

*Кузьмина М.В.,
кандидат юридических наук, доцент,
доцент кафедры «Предпринимательского и трудового права»
Московский государственный юридический университет
Россия, г. Оренбург
Файзурахманов А.Р.,
студент,
3 курс, факультет «Юриспруденция»
Московский государственный юридический университет
Россия, г. Оренбург*

ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ В ЗЕМЕЛЬНОМ ПРАВЕ

***Аннотация:** Статья посвящена исследованию возможностей и пределов применения технологий искусственного интеллекта в сфере земельного права. Рассматриваются направления использования ИИ в государственном управлении земельными ресурсами, кадастровой деятельности, мониторинге использования земель и выявлении правонарушений.*

***Ключевые слова:** искусственный интеллект, земельное право, цифровизация управления, государственный земельный контроль, кадастровая деятельность, правовое регулирование, алгоритмические решения, публичные интересы, правоприменение, цифровые технологии.*

***Annotation:** The article is devoted to the study of the possibilities and limits of the application of artificial intelligence technologies in the field of land law. The article discusses the use of AI in the state management of land resources, cadastral activities, monitoring of land use, and detection of offenses.*

Key words: artificial intelligence, land law, digitalization of management, state land control, cadastral activities, legal regulation, algorithmic solutions, public interests, law enforcement, digital technologies.

Когда в юридическом тексте появляется термин «искусственный интеллект», почти неизбежно возникает ощущение некоторой неустойчивости. Кажется, что все примерно понимают, о чём идёт речь, но при попытке дать чёткое определение начинаются расхождения. Технические науки предлагают десятки формулировок, философия добавляет свои акценты, а право, как это часто бывает, оказывается между ними, стараясь сохранить прикладной и нормативный характер.

С правовой точки зрения искусственный интеллект нельзя рассматривать исключительно как технологию. Для права принципиально важно не то, как система устроена, а какие правовые последствия порождает её использование. В этом смысле ИИ выступает не как самостоятельный субъект, а как особый инструмент принятия решений, способный в определённых пределах имитировать когнитивные функции человека. Уже здесь появляется первая важная черта: ИИ всегда включён в цепочку юридически значимых действий, даже если формально решение принимает человек или орган власти.

В научных и нормативных подходах к определению ИИ можно выделить несколько устойчивых элементов. Во-первых, это способность системы обрабатывать большие массивы данных и выявлять закономерности без прямого программирования каждого шага. Во-вторых, элемент автономности, пусть и относительной: ИИ способен предлагать решения или выводы, которые заранее не заданы разработчиком в жёсткой форме. В-третьих, обучаемость, то есть изменение поведения системы на основе накопленного опыта. Для права эти признаки важны постольку, поскольку

они усложняют контроль над процессом принятия решений и размывают традиционные модели ответственности.

Отличие искусственного интеллекта от обычных цифровых систем проявляется именно здесь. Классические автоматизированные программы действуют по заранее заданным алгоритмам и в этом смысле предсказуемы. Их результат можно восстановить, проследив логическую цепочку операций. ИИ же, особенно в форме самообучающихся моделей, зачастую функционирует как «чёрный ящик». Итоговое решение формально можно зафиксировать, но объяснить его в юридически значимых категориях оказывается значительно сложнее. Это различие принципиально для правового регулирования и в дальнейшем будет иметь прямое значение для земельных отношений.

Важно подчеркнуть, что в праве искусственный интеллект не обладает и не может обладать собственным правовым статусом, сопоставимым со статусом субъекта права. Все действия и последствия, связанные с его применением, в конечном счёте должны быть отнесены к конкретным лицам или органам. Однако именно особые свойства ИИ — автономность, обучаемость, способность влиять на содержание решений — делают его отдельной правовой категорией, а не просто разновидностью программного обеспечения.

Таким образом, рассмотрение искусственного интеллекта как правовой категории создаёт теоретический фундамент для дальнейшего анализа. Без чёткого понимания того, чем ИИ отличается от иных цифровых инструментов, невозможно оценить ни масштабы его допустимого применения в земельном праве, ни те риски, которые сопровождают его внедрение в сферу публичного управления земельными ресурсами.

