

**Ссылка для цитирования этой статьи:**

Аллахвердиев И.М., Баталов Р.С. Цифровизация кадастрового учёта и её влияние на защиту прав на землю // Human Progress. 2025. Том 11, Вып. 4. С. 27. URL: [http://progress-human.com/images/2025/Tom11\\_4/Allahverdiev.pdf](http://progress-human.com/images/2025/Tom11_4/Allahverdiev.pdf) DOI 10.46320/2073-4506-2025-4a-32.

## **ЦИФРОВИЗАЦИЯ КАДАСТРОВОГО УЧЁТА И ЕЁ ВЛИЯНИЕ НА ЗАЩИТУ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

**Аллахвердиев Имам Мурадович**  
студент 2 курса магистратуры,  
Дагестанский государственный университета,  
г. Махачкала, Российская Федерация;  
независимый исследователь

**Баталов Рамазан Сайгидулбаталович**  
студент 2 курса магистратуры,  
Дагестанский государственный университета,  
г. Махачкала, Российская Федерация;  
независимый исследователь

**Аннотация.** В условиях стремительного развития информационных технологий цифровизация кадастрового учёта становится неотъемлемым элементом стратегической модернизации государственных систем регистрации недвижимости. Настоящая статья посвящена всестороннему анализу современных вызовов, стоящих перед процессом внедрения цифровых технологий в сферу кадастрового учёта, а также рассмотрению его потенциальных преимуществ. Особое внимание уделено влиянию цифровизации на защиту прав собственности на землю, вопросам информационной безопасности, юридической легитимности электронного документооборота и повышению точности и актуальности кадастровых данных. Также исследуются механизмы разрешения земельных споров с использованием цифровых платформ. В качестве методологической основы используются исследования отечественных и зарубежных специалистов, что позволяет сформулировать обоснованные рекомендации по дальнейшему совершенствованию кадастровой системы в условиях цифровой трансформации.

**Ключевые слова:** цифровизация, кадастровый учёт, защита прав на землю, информационная безопасность, земельные споры.

Цифровизация государственных реестров и систем кадастрового учёта является неотъемлемой частью трансформации современной государственной инфраструктуры. Перевод бумажных архивов в электронный формат, внедрение автоматизированных систем обработки данных и использование современных криптографических средств – всё это позволяет создать более прозрачную, оперативную и защищённую систему регистрации прав на недвижимость и землю. Основной целью данной работы является выявление ключевых аспектов влияния цифровизации на защиту прав на землю, а также анализ основных проблем, возникающих при интеграции цифровых технологий в кадастровый учёт.

Цифровизация кадастрового учёта предполагает переход от традиционных методов регистрации прав на землю к интеграции современных информационных систем, что обеспечивает:

- Повышение оперативности обновления информации. Автоматизированные системы позволяют существенно сократить временные затраты на обработку данных.
- Усиление прозрачности учёта. Электронный документооборот и централизованные базы данных способствуют минимизации коррупционных рисков.
- Оптимизацию процесса контроля и мониторинга. Современные алгоритмы и методы машинного обучения способствуют выявлению ошибок и аномалий в кадастровых записях.

Научные исследования в области цифровизации кадастрового учёта охватывают широкий спектр подходов и направлений. В работе Захаровой, Ларькиной и Кармаевой подчёркивается, что внедрение цифровых технологий в кадастровый учёт способствует снижению ошибок при регистрации прав и ускоряет обновление кадастровых данных. Ибраев акцентирует внимание на необходимости разработки правовых механизмов, обеспечивающих юридическую силу электронных документов в сфере земельных отношений. Кроме того, в статье Хабаровой, Хабарова, Поповой и Кожевникова рассматривается, как интеграция цифровых технологий может способствовать быстрому разрешению земельных споров благодаря повышению прозрачности данных и оперативному доступу к актуальной информации.

