

*Павло Федотович Кулич, завідувач відділу проблем земельного, аграрного, екологічного та космічного права, Інституту держави і права імені В. М. Корецького НАН України, доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент НАПрН України, ORCID: 0000-0001-8716-0661*

## ЦИФРОВА ТРАНСФОРМАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ЯК НАПРЯМ ЙОГО МОДЕРНІЗАЦІЇ: СТАН І ПЕРСПЕКТИВИ

**Постановка проблеми.** Правова система України, як і багатьох інших країн світу, ввійшла у новий етап розвитку – етап цифрової трансформації. Загалом цифрову трансформацію законодавства можна визначити як таке насичення змісту правового регулювання суспільних відносин інструментами сучасних інформаційних технологій, яке якісно змінює статус основних його елементів – об'єктів, суб'єктів, прав, обов'язків відповідальності тощо та відповідно впливає на ефективність правового регулювання.

**Аналіз останніх публікацій.** Такий висновок можна зробити з наукових публікацій з цієї проблематики [1; 2; 3]. Зокрема, у літературі зазначається, що під впливом цифровізації основні компоненти права змінюють свій зміст і обсяг, з'являються нові технологічно зумовлені суб'єкти права – «цифрові особистості», зокрема роботи [4, с. 157]. Оскільки цифрова трансформація законодавства перебуває на початковому етапі свого розвитку, вона потребує глибокого наукового осмислення.

**Мета статті** полягає у визначенні основних тенденцій розвитку цифровізації земельного законодавства України та шляхів його вдосконалення як важливого напрямку модернізації земельно-правової сфери України.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Цифрова трансформація законодавства має галузеву специфіку. Адже кожна галузь права і законодавства по-різному потребують і сприймають інструменти цифрових технологій, що зумовлено передусім галузевою специфікою предмета правового регулювання. Тому останнім часом в юридичній літературі України з'являються наукові праці, присвячені особливостям цифрової трансформації в окремих галузях права [5].

Необхідність цифровізації земельних відносин і відповідно цифрової трансформації земельного законодавства України була зумовлена ходом земельної реформи. Як відомо, одним із завдань земельної реформи в нашій країні став масовий перерозподіл земель з припиненням земельних прав неефективно працюючих господарств і передачею їх у власність чи користування новим ринково орієнтованим суб'єктам господарювання спочатку в аграрній, а потім і в інших сферах економічного і соціального життя держави. Такий перерозподіл спричинив необхідність масового проведення робіт із землеустрою для формування великої кількості нових земельних ділянок. Однак землевпорядні організації здійснювали формування нових земельних ділянок шляхом розробки землевпорядної документації в паперовій формі, що створювало умови для масових зловживань. Так, одним із найпоширеніших з них було формування на певній території такої кількості земельних ділянок, сумарна площа яких перевищувала площу території, на якій такі земельні ділянки формувалися. Відповідно при встановленні меж таких ділянок у натурі (на місцевості) вони часто накладалися одна на одну, що спричиняло виникнення конфліктів між власниками і користувачами суміжних земельних ділянок. Іноді такі накладки земельних ділянок були зумовлені помилками самих інженерів-землевпорядників. Але часто вони виникали внаслідок навмисних

дій посадовців органів влади, які приймали рішення про передачу земельних ділянок у власність та користування.