Земельное право нередко воспринимается как достаточно «техническая» отрасль, связанная с категориями земель, видами разрешённого использования, границами участков. На первый взгляд может

показаться, что именно здесь цифровизация и автоматизация должны проходить безболезненно. Но это ощущение обманчиво. Если присмотреться внимательнее, становится ясно, что земельное право — одна из самых чувствительных к ошибкам отраслей, особенно в условиях внедрения алгоритмических решений¹.

Предмет земельного права традиционно охватывает общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению землёй, а также по управлению земельным фондом. При этом ключевая особенность состоит в том, что земля выступает не только объектом гражданского оборота, но и пространственной основой публичной власти. Именно поэтому земельное право с самого начала формировалось на стыке частных и публичных интересов, с явным преобладанием последних в вопросах планирования, зонирования и контроля использования земель.

Принципы земельного права — целевое использование, приоритет охраны земли, учёт экологических и социальных факторов, сочетание интересов личности, общества и государства — плохо поддаются полной формализации. Они требуют оценки, соотнесения конкретной ситуации с более широким контекстом. В этом месте и возникает напряжение между правом и алгоритмом. Искусственный интеллект, каким бы совершенным он ни был, работает с заданными данными и моделями. Земельное право же часто имеет дело с уникальными ситуациями, где значение имеют не только формальные признаки, но и фактические обстоятельства, исторический контекст, иногда даже локальная практика.

Публичный характер регулирования в земельной сфере усиливает эту проблему. Большинство юридически значимых решений принимается органами государственной власти или органами местного самоуправления.

¹ Кутейников Д. Л., Ижаев О. А., Зенин С. С., Лебедев В. А. *Искусственный интеллект и право: от фундаментальных проблем к прикладным задачам : монография.* — Москва : Проспект, 2022. — 104 с. — ISBN 978-5-392-36643-9.

Использование ИИ в этих процессах неизбежно влияет на реализацию властных полномочий. Если алгоритм участвует в выявлении нарушений, определении границ зон с особыми условиями использования или расчёте кадастровой стоимости, он фактически становится элементом публичного управления. А значит, к нему должны применяться требования законности, обоснованности и проверяемости, которые традиционно предъявляются к деятельности государства.

Повышенная чувствительность земельных отношений к ошибкам алгоритмов проявляется и в практическом измерении. Ошибка в данных или некорректная модель могут привести к ограничению прав собственника, отказу в предоставлении участка, изменению налоговой нагрузки. При этом лицо, затронутое таким решением, часто сталкивается с трудностями при его оспаривании, поскольку логика алгоритма оказывается скрытой или недостаточно объяснимой. В результате формируется ситуация, когда формально цифровое решение выглядит объективным, но по существу может быть несправедливым.

Именно поэтому искусственный интеллект в земельном праве не может регулироваться «по остаточному принципу», как вспомогательная технология без отраслевой специфики. Земельное право предъявляет к ИИ особые требования, связанные с публичностью, социальной значимостью и высокой ценой ошибки. Осознание этой особенности необходимо для дальнейшего анализа взаимодействия ИИ с механизмами публичного управления и для оценки тех рисков, которые возникают при его внедрении в земельно-правовую сферу.

Прежде всего стоит остановиться на кадастровой деятельности. Современные системы ведения Единого государственного реестра недвижимости уже опираются на большие массивы данных, и здесь ИИ выглядит почти естественным продолжением цифровизации. Алгоритмы используются для сопоставления сведений из разных источников, выявления

расхождений в границах участков, автоматической классификации земель по видам разрешенного использования. Формально это выглядит как «умный» кадастр, но по сути речь идет о повышении технической надежности учета. ИИ здесь не мыслит в юридическом смысле. Он ищет закономерности, несоответствия, а иногда просто ускоряет то, что раньше делалось вручную.