Одним из первостепенных вызовов цифровизации является обеспечение защиты информации. Электронные базы данных, используемые в кадастровом учёте, могут подвергаться кибератакам, утечкам информации и внешнему вмешательству. Для минимизации этих рисков необходима разработка многоуровневой системы защиты, включающей:

- Использование современных криптографических методов. Применение алгоритмов шифрования позволяет защитить данные от несанкционированного доступа.

- Регулярные аудиты и тестирование системы безопасности. Постоянный мониторинг состояния информационных систем позволяет оперативно выявлять и устранять потенциальные уязвимости.

- Обучение специалистов. Повышение квалификации работников, ответственных за сопровождение и поддержку информационных систем, является важным аспектом защиты данных.

Точность данных является критически важной для функционирования кадастрового учёта. Ошибки в кадастровых записях могут привести к неправомерным сделкам с недвижимостью и возникновению имущественных споров. В этом контексте цифровые технологии открывают новые возможности:

- Автоматизация верификации данных. Использование алгоритмов искусственного интеллекта и машинного обучения позволяет регулярно проводить контроль качества записей.

- Интеграция геоинформационных систем (ГИС). Совмещение данных с картографическими сервисами способствует более точному определению границ земельных участков.

- Обратная связь с пользователями. Создание интерактивных платформ, где участники рынка могут сообщать об обнаруженных ошибках, позволяет оперативно корректировать данные.

Переход на электронный документооборот требует не только технической, но и правовой модернизации системы. Вопросы юридической поддержки цифровых документов актуальны в связи с необходимостью:

- Признания юридической силы электронных записей. Разработка законодательных актов, закрепляющих статус цифровых документов, позволяет устранить правовые пробелы.

- Гармонизации правовых норм. В условиях глобализации экономики важно создать единые стандарты обмена информацией между различными государственными и муниципальными органами.

- Обеспечения конфиденциальности и аутентичности документов. Использование цифровых подписей и систем аутентификации гарантирует, что документы не будут подделаны или изменены.

Цифровые системы кадастрового учёта способны существенно оптимизировать процесс разрешения земельных споров за счёт:

- Доступности и прозрачности информации. Электронные базы данных позволяют быстро получить достоверные сведения о правах на землю, что снижает вероятность судебных разбирательств.

- Возможности проведения цифровых экспертиз. Современные инструменты анализа данных помогают экспертам оперативно оценивать ситуацию и предлагать решения.

- Сокращения временных затрат на разрешение споров. Прозрачность и оперативность информационных систем позволяют уменьшить сроки рассмотрения дел в судебном порядке.

На основе проведённого анализа можно выделить несколько ключевых направлений для совершенствования системы цифрового кадастрового учёта:

1. Разработка комплексной стратегии информационной безопасности. Необходимо внедрить современные средства защиты информации, включая системы шифрования, многофакторную аутентификацию и регулярный аудит IT-инфраструктуры.

2. Интеграция новых технологий для повышения точности данных. Применение алгоритмов машинного обучения, ГИС и систем автоматизированного контроля позволит минимизировать количество ошибок и обеспечить своевременное обновление информации.

3. Адаптация законодательства к цифровым реалиям. Создание нормативно-правовой базы, учитывающей специфику электронного документооборота, является ключевым шагом для обеспечения юридической силы цифровых записей.

4. Разработка образовательных программ. Подготовка специалистов в области цифровых технологий и правового регулирования позволит обеспечить высокое качество работы с цифровыми системами кадастрового учёта.

5. Создание платформ для обмена информацией между участниками рынка. Внедрение интерактивных сервисов, позволяющих пользователям оперативно сообщать об обнаруженных ошибках и участвовать в проверке данных, усилит доверие к системе.

Цифровизация кадастрового учёта представляет собой сложный, многоаспектный процесс, в котором технологические инновации тесно переплетаются с юридическими, организационными и экономическими факторами. Преимущества цифровых систем очевидны: повышение прозрачности, ускорение процессов регистрации и разрешения земельных споров, а также улучшение контроля качества данных. Однако успешная интеграция цифровых технологий требует всестороннего подхода, включающего разработку комплексных мер по информационной безопасности, адаптацию законодательства и повышение квалификации специалистов.