З метою подолання проблеми накладення меж земельних ділянок було вирішено передати контроль за їх формуванням від людини (інженерів-землевпорядників, посадовців органів влади тощо) до незалежного безпристрасного «арбітра» – комп'ютерного програмного забезпечення. Цій меті слугувало запровадження законодавством двох «цифрових» інструментів: розробки проєктів землеустрою не тільки у паперовій, а й у електронній формі та ведення державного земельного кадастру як електронного реєстру відомостей про землю. Для забезпечення цифровізації формування та кадастрового обліку земельних ділянок Держкомзем України видав 2 липня 2003 року наказ № 174 «Про затвердження тимчасового порядку ведення державного реєстру земель» [6]. Цим наказом був затверджений Державний реєстр земель, у якому земельні ділянки та права на них уперше в історії земельного законодавства України почали реєструвати з використанням комп'ютерного програмного забезпечення. Однак, будучи створеним на основі підзаконного правового акта, Державний реєстр земель відображав переважно відомчі інтереси Держкомзему України [7, с. 74–76], мав багато недоліків та не забезпечував повною мірою цифровізацію відомостей про землю. Тому з метою формування відомостей про об'єкти, суб'єктів земельних відносин і права на землю в електронній (цифровій) формі на основі закону в Україні були прийняті Закон України «Про Державний земельний кадастр» [8] і Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [9], які введені у дію синхронно – з 1 січня 2013 року. Завданням цих законів було, по-перше, запровадження формування відомостей про землю та суб'єктів прав на неї у електронній (цифровій) формі з наданням їй офіційного (юридичного) статусу та, по-друге, переведення в електронну форму всіх тих відомостей про об'єкти і суб'єктів земельних відносин, які були сформовані до 1 січня 2013 року на паперових носіях.

У процесі земельної реформи в Україні виникла також потреба отримання більш повного обсягу цифрових відомостей про землю, які охоплювали розташовані на землі будівлі й споруди, насадження, природне та інше зонування територій тощо. Для цього Законом України від 13 квітня 2020 року «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [10] запроваджений цифровий облік геопросторових даних як сукупності геопросторових об'єктів, тобто об'єктів, що характеризується певним місцезнаходженням на Землі і визначеними у встановленій системі просторово-часовими координатами. Отже, якщо Державний земельний кадастр містить цифрові відомості про землю у двовимірному, площинному вигляді, то Національний портал геопросторових даних сконструйований для відображення цифрових відомостей про геопросторові об'єкти у тривимірному, об'ємному розрізі.

Отже, важливим загальним результатом цифровізації земельних відносин в Україні стало суттєве збільшення обсягу відомостей про земельні ділянки та суб'єктів прав на них у електронній формі, які збиралися та адмініструвалися централізовано у Державному земельному кадастрі, Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та інших електронних реєстрах, програмне забезпечення для функціонування яких було сконцентроване в одному місці – місці розташування основного сервера відповідного електронного реєстру. Україна стала одним із визнаних світових лідерів у сфері цифровізації земельних відносин.

На жаль, з початком російської агресії проти України, коли ворог дуже швидко підійшов до Києва, де розміщені сервери практично всіх державних електронних реєстрів, виникла загроза їх захоплення. Внаслідок цього ворог міг би захопити відомості про всі стратегічні та інші об'єкти з точними координатами їх розташування. З метою недопущення такого захоплення сервери Державного земельного кадастру та інших державних електронних реєстрів були оперативно демонтовані й вивезені у безпечне місце. Відповідно в Україні припинили функціонування всі державні електронні реєстри. Своєю чергою припинення роботи Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно унеможливило застосування законодавства про набуття та припинення прав на земельні ділянки. Тільки з припиненням роботи Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових справ стало зрозумілим, що з моменту їх запровадження Україна перейшла рубіж, який відділяє «паперовий» і цифровий етапи розвитку земельного законодавства України.

Так, через російську агресію велика кількість громадян та агровиробників змушені були переїхати до безпечніших територій чи навіть у інші країни. Відтак велика кількість сільськогосподарських земельних ділянок у період весняної посівної 2022 року залишилася без власників і користувачів і не використовувалися. З метою залучення таких ділянок у сільськогосподарське використання Верховна Рада України 24 березня 2022 року Верховна Рада України в екстреному порядку прийняла Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо створення умов для забезпечення продовольчої безпеки в умовах воєнного стану» [11], яким запровадила ряд спрощених «паперових» правових процедур набуття прав на земельні ділянки для потреб аграрного виробництва. За цим Законом набуття земельних ділянок у користування здійснювалося без їх реєстрації у Державному земельному кадастрі, а прав на них – у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. По суті, законодавець в умовах воєнного стану повернувся до паперового оформлення земельних прав, яке виключає доступність інформації про земельні ресурси в електронній формі.