Чуть сложнее обстоит дело с мониторингом земель. Использование данных дистанционного зондирования, спутниковых снимков, беспилотных летательных аппаратов в сочетании с алгоритмами машинного обучения позволяет выявлять факты нецелевого использования земель, деградации почв, самовольного строительства. Здесь ИИ уже выходит за рамки учета и начинает «наблюдать». Возникает тонкий момент. С одной стороны, государство получает инструмент раннего выявления нарушений, что потенциально повышает эффективность земельного контроля. С другой стороны, появляется риск подмены правовой оценки техническим сигналом. Алгоритм зафиксировал изменение поверхности. Но является ли это юридически значимым нарушением? Ответ, как ни странно, всегда остается за человеком, хотя иногда кажется, что система как бы подталкивает к заранее заданному выводу².

Земельный контроль и надзор, пожалуй, самая чувствительная зона применения ИИ. Здесь алгоритмы могут использоваться для риск-ориентированного подхода, отбора объектов для проверки, анализа истории правонарушений. Это напоминает то, что уже давно применяется в налоговом праве. И здесь напрашивается сравнение. В налоговой сфере ИИ работает с абстрактными экономическими показателями, декларациями, потоками цифр. В земельных отношениях объект контроля всегда материален. Это участок, границы, ландшафт, иногда судьбы конкретных людей. Поэтому

² Кузьмина М. В, Воропаева А. С. *Правосубъектность искусственного интеллекта: вызовы традиционным концепциям теории права*. Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. №62(64). 2025. С. 27-32

механическое перенесение налоговых моделей в земельное право выглядит сомнительным. Экологическое право в этом смысле ближе. Там тоже используются ИИ-системы мониторинга, прогнозирования ущерба, выявления зон риска. Но и там, как показывает практика, алгоритм лишь подсказывает, где смотреть внимательнее, а не выносит окончательное суждение³.

Роль ИИ в системе публичного управления земельными ресурсами не должна пониматься как замена управленческого или юридического решения. Это принципиально. ИИ может быть инструментом поддержки решений, аналитическим помощником, фильтром информации. Он хорошо справляется с рутинной, с объемами данных, которые человек физически не в состоянии охватить. Но он не способен учитывать социальный контекст, баланс публичных и частных интересов, правовые ценности, которые лежат в основе земельного законодательства.

ИИ в публичном управлении земельными ресурсами пока существует в виде общих моделей, пилотных решений, отдельных цифровых сервисов. Это важный, но промежуточный этап. Он показывает направление движения, но не снимает ответственности с публичной власти и не отменяет юридическую природу принимаемых решений.

Пожалуй, самый острый вопрос касается ответственности за решения, принятые с использованием ИИ. Формально все выглядит просто. Решение принимает орган публичной власти или должностное лицо, следовательно, ответственность лежит на них. Однако на практике появляется разрыв между фактическим процессом принятия решения и его юридической формой. Когда значимая часть анализа выполнена алгоритмом, человек нередко лишь утверждает предложенный результат. Возникает ощущение, что ответственность как бы «размывается». Алгоритм ошибся, данные были

³ Кузьмина М. В, Минибаев Л.А *Искусственный интеллект в земельном праве России. Скиф. Вопросы студенческой науки.* 2025 №612 (100) . С. 207-212.

некорректны, модель обучена на спорной выборке. Но отвечать все равно должен субъект публичной власти. Это создает напряжение, которое пока не имеет убедительного нормативного разрешения. И, если быть откровенным, правоприменение здесь зачастую движется вслепую⁴.

Не менее сложной является проблема прозрачности и объяснимости алгоритмов. Земельные отношения традиционно требуют высокой степени формальной определенности. Границы, правовой режим участка, основания ограничений должны быть ясны и проверяемы. Алгоритмы машинного обучения, особенно основанные на нейросетевых моделях, плохо вписываются в эту логику. Они дают результат, но не всегда позволяют внятно объяснить, почему именно к такому выводу пришли. Для инженера это может быть допустимо. Для юриста и, тем более, для суда — уже нет. Здесь возникает почти философский конфликт между статистической вероятностью и юридической аргументацией.

