ЕГРП и правила ведения ГКН также не содержали каким-либо образом систематизированных исключений определения приоритетности сведений одной информационной системы над другой.

Таким образом, при проведении мероприятий по повышению качества данных в ЕГРП и ГКН в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан эмпирическим способом был сформирован алгоритм действий, позволяющий осуществлять распределение и контроль за ошибками, подлежащими исправлению. Параллельно создавалась информационная модель, содержащая сведения о текущем состоянии дел по исправлению ошибок, а также принятые решения об отказе в исправлении ошибок, внесение которых в ЕГРП в соответствии с действующим законодательством не было предусмотрено. В ходе проведения мероприятий по повышению качества данных были сформулированы однозначные правовые критерии, позволяющие определить приоритетность сведений ЕГРП над ГКН или наоборот.

На формирование алгоритма по исправлению ошибок повлияла особенность мероприятий по повышению качества данных – проведение работы с большим количеством ошибок при участии большого числа сотрудников, ответственных за их исправление, которые в организационном отношении являются сотрудниками различных структурных подразделений органа по регистрации прав. Стандартные средства контроля при проведении таких работ были недостаточны, а различные подходы при осуществлении правовой экспертизы не способствовали единообразию при принятии решений, поэтому актуальность внедрения предлагаемой методики была очевидна.

По времени совершения ошибки можно разделить на вновь совершенные и ранее совершенные относительно момента составления выборки, каждый перечень ошибок по определенным условиям.

При этом необходимо отметить, что ошибки, не исправленные в ЕГРП и ГКН, перенесены в ЕГРН. Их можно описать следующим образом:

- дублированные описания объектов недвижимости в ЕГРН(объекты в ЕГРН с одинаковыми кадастровыми номерами). Такие ошибки возникают в результате переноса неисправленных дублей объектов из ЕГРП и (или) ГКН;
- некорректные описания объектов недвижимости, субъектов прав и описаний прав на недвижимое имущество, перенесенные из ЕГРП и ГКН (источник – внутренние ошибки унаследованных учетных систем).

Технологический процесс методики повышения качества данных в ЕГРН состоит следующих групп этапов, а именно:

- подготовительный этап;
- выборка ошибок и их распределение;
- исправление ошибок;
- актуализация модели данных.

На подготовительном этапе происходит определение видов ошибок, которые необходимо исправить. Следует пояснить, что, конечно же, исправлению подлежат все ошибки, содержащиеся в ЕГРН, без исключения, однако в связи с их большим количеством, а также в связи с практически неограниченным числом вариантов составления условий для выборки ошибок в ЕГРН, исправляются в первую очередь те виды ошибок, наличие которых наиболее всего препятствуют государству для исполнения его задач и функций.³

³ Федеральный закон от 24 июля 2007г. № 221 «О кадастровой деятельности»(с посл. изм. и доп. от 24.07.2007г.)//Официальный интернет портал правовой информации [Электронный ресурс].URL:<http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения:13.10.2021).

На первом этапе (выборки ошибок и их распределении) происходит определение условий выборки, обеспечивающей выявление максимального количества ошибок данного вида.

Условия выборки могут быть составлены как самостоятельно (с применением собственных программных средств), так и с использованием существующих программных модулей, встроенных утилит или предоставленных Росреестром скриптов.

На втором этапе происходит принятие решения об исправлении ошибок либо об отказе в принятии такого решения. В случае если имеющихся документов для исправления ошибки недостаточно, необходимые документы и сведения запрашиваются в порядке межведомственного взаимодействия в органах государственной власти и органах местного самоуправления, организациях, осуществлявших техническую инвентаризацию и т. п.⁴

Внесение сведений в информационную модель о статусах записей и их текущем состоянии (актуализация данных модели) осуществляется централизованно, чему посвящен третий этап технологического процесса.

В результате таких операций информационная модель готова к сопоставлению сведений с новыми выборками ошибок по определенным критериям.

Также информационная модель используется для получения сведений о состоянии мероприятий по исправлению ошибок государственным регистратором при осуществлении учетно-регистрационных действий, а также иными сотрудниками, исполняющими мероприятия по устранению иных перечней ошибок по одним и тем же объектам, которые содержатся в разных выборках, посредством выполнения запроса по данным информационной модели.

⁴ Федеральный закон от 24 июля 2007г. № 221 «О кадастровой деятельности»(с посл. изм. и доп. от 24.07.2007г.)//Официальный интернет портал правовой информации [Электронный ресурс].URL:<http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения:13.10.2021).

Таким образом, предлагаемая методика, технологический процесс которой, способствует наиболее эффективному исправлению ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, что повышает качество данных, содержащихся в нем.

Использованные источники:

1. Земельный кодекс Российской Федерации: от 25 октября 2001г. № 136-ФЗ: принят Гос. Думой 28 сентября 2001г.: одобр. Советом Федерации 10 окт. 2001г.:(ред. от 02.07.2021)// Официальный интернет-портал правовой информации [Электронный ресурс]. URL:<http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения: 13.10.2021).

2. Федеральный закон от 13 июля 2015г. № 218 «О государственной регистрации недвижимости» (с посл. изм. и доп. от 13.07.2015г.)//Официальный интернет портал правовой информации [Электронный ресурс].URL: <http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения:13.10.2021).

3. Федеральный закон от 21 июля 1997г. № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»(с посл. изм. и доп. от 21.07.1997г.)//Официальный интернет портал правовой информации [Электронный ресурс]. URL:<http://www.pravo.gov.ru/>(дата обращения:13.09.2021)(утратил силу).

4. Федеральный закон от 24 июля 2007г. № 221 «О кадастровой деятельности»(с посл. изм. и доп. от 24.07.2007г.)//Официальный интернет портал правовой информации [Электронный ресурс].URL:<http://www.pravo.gov.ru/> (дата обращения:13.10.2021).