Водночас спрощена передача прав на земельні ділянки здійснювалася без перевірки наявності на них раніше зареєстрованих прав у Державному реєстрі речових прав і без перевірки накладення земельних ділянок. Це створило потенційну небезпеку появи нової хвилі аграрного рейдерства, особливо в період збору урожаю. Рейдери могли діяти або в інтересах «довоєнного» суб'єкта права на землю, або ж в інтересах особи, яка отримала право на землю за спрощеною процедурою. Фактично розвиток земельних відносин почав виходити з-під контролю суспільства. Тому стала нагальною потреба відновлення функціонування державних електронних реєстрів як важливого засобу цифровізації земельних відносин.

У зв'язку з цим Верховна Рада України вже 15 березня 2022 року прийняла Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення функціонування інформаційно-комунікаційних систем, електронних комунікаційних систем, публічних електронних реєстрів» [12], яким внесла доповнення до Закону України «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах» [13]. Зокрема, ст. 5 цього Закону була доповнена частиною 3, яка гласить: протягом періоду дії правового режиму воєнного стану в Україні та шести місяців після його припинення чи скасування володільці інформації – власники (держателі) державних інформаційних ресурсів можуть укладати договори про технічне адміністрування відповідних реєстрів з іноземними компаніями, організаціями – постачальниками послуг з надання хмарних ресурсів (надавачами хмарних послуг), утвореними відповідно до законодавства інших держав, та/або їх зареєстрованими (акредитованими або легалізованими) відповідно до законодавства України філіями, представництвами та іншими відокремленими підрозділами з місцезнаходженням на території України в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Отже, з метою забезпечення інформаційної безпеки у земельних відносинах Україна вирішила розміщувати сервіси державних електронних реєстрів з використанням хмарних технологій або території інших країн. Це створило умови для відновлення роботи Державного земельного кадастру, але з істотними обмеженнями, встановленими постановою Кабінету Міністрів України від 7 травня 2022 року № 564 «Деякі питання ведення та функціонування Державного земельного кадастру в умовах воєнного стану» [14].

Необхідність встановлення обмежень у використанні даних Державного земельного кадастру зумовлено його тотальністю: в кадастрі містилася інформація про земельні ділянки, на яких розміщені фактично всі види об'єктів, включаючи аеропорти, дороги, ключові підприємства та інші об'єкти критичної інфраструктури, які обстрілюють російські війська. Водночас досвід інших країн свідчить, що навіть в умовах мирного часу у відповідних державних електронних реєстрах цих країн не позначаються відомості про аеропорти та інші подібні об'єкти, оскільки такі відомості через їх доступність у режимі онлайн можуть використовуватися, наприклад, з терористичною метою. Отже, військова агресія РФ проти України актуалізує питання щодо удосконалення правового забезпечення інформаційної безпеки в земельних відносинах. Зокрема, вітчизняні експерти пропонують приховувати відомості Державного земельного кадастру про інженерну інфраструктуру, охоронні зони магістральних комунікацій, цифрові моделі поверхні територій тощо, оскільки такі відомості можуть використовуватися ворогом. Водночас експерти застерігають, що засекречування таких відомостей має сенс лише тоді, коли суспільні витрати на обмеження доступу до них менші, ніж вигоди, які суспільство отримує від засекречення [15, с. 8–9].

Важливою складовою частиною цифрової трансформації земельного законодавства України є забезпечення доступу зацікавлених користувачів до цифрових відомостей Державного земельного кадастру. Такий доступ здійснюється з використанням спеціальних цифрових сервісів – програмно-технічних засобів, за допомогою якого надається можливість здійснювати пошук, перегляд, доступ, завантаження, перетворення цифрових відомостей та іншу діяльність з ними. Першими державними земельними сервісами стали Державний земельний кадастр, який є офіційним джерелом відомостей про земельні ділянки та інші об'єкти земельних відносин, і Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, який містить офіційні відомості про права на землю та їх суб'єктів.

Цифрові земельні сервіси поділяються на дві групи. Перша група цифрових сервісів забезпечує загальний доступ до цифрових відомостей. Ними можуть скористатися всі бажаючі без ідентифікації особи-користувача. Прикладом загального цифрового сервісу є Публічна кадастрова карти, яка набула статусу офіційного джерела відомостей про землю. На жаль, в умовах війни функціонування Публічної кадастрової карти призупинене, оскільки вона містить відомості, якими може скористатися агресор.

До другої групи цифрових сервісів слід віднести програмно-технічні засоби, які забезпечують індивідуальний доступ особи до цифрових відомостей, який здійснюється за умови її ідентифікації. Як правило, індивідуальний доступ до цифрових відомостей здійснюється через електронний кабінет користувача, який і забезпечує персоналізацію доступу до цифрових даних. Відповідно інші особи, крім власника електронного кабінету, не можуть ним скористатися. До цифрових сервісів, які забезпечують індивідуальний доступ до відомостей Державного земельного кадастру, належить Державний аграрний реєстр, запроваджений Законом України від 5 листопада 2020 року «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції» [16]. Особливістю державного аграрного реєстру є стимулювання детінізації земельних відносин, зокрема, спонукання агровиробників – власників і користувачів земельних ділянок, які є неформованими, тобто відомості про які не містяться у електронних державних реєстрах, до внесення відомостей про такі земельні ділянки у відповідні державні електронні реєстри онлайн – через цифровий сервіс державного аграрного реєстру – з наступним отриманням економічного бонусу у формі встановленої законом державної підтримки аграрного виробництва.

Завдання цифрових земельних сервісів полягає у прискоренні вирішення певних завдань у регулюванні земельних відносин у професійному й особистому житті людини на основі вищого рівня доступності інформації про земельні ресурси. Відтак одним із завдань правового забезпечення цифровізації земельних відносин є формування спеціалізованих правових норм, які створюють правову основу для поступового перетворення усіх державних послуг у галузі земельних відносин на зручні онлайн-сервіси.

Водночас цифрові земельні сервіси дають можливість здійснювати не тільки доступ до цифрових відомостей про землю, а й розпорядження земельними ділянками, відомості про які внесені до державних електронних реєстрів. Зокрема, цифровим сервісом, який забезпечує можливість власникам земельних ділянок здійснити передачу їх у власність чи користування іншим особам, є електронні земельні аукціони, запроваджені Законом України від 18 травня 2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони» [17]. Система цифрових земельних сервісів постійно розвивається. Так, навіть під час війни протягом 2022 року в Україні запущені нові земельні сервіси: 1) цифровий (оцифрований) Державний картографо-геодезичний фонд України; 2) автоматичний розрахунок нормативної грошової оцінки (НГО) земельних ділянок, розташованих у межах населених пунктів; 3) автоматизована видача витягів про земельну ділянку з Державного земельного кадастру; 4) автоматизована видача витягів про НГО земельних ділянок сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів [18].

Отже, здійснювана в Україні цифрова трансформація земельного законодавства України являє собою правове забезпечення переведення значної частини відомостей про об'єкти та суб'єкти земельних відносин з паперової форми в електронну (цифрову) та надання доступу до таких відомостей у режимі онлайн. Цифрова трансформація земельного законодавства України проявляється



у введенні у це законодавство системи правових норм, які забезпечують цифровізацію відомостей про землю та створення цифрових сервісів для доступу до таких відомостей громадян, юридичних осіб, органів державної влади та органів місцевого самоврядування. Основним правовим результатом цифрової трансформації земельного законодавства є спрощення, пришвидшення та здешевлення доступу суспільства до земельних ресурсів країни, що сприяє безперешкодній і безпечній реалізації прав на землю їх суб'єктами та інтенсифікує соціально-економічний розвиток країни.

Крім того, цифрова трансформація земельного законодавства має ще одне важливе соціально-правове значення: вона нівелює умови для прояву земельної корупції. Адже завдяки цифровізації земельних відносин зменшується необхідність контактування споживачів таких відомостей з посадовцями органів влади, уповноважених вирішувати питання земельних відносин і зростає доступність для суспільства юридично важливих відомостей про землю. Відтак правове забезпечення цифровізації земельних відносин полягає в поступовому перетворенні усіх державних послуг у галузі земельних відносин на зручні онлайн-сервіси.

Слід відмітити, що в рамках земельної реформи були здійснені важливі інституційні зміни в регулюванні земельних відносин: проведені їх дерегуляція та децентралізація земельних повноважень органів влади та державної власності на землю, які перейшли до територіальних громад. Фактично основний акцент у публічній регуляції землекористування змістився на місцевий рівень. Водночас ст. 14 Конституції України вимагає, щоб земля як основне національне багатство постійно перебувала під особливою охороною держави. У зв'язку з делегуванням повноважень державних органів влади у сфері земельних відносин органам місцевого самоврядування важливим засобом забезпечення особливої охорони земель державою стає цифровізація земельних відносин, яка забезпечує можливість створення системи різних за змістом цифрових баз даних, у яких відображаються відомості про стан земель, його динаміка, зокрема, стан і динаміка родючості ґрунтів, які все більш інтенсивно використовуються в аграрному виробництві. Поки що відомості про якісний стан земель збираються шляхом польових досліджень, є несистемними (фрагментарними) і, головне, швидко втрачають актуальність, оскільки з часом перестають відображати реальний стан земель. Для поліпшення ситуації зі збором даних про якісний стан земель уявляється доцільним запровадити систему постійного національного дистанційного зондування землі за допомогою космічних, пілотованих і безпілотних літальних апаратів, які б регулярно виявляли стан земель і передавали отримані відомості в режимі реального часу до національної цифрової бази даних про стан земельних ресурсів країни. Цілком очевидно, що створення такої системи потребуватиме чимало коштів і багато часу. Але, на нашу думку, створення системи постійного національного дистанційного зондування землі є перспективним і безальтернативним кроком забезпечення повної цифрової трансформації земельного законодавства України.

**Висновки.** Отже, викладене дає підстави для висновку, що цифрову трансформацію земельного законодавства України слід розглядати як процес правового розвитку, який включає три основні складові частини: 1) переведення значної частини відомостей про об'єкти та суб'єктів земельних відносин з паперової форми в електронну (цифрову); 2) створення масштабної системи спеціалізованих цифрових сервісів не тільки для доступу в режимі онлайн до відомостей про землю, а й для реалізації власниками, користувачами та органами влади системи земельних прав і земельних повноважень; 3) регулярну актуалізацію відомостей про землю на основі дистанційного зондування землі з доведенням її функціонування (в ідеалі) до рівня 24/7 у режимі онлайн.

#### **Список використаних джерел**

1. Бурило Ю. П., Вавженчук С. Я., Процишен М. В. Правове забезпечення цифрової економіки: навч. посібник / за заг. ред. докт. юрид. наук, проф., академіка НАПрН України О. Д. Крупчана. Вид. 2-ге, перероб. Київ, 2020. 296 с.
2. Вінник О. М., Шаповалова О. В. Господарське право в умовах цифровізації економіки: навчальний посібник / за заг. ред. О. М. Вінник. Київ: НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2020. 314 с.
3. Когут Ю. І. Цифрова трансформація економіки та проблеми кібербезпеки: практич. посіб. Київ: Консалтингова компанія «СІДКОН», 2021. 368 с.
4. Сучасне суспільство, людина, право в умовах глобальних трансформацій: монографія / О. Г. Данильян, О. П. Дзьобань, С. Б. Жданенко та ін.; за заг. ред. О. Г. Данильяна. Харків: Право, 2020. 344 с.

5. Соціально-трудові права і виклики цифровізації: монографія / кол. авт.; за ред. Я. В. Сімутіної, М. М. Шумила. Київ: Ніка-Центр, 2023. 348 с.
6. Про затвердження Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель: Наказ Держкомзему України від 2 липня 2003 р. № 174. *Офіційний вісник України*. 2003. № 31. Ст. 1652.
7. Кулинич П. Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми: монографія. Київ: Норма права, 2021. 308 с.
8. *Відомості Верховної Ради України*. 2012. № 8. Ст. 61.
9. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 18. Ст. 141.
10. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13 квітня 2020 р. № 554-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2020. № 37. Ст. 277.
11. *Голос України*. 2022. 6 квітня. № 78.
12. *Офіційний вісник України*. 2022. № 53. Ст. 3029.
13. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. № 31. Ст. 286.
14. *Офіційний вісник України*. 2022. № 41. Ст. 221.
15. Колядинська Т. Геопросторові дані: змінити підхід «відкриті для всіх» на «відкриті для тих, кому необхідні». *Землевпорядний вісник*. 2022. № 6. С. 6–9.
16. Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування Державного аграрного реєстру та удосконалення державної підтримки виробників сільськогосподарської продукції: Закон України від 5 листопада 2020 р. № 985-IX. *Офіційний вісник України*. 2020. № 98. Ст. 318.
17. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони: Закон України від 18 травня 2021 р. № 1444-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2021. № 30. Ст. 243.
18. Башлик Д. Підсумки 2022: успіхи наперекір усім перешкодам. URL: <https://blog.liga.net/user/dbashlyk/article/48748>