Особого внимания заслуживает вопрос защиты прав собственников и землепользователей. Использование ИИ в кадастре, мониторинге и земельном контроле объективно усиливает публичную власть. Государство видит больше, быстрее реагирует, шире охватывает территорию. Но усиление одной стороны почти автоматически означает уязвимость другой. Собственник может столкнуться с ситуацией, когда основанием для проверки, ограничения или доначисления становится алгоритмический вывод, с которым трудно спорить именно из-за его непрозрачности. Право на защиту в таких условиях начинает требовать не только доступа к материалам дела, но и понимания логики работы системы. А этого понимания зачастую просто нет.

⁴ Морхат П. М. *Право и искусственный интеллект : научная монография* / П. М. Морхат; под ред. д.ю.н., проф. И. В. Понкина. — Москва : Юрсервитум, 2021 — 513 с. — ISBN 978-5-9216-0255-7.

Здесь проявляется еще одна, менее очевидная проблема. Алгоритмы обучаются на прошлых данных, а земельные отношения нередко носят уникальный, локальный характер. То, что было нарушением в одном регионе или при одном режиме землепользования, может быть допустимо в другом. ИИ склонен сглаживать эти различия, подгоняя реальность под усредненную модель. Для собственника это может обернуться формальным, но по существу несправедливым решением. И в такие моменты особенно остро ощущается хрупкость процессуальных гарантий⁵.

Таким образом, правовые риски применения ИИ в земельном праве не сводятся к техническим сбоям или ошибкам алгоритмов. Речь идет о более глубоком вызове — о способности правовой системы сохранить свои базовые принципы в условиях алгоритмизации управления. Этот раздел, по сути, создает то самое проблемное напряжение, без которого дальнейший анализ был бы слишком благостным. И уже в практической части неизбежно встанет вопрос: как встроить ИИ в земельное право так, чтобы он усиливал правопорядок, а не подтачивал его изнутри.

В данный момент ни Земельный кодекс, ни подзаконные акты, ни даже специальные законы о кадастровой деятельности не содержат положений, которые бы прямо оперировали категорией ИИ как юридически значимым инструментом. Однако, фактическое использование алгоритмов уже происходит. Кадастровые системы, мониторинг земель, риск-ориентированные модели контроля — все это функционирует в правовом поле, которое рассчитано на классические, «человеческие» способы принятия решений. Получается своеобразный разрыв. Практика ушла вперед, а норма осталась на месте.

⁵ Кузьмина М. В, Аллахьяров Р. А. *Искусственный интеллект в земельных правоотношениях. Интеллектуальный компас : направление научных открытий : сборник статей Международной научно-практической конференции* (20 ноября 2024 г.) г. Оренбург; Аэтерна . 2024. С. 145 – 147.

Фрагментарный характер регулирования объясняется не только новизной технологии. Он во многом связан с тем, что ИИ встраивается в земельные отношения опосредованно, через цифровизацию, автоматизацию, электронные сервисы. Регулируется не сам алгоритм, а результат его работы. Не логика принятия решения, а форма его оформления. Такой подход удобен, но он оставляет без внимания ключевые вопросы прозрачности, объяснимости, распределения ответственности. В итоге ИИ оказывается как бы «растворенным» в управленческих процессах, что затрудняет его правовую квалификацию. И здесь возникает опасность, что отсутствие регулирования будет восприниматься как отсутствие проблемы⁶.

Особую роль в этой конструкции играют стратегические и программные документы. Национальные стратегии развития искусственного интеллекта, концепции цифровой трансформации государственного управления, ведомственные программы Росреестра и смежных органов создают нормативный фон, но не правовое регулирование в строгом смысле. Они задают вектор, формулируют цели, иногда упоминают необходимость учета прав граждан. Однако их юридическая сила ограничена. Они не создают субъективных прав, не устанавливают процессуальных гарантий, не отвечают на вопрос, что делать в случае ошибки алгоритма. И все же именно эти документы сегодня фактически определяют логику внедрения ИИ в земельную сферу.

В результате складывается ситуация, при которой ключевые правовые риски, выявленные в теоретической части, не находят прямого отражения в нормативных актах. Ответственность формально есть, но она не адаптирована к алгоритмическому принятию решений. Принцип гласности провозглашается, но не распространяется на внутреннюю логