

УДК 347.26

ВЛИЯНИЕ ЦИФРОВИЗАЦИИ НА ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА

Лобач О.И.,

магистрант 3 года обучения Академии Права и Национальной безопасности
ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП), e-mail: lobach.oleg@inbox.ru

Аннотация: В статье рассматривается влияние процесса цифровизации на порядок установления права ограниченного пользования чужим земельным участком. Отмечаются преимущества цифровизации для развития отечественного частного права.

Ключевые слова: право ограниченного пользования чужим земельным участком, сервитут, цифровизация, гражданское право, связь.

THE IMPACT OF DIGITALIZATION ON THE PROCEDURE FOR ESTABLISHING A LAND EASEMENT

Lobach O. I.

Abstract: The article examines the impact of the digitalization process on the procedure for establishing the right of limited use of someone else's land plot. The advantages of digitalization for the development of domestic private law are noted.

Keywords: right of limited use of someone else's land plot, easement, digitalization, civil law, communication.

Термин «цифровизация» плотно вошел в национальный обиход. Соотнесение данного понятия к сфере действия юридической науки вызывает множество вопросов. Однако, все чаще в доктрине гражданского права встречается утверждение, что XXI век войдет в историю как век, основную повестку которого определяет цифровизация. [5, с. 9] На сегодняшний день интернет-технологии развиваются настолько быстро, что появление всего того нового что есть сейчас не представлялось ранее возможным. Информационные технологии вместе с правильно подобранными способами информирования общества о правовых явлениях создадут необходимый, качественный уровень правового развития общества. [2, с. 3]

Баланс между информационным и коммуникационным укладом все больше смещается в сторону второго - достаточно посмотреть на формальную сторону жизни общества. Например, программа «Цифровая

экономика Российской Федерации» - не что иное, как переход к этой новой фазе. Несмотря на указание в названии программы сферы «экономика», в сущности речь идет о цифровизации всех областей жизнедеятельности.

Рассматривая земельный сервитут с точки зрения правовой категории обеспечения возможности ограниченного пользования чужим земельным участком, нельзя обойти вниманием его экономическую составляющую. Без сомнения, применение сервитута как ограниченного вещного права необходимо для более эффективного использования природных, материальных и людских ресурсов.

Современное понимание термина «цифровизация» происходит в узком и широком смысле. Под цифровизацией в узком смысле понимается преобразование информации в цифровую форму, которое в большинстве случаев ведет к снижению издержек, появлению новых возможностей и т. д. [5, с. 25] При этом под цифровизацией в широком смысле понимается современный общемировой тренд развития экономики и общества, который основан на преобразовании информации в цифровую форму и приводит к повышению эффективности экономики и улучшению качества жизни.

В качестве положительных последствий цифровизации для развития правоотношений между собственником земельного участка, сервитуарием и третьими лицами при установлении земельного сервитута можно выделить следующие позиции:

- использование информации о наличии или отсутствии установленного сервитута на конкретный земельный участок большим числом лиц;
- аккумулярование объемов данных, осуществление их автоматической переработки и анализа;
- синхронизация потоков информации, возможность точечного распределения данных в рамках процесса установления земельных сервитутов, как следствие, - возможность отслеживания большого

количества цепочек правоотношений между собственниками земельных участков и сервитутариями;

- проведения интеллектуальной и точечной аналитики;

- овладение новыми технологиями на прикладном уровне, а также переход на осознание потенциала новых инноваций, на создание новых инновационных продуктов, ориентированных на разработку технологического интеллекта (например, по технологиям управления данными);

- переход от бумажных документов к электронным (заключения экспертов, сведения о правообладателе сервитута).

Для обеспечения внедрения современных цифровых технологий в общественную жизнь и деятельность хозяйствующих субъектов, в том числе в процессе установления земельных сервитутов, законодателю необходимо было наделить федеральный орган исполнительной власти дополнительными полномочиями по установлению земельного сервитута для обеспечения соответствующей деятельности. [1, с. 5]

В рамках реализации Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 года №204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года», в том числе с целью решения задачи по обеспечению ускоренного внедрения цифровых технологий в экономике и социальной сфере, Правительство Российской Федерации наделило Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации полномочиями по установлению публичного сервитута на земельные участки и (или) земли. [4]

За 2020 год Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации издало пять приказов об установлении публичного сервитута для использования земельных участков в целях реконструкции инженерного сооружения – волоконно-оптической линии связи и один приказ об установлении публичного сервитута для использования земельных участков в целях размещения сооружений связи

федерального значения. Не исключено, что после овладения всеми правовыми инструментами предоставленных полномочий, деятельность Минкомсвязи РФ в данном вопросе будет набирать обороты.

В октябре 2020 года завершилась масштабная работа по переходу всех субъектов России на федеральную государственную информационную систему Единый государственный реестр недвижимости (ФГИС ЕГРН). Росреестр провел сложный инженерный процесс, связанный с миграцией данных из старой системы в новую, с настройкой работы с многофункциональными центрами по оказанию государственных и муниципальных услуг, обучением людей использованию новых интерфейсов. Переход всей страны на такую глобальную базу, как ФГИС ЕГРН, – это, безусловно, новая веха в истории оборота недвижимости в России. Несмотря на это в начале запуска данной централизованной системы граждане, в том числе субъекты сервитутных правоотношений, столкнулись с рядом технических проблем: смещение границ земельных участков; искажение данных и самая распространенная – присвоение объекту двух кадастровых номеров. В связи с этим на практике могут возникнуть серьезные проблемы, в частности, отказ в регистрации перехода прав при продаже или покупке недвижимости.

Вышеизложенное позволяет нам сделать вывод о том, что новелла Земельного кодекса Российской Федерации об установлении публичного сервитута в целях, установленных статьей 39.37 ЗК РФ, находит свое давнейшее развитие в сфере увеличения круга уполномоченных органов, ответственных за такое установление.

Интенсивное развитие информационных технологий ставит перед российским обществом новые вызовы. Интернет стал источником информации, открывающим новые возможности. [3, с. 2] Говоря о влиянии цифровизации на порядок установления земельного сервитута, однозначно можно отметить, что данный процесс можно рассматривать в качестве одной из тенденций развития сервитутных правоотношений.

Библиографический список

1. Аврунев Е.И., Блохин Д.Ю. Геоинформационное обеспечение установления границ сервитута в территориальном образовании // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2019. – №2. – С. 3-11.
2. Болжеларская К.Н. Правосознание в условиях цифровизации общества // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2019. – Т.5, №1. – С. 274-279.
3. Голосная Е.И. Правосознание в условиях цифровизации общества// Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2020. – № 1. – С. 397-400.
4. Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. N204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» // Рос. газ.– 2018. – 7 мая; Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2018. –№20.– Ст. 2817.
5. Хабриева Т.Я. Право в условиях цифровизации. – Спб.: СПбГУП, 2019. – 36 с.