#### References

1. Burylo Yu. P., Vavzhenchuk S. Ia., Protsyshen M. V. Pravove zabezpechennia tsyfrovoy ekonomiky: navch. Posibnyk / Za zah. red. dokt. yuryd. nauk, prof., akademika NAprN Ukrainy O. D. Krupchana. Vyd. 2-he, pererob. Kyiv, 2020. 296 s.
2. Vinnyk O. M., Shapovalova O. V. Hospodarske pravo v umovakh tsyfrovizatsii ekonomiky: navchalnyi posibnyk / Za zah. red. Vinnyk O. M. Kyiv: NDI pryvatnoho prava i pidpriemnytstva imeni akademika F. H. Burchaka NAprN Ukrainy, 2020. 314 s.
3. Kohut Yu. I. Tsyfrova transformatsiia ekonomiky ta problemy kiberbezpeky: praktych. posib. Kyiv: Konsaltnyhova kompaniia «SIDKON», 2021. 368 s.
4. Suchasne suspilstvo, liudyna, pravo v umovakh hlobalnykh transformatsii: monohrafiia / O. H. Danylian, O. P. Dzoban, S. B. Zhdanenko ta in.; za zah. red. O. H. Danyliana. Kharkiv: Pravo, 2020. 344 s. S. 157.
5. Sotsialno-trudovi prava i vyklyky tsyfrovizatsii: monohrafiia / kol. avt.; za red. Ya. V. Simutinoi, M. M. Shumyla. Kyiv: Nika-Tsentr, 2023. 348 s.
6. Pro zatverdzhennia Tymchasovoho poriadku vedennia derzhavnogo reiestru zemel. Nakaz Derzhkomzemu Ukrainy vid 2 lypnia 2003 r. № 174. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy*. 2003. № 31. St. 1652.
7. Kulynych P. F. Zemelna reforma v Ukraini: pravovi problemy: monohrafiia. Kyiv: Norma prava, 2021. 308 s.
8. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2012. № 8. St. 61.
9. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2010. № 18. St. 141.
10. Pro natsionalnu infrastrukturu heoprostorovykh danykh: Zakon Ukrainy vid 13 kvitnia 2020 r. № 554-IX. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2020. № 37. St. 277.
11. *Holos Ukrainy*. 2022. 6 kvitnia. № 78.
12. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy*. 2022. № 53. St. 3029.
13. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 1994. № 31. St. 286.
14. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy*. 2022. № 41. St. 221.
15. Koliadynska T. Heoprostorovi dani: zminyty pidkhid «vidkryti dlia vsikh» na «vidkryti dlia tykh, komu neobkhidni». *Zemlevporiadnyi visnyk*. 2022. № 6. S. 6–9.
16. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakoniv Ukrainy shchodo funktsionuvannia Derzhavnogo ahrarnoho reiestru ta udoskonalennia derzhavnoi pidtrymky vyrobnykiv silskohospodarskoi produktsii: Zakon Ukrainy vid 5 lystopada 2020 r. № 985-IX. *Ofitsiyni visnyk Ukrainy*. 2020. № 98. St. 318.
17. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo prodazhu zemelnykh dilianok ta nabuttia prava korystuvannia nymy cherez elektronni auktsiony: Zakon Ukrainy vid 18 travnia 2021 r. № 1444-IX. *Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy*. 2021. № 30. St. 243.
18. Bashlyk D. Pidsumky 2022: uspihy naperekir usim pereshkodam. URL: <https://blog.liga.net/user/dbashlyk/article/48748>

