

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел.: (495) 917-15-24, факс: (495) 983-40-20  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

**05.10.2021 № 14-7400-АБ/21**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы  
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по  
государственной регистрации и  
кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Федеральной нотариальной палаты от 31.08.2021 № 4998/06-09 и Минюста России от 10.09.2021 № 12/107618-МБ по вопросу исправления ошибки в свидетельстве о праве на наследство, допущенной нотариусом при указании наследуемого имущества (имущественного права), входящего в состав наследственной массы, - документа, на основании которого исправленные сведения должны быть внесены в таком случае в Единый государственный реестр недвижимости.

Приложение: в электронном виде.

А.И. Бутовецкий



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЮСТ РОССИИ)**

Житная ул., д. 14, Москва, 119991  
тел. (495) 955-59-99, факс (495) 955-57-79  
E-mail: info@minjust.ru

Федеральная служба  
государственной  
регистрации, кадастра  
и картографии

10.09.2021 № 12/107618-МБ

На № 14-6151-ГЕ/21 от 13.08.2021

В Министерстве юстиции Российской Федерации рассмотрено вышеуказанное письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, касающееся исправления ошибки в свидетельстве о праве на наследство, допущенной нотариусом, и сообщается следующее.

В соответствии со статьей 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда. Сведения об исправлении технической ошибки в нотариально оформленном документе вносятся в реестр нотариальных действий единой информационной системы нотариата. Исправление арифметической ошибки, влияющей на права третьих лиц, допускается при наличии письменного согласия каждого из указанных лиц. При отсутствии письменного согласия третьих лиц на исправление арифметической ошибки, влияющей на их права, ошибка исправляется на основании решения суда.

Часть второй статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) предусмотрено, что основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются в том числе свидетельства о праве на наследство.

В связи с этим свидетельство о праве на наследство является одним из ключевых элементов в системе государственной регистрации недвижимости.

В силу положений части третьей статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» представление в орган регистрации прав свидетельства о праве на наследство, содержащего ошибку, является реестровой ошибкой.

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. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав (часть четвертая статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ).

Частью третьей статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ предусмотрено, что государственная регистрация прав на недвижимое имущество является юридическим актом признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

В связи с этим исправление технической ошибки в свидетельстве о праве на наследство, на основании которого осуществлена государственная регистрация права, может повлиять на права третьих лиц.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание правовую взаимосвязь процесса государственной регистрации недвижимости с выданным свидетельством о праве на наследство, считаем, что в рассматриваемом случае исправление ошибки в данном свидетельстве должно осуществляться в судебном порядке.

Заместитель Министра

М.М. Бесхмельницын



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5, Москва, 127006,  
Тел.: +7 (495) 981-43-66, Факс: +7 (495) 981-43-67,  
E-mail: fnp@notariat.ru  
www.notariat.ru

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Заместителю Руководителя

«31» 08 2021 № 4998/06-09 Елизаровой Г.Ю.

на № 14-6151-ГЕ/21 от 13.08.2021

Уважаемая Галина Юрьевна!

В связи с Вашим обращением, касающимся исправления ошибок, допущенных нотариусами в выданных свидетельствах о праве на наследство при описании наследуемого имущества, на основании которых произведена государственная регистрация прав на недвижимое имущество, Федеральная нотариальная палата сообщает следующее.

Согласно статьям 72, 73 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее – Основы) на нотариуса, выдавшего свидетельство о праве на наследство, возложена обязанность по представлению в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (далее – орган регистрации прав), заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

При этом, как следует из обращения, имеют место случаи, когда после осуществления государственной регистрации прав в свидетельстве о праве на наследство обнаруживаются ошибки, относящиеся к описанию наследственного имущества, в частности, ошибки в указании размера наследуемой доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, или «перепутаны» объекты недвижимого имущества по завещанию, в связи с чем нотариус или наследники обращаются в орган регистрации прав с заявлением об исправлении реестровой ошибки.

Исходя из положений части 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон) реестровая ошибка определяется как воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся, в частности, в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Реестровая ошибка подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в

том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки (документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда). При этом исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, в том числе в порядке внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке.

Кроме того, согласно части 4 статьи 61 Федерального закона 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. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

Анализ приведенных норм закона позволяет сделать вывод о том, что исправление реестровой ошибки, влекущей за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимого имущества, то есть затрагивающей интересы правообладателей и третьих лиц, осуществляется в судебном порядке.

Следует отметить, что порядок внесения исправлений в нотариально удостоверенный документ определен статьей 45.1 Основ. Так, техническая ошибка, не изменяющая правового содержания нотариально оформленного документа и не влияющая на права третьих лиц, исправляется нотариусом по требованию заявителя или его представителя либо на основании решения суда.

Исправление арифметической ошибки, влияющей на права третьих лиц, допускается при наличии письменного согласия каждого из указанных лиц. При отсутствии письменного согласия третьих лиц на исправление арифметической ошибки, влияющей на их права, ошибка исправляется на основании решения суда.

Вместе с тем необходимо иметь в виду, что согласно статье 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом. Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество является юридическим актом признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества и единственным доказательством существования зарегистрированного права,

которое может быть оспорено только в судебном порядке (статья 1 Федерального закона).

С учетом изложенного представляется, что исправление ошибки в свидетельстве о праве на наследство в части указания размера доли в праве общей долевой собственности, сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости, непосредственно касаются существования зарегистрированного права правообладателя на указанную долю и затрагивают интересы третьих лиц, следовательно, исправление такой ошибки возможно только в судебном порядке.

Вице-президент  
Федеральной нотариальной палаты

Т.И. Сопина