В рамках исследования были выявлены ключевые направления развития системы, позволяющие не только минимизировать существующие проблемы, но и создать благоприятные условия для дальнейшего развития кадастровой инфраструктуры. Комплексная стратегия, предусматривающая интеграцию инновационных технологий, таких как искусственный интеллект, геоинформационные системы и блокчейн, способна обеспечить

более высокий уровень точности и надежности кадастровых данных. Особое внимание следует уделять правовой поддержке цифровых записей, что позволит устранить пробелы в законодательстве и гарантировать юридическую силу электронных документов.

Перспективы дальнейшего развития цифровизации в сфере кадастрового учёта связаны с внедрением новых технологических решений, которые могут изменить традиционные подходы к регистрации прав на землю. В частности, использование блокчейн-технологий открывает возможности для создания распределенных и неизменяемых реестров, что позволит существенно повысить доверие участников рынка недвижимости к государственным системам. Кроме того, развитие цифровых платформ для обмена информацией между участниками кадастрового учёта способно обеспечить оперативное выявление и устранение ошибок, а также ускорить процесс разрешения земельных споров.

Мнения исследователей, таких как Захарова, Ларькина, Кармаева, Хабарова, Хабаров, Попова и Кожевников, подчёркивают, что только комплексная и междисциплинарная стратегия позволит максимально использовать потенциал цифровизации кадастрового учёта для защиты прав на землю. Эта стратегия должна включать не только технические и правовые аспекты, но и образовательные инициативы, направленные на подготовку квалифицированных специалистов, способных эффективно работать с современными цифровыми инструментами.

Таким образом, дальнейшее развитие цифровых технологий в области кадастрового учёта не только способствует совершенствованию государственной инфраструктуры, но и становится залогом устойчивости кадастровой системы в целом. Усиление доверия общества к государственным институтам, повышение прозрачности и оперативности работы кадастровых служб, а также создание благоприятных условий для инвестиций и развития рынка недвижимости — все эти факторы в совокупности обеспечивают надежную защиту прав на землю в условиях современной цифровой экономики.

### Список литературы

1. Захарова Д.П., Ларькина Т.М., Кармаева Т.Н., Цифровизация кадастрового учёта. Эпомен. Краснодар. 2020, №50. С. 44
2. Хабарова И.А., Хабаров Д.А., Попова О.О., Кожевников В.А. Цифровизация процесса осуществления кадастрового учёта. Вектор ГеоНаук. 2019. № 3 С. 55.

# DIGITALIZATION OF CADASTRAL REGISTRATION AND ITS IMPACT ON THE PROTECTION OF LAND RIGHTS

**Allahverdiev Imam Muradovich**

2nd year Master's student,  
Dagestan State University,  
Makhachkala, Russian Federation;  
independent researcher

**Batalov Ramazan Saygidulbatalovich**

2nd year Master's student,  
Dagestan State University,  
Makhachkala, Russian Federation;  
independent researcher

**Annotation.** In the context of rapid development of information technologies, digitalization of cadastral registration is becoming an integral element of the strategic modernization of state real estate registration systems. This article is devoted to a comprehensive analysis of modern challenges facing the process of introducing digital technologies in the field of cadastral registration, as well as considering its potential advantages. Particular attention is paid to the impact of digitalization on the protection of land ownership rights, information security issues, the legal legitimacy of electronic document management and increasing the accuracy and relevance of cadastral data. Mechanisms for resolving land disputes using digital platforms are also explored. Research by domestic and foreign experts is used as a methodological basis, which allows us to formulate well-founded recommendations for further improvement of the cadastral system in the context of digital transformation.

**Keywords:** digitalization, cadastral registration, protection of land rights, information security, land disputes.

## References

1. Zakharova DP, Larkina TM, Karmaeva TN, Digitization of cadastral accounting. Epomene. Krasnodar. 2020, No50. S. 44
2. Khabarova I.A., Khabarov D.A., Popova O.O., Kozhevnikov V.A. Digitalization of the process of implementation of cadastral accounting. Vector Geosci. 2019. No 3 P. 55.