

Аллаярова София Ринатовна

студентка

Романов Павел Алексеевич

студент

Научный руководитель

Сафаров Владислав Раильевич

старший преподаватель

Сибайский институт (филиал) ФГБОУ ВО «Уфимский
университет науки и технологий»
г. Сибай, Республика Башкортостан

ЦИФРОВИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ:

РОЛЬ ЕГРН И ЭЛЕКТРОННЫХ СЕРВИСОВ

***Аннотация:** в статье рассматриваются преимущества и недостатки цифровизации правоотношений земельного права, а также роль ЕГРН и влияние электронных сервисов на процесс решения вопросов в сфере земельных правоотношений.*

***Ключевые слова:** земельное право, цифровизация, ЕГРН, электронные сервисы, преимущества, недостатки.*

Отрасль права, регулирующая земельные отношения, вопросы покупки и продажи, владения и управления недвижимости, называется земельным правом. Типы земельных правоотношений: право собственности, вещное право и обязательственные права. Источником земельного права является Земельный Кодекс РФ.

Цифровизация – это переход процессов управления и решения вопросов в электронный формат. Документация, отчетности, консультации и оказание услуг переводятся в удаленный формат. Переход на электронные сервисы является одним из признаков развития современного государства.

Теперь аукционы по торговле земельными участками можно проводить онлайн, сопутствующая документация также может быть оцифрована и подпи-

сана электронной подписью, которая подтверждает принятые действия и решения. С помощью электронных ресурсов появляется возможность контролировать вопросы земельного правоотношения: сделки и их сроки, правомерность, контроль и прочее [2].

Государственная программа «Цифровая экономика РФ» направлена на оптимизацию программных обеспечений и переход на электронный формат вопросов государственных учреждений. Внедрение различных электронных ресурсов позволяет обеспечить правомерность сделок, а также повышает прозрачность процедур и сокращает риски мошеннических операций, не считая случаев мошеннических операций от сторонних приложений и номеров, а также фальсификации документов и дезинформировании.

Рассмотрим основные электронные сервисы, позволяющие регулировать земельные отношения:

- ЕГРН (Единый Государственный Реестр Недвижимости) или rosreest.gov.ru. – главный сервис по регулировании земельных отношений;
- torgi.gov.ru и torgi-rossii.rf. – сервисы с помощью которых проходят сделки по продаже и покупке недвижимого имущества;
- ФГИСТП (Федеральная государственная информационная система территориального планирования fgistp.economy.gov.ru. – сервис по реализации градостроительной деятельности [3].

Цифровизация земельного права имеет как преимущества, так и недостатки. Среди преимуществ цифровизации мы можем отметить следующие:

- сокращение времени и усилий на оказание услуг;
- использование нейросетей, в функционал которых входит распознавание заявлений, выявление ошибок, проверка документов и др.
- отсутствие необходимости в посещении организаций и отсутствие необходимости стоять в живой очереди;
- ускорение решение вопросов, сокращение затрачиваемого времени на выполнение задач (например, программа «моя выписка»);

- забота об экологии, снижение количества бумаги на документацию и других материалов (например, программа «стоп бумага»).

Среди недостатков цифровизации земельных правоотношений, мы можем выделить следующие:

- отсутствие прямого контакта со специалистами;
- необходимость в оборудовании;
- технические неполадки;
- сложность пользования электронными сервисами для некоторых категорий людей, например, для пожилых людей;
- отсутствует система контроля действий организаций, связанных с земельным правом;
- высокая опасность мошенничества в сети [5].

Рассмотрим подробнее роль ЕГРН в вопросах цифровизации земельных правоотношений. Данный электронный сервис предоставляет услуги: регистрацию недвижимости, услуги ППК Роскадастра, техническую поддержку по актуальным вопросам, а также предоставление на сайте справочной информации, актуальных изменений в земельном праве, извещения о продаже имущества и его долей и др. [4].

Ключевым в вопросе цифровизации является повышение эффективности решения вопросов, связанных с земельными правоотношениями, а также улучшения качества оказываемых услуг. С помощью цифровизации данных у государства появляется возможность отслеживать сделки в случае несостыковок или правонарушений.

Доступность сервисов обеспечивает доступность к информации для граждан, что повышает осведомленность в вопросах земельного права. Роль электронного сервиса ЕГРН как цифрового сервиса, основывается на реализации единой базы данных [1].

Исходя из этого, цифровизация земельных отношений является шагом прогресса в ходе развития государственной системы правоотношений, позво-

ляющая ускорить процесс совершения сделок и контроля за ними, а также улучшить качество оказываемых услуг.

Таким образом, мы рассмотрели особенности цифровизации электронных сервисов по вопросам земельного права, а также преимущества и недостатки перехода на электронные сервисы.

Список литературы

1. Бахвалова Е.В. Понятие ЕГРН, проблемы обновления сведений ЕГРН / Е.В. Бахвалова, А.А. Костюк, Р.Б. Гольдман // Студенческие научные работы землеустроительного факультета: сборник статей по материалам Всероссийской студенческой научно-практической конференции. – 2018. – С. 80–84. EDN UTWZTB

2. Григорова А.М. Цифровая трансформация государственного управления земельными ресурсами в Российской Федерации / А.М. Григорова // Исследования молодых ученых: материалы CXV Междунар. науч. конф. (г. Казань, январь 2026 г.). – Казань: Молодой ученый, 2026. – URL: <https://moluch.ru/conf/stud/archive/549/19197> (дата обращения: 03.07.2026).

3. Колиева А.Э. Нормативная правовая база для регулирования земельных отношений в условиях цифровизации / А.Э. Колиева // Вестник экономики и права. – 2025. – С. 1–2.

4. Королев С.Ю. Правовая политика в сфере цифровизации управления земельным фондом Российской Федерации / С.Ю. Королев // Правовая политика и правовая жизнь. – 2023. – №2. – С. 224–233. DOI 10.24412/1608-8794-2023-2-224-233. EDN GWSNKY

5. Садакова В.В. Применение цифровых технологий в сфере регистрации объектов недвижимости: проблемы и ключевые тенденции / В.В. Садакова, Т.С. Хныкина // Фундаментальные и прикладные исследования в области управления, экономики и торговли: сборник трудов всероссийской научной и учебно-практической конференции. – 2020. – №3. – С. 316–321. EDN TUTFJH