**Кулинич П. Ф. Цифрова трансформація земельного законодавства України як напрям його модернізації: стан і перспективи**

У статті досліджуються основні тенденції розвитку цифровізації земельного законодавства України як важливого напрямку модернізації земельно-правової сфери України. Підкреслюється, що необхідність цифровізації земельних відносин та відповідно цифрової трансформації земельного законодавства України була зумовлена ходом земельної реформи. З метою подолання проблеми накладення меж земельних ділянок було вирішено передати контроль за їх формуванням від людини (інженерів-землевпорядників, посадовців органів влади тощо) до незалежного безпристрасного «арбітра» – комп'ютерного програмного забезпечення. Цій меті слугувало запровадження законодавством двох «цифрових» інструментів: розробки проєктів землеустрою не тільки в паперовій, а й у електронній формі та ведення державного земельного кадастру як електронного реєстру відомостей про землю. Цифрова трансформація земельного законодавства України розглядається як процес правового розвитку, що включає: 1) переведення значної частини відомостей про об'єкти та суб'єктів земельних відносин з паперової форми в електронну (цифрову); 2) створення масштабної системи спеціалізованих цифрових сервісів для доступу в режимі онлайн до відомостей про землю та для реалізації власниками, користувачами та органами влади системи земельних прав і земельних повноважень; 3) регулярну актуалізацію відомостей про землю на основі дистанційного зондування землі з доведенням її функціонування (в ідеалі) до рівня 24/7 у режимі онлайн.

*Ключові слова:* земля, земельна реформа, земельне законодавство, державний земельний кадастр, цифровізація, цифрові земельні сервіси.

**Kulynych P. Digital transformation of land legislation of Ukraine as a way of its modernization: status and perspectives**

The article examines the main trends in the development of digitization of land legislation of Ukraine as an important direction of modernization of the land relations in Ukraine. Each branch of law needs and perceives the tools of digital technologies differently, which is due, first of all, to the specifics of the branch of the subject of legal regulation. The need for digitalization of land relations and, accordingly, digital transformation of land legislation of Ukraine was determined by the course of land reform. Its task was the mass redistribution of land with the termination of land rights of inefficiently working farms and their transfer to the ownership or use of new market-oriented business entities. Such redistribution caused the need for massive land survey works to form a large number of new land plots. However, land survey organizations carried out the formation of new land plots by developing land management documentation in paper form, which created conditions for mass abuse. In order to overcome the problem of imposing boundaries of land plots, it was decided to transfer control over their formation from humans (land engineers, government officials, etc.) to an independent, dispassionate «arbitrator» – computer software. This purpose was achieved by the introduction into legislation of two «digital» tools: the development of land survey projects both in paper and electronic form, and the maintenance of the state land cadastre as an electronic register of land information. An important component of the digital transformation of the land legislation of Ukraine is ensuring the access of interested users to the digital information of the State Land Cadastre. Such access is carried out using special digital services which are divided into two groups. The first group of digital services provides general access to digital information. Anyone can use them without identification of the user. The second group of digital services should include software and technical means that provide individual access to digital information by a person, which is carried out under the condition of his identification. The task of digital land services is to accelerate the resolution of certain problems in the regulation of land relations in professional and personal life based on a higher level of availability of information about land resources. Thus, the digital transformation of the land legislation of Ukraine is based on legal provision for the transfer of a significant part of information about objects and subjects of land relations from paper form to electronic (digital) and providing access to such information online. The digital transformation of the land legislation of Ukraine is manifested in the introduction into this legislation of a system of legal norms that ensure the digitization of land information and the creation of digital services for access to such information by citizens, legal entities, state authorities and local self-government bodies. The digital transformation of the land legislation of Ukraine should be considered as a process of legal development, which includes three main components: 1) transfer of a significant part of information about objects and subjects of land relations from paper form to electronic (digital); 2) creation of a large-scale system of specialized digital services for online access to land information and for implementation by owners, users and authorities of the system of land rights and land powers; 3) regular updating of information about the earth based on remote sensing of the earth, bringing its functioning (ideally) to the level of 24/7 online mode.

*Key words:* land, land reform, land legislation, state land cadaster, digitalization, land digital services

DOI: 10.33663/2524-017X-2023-14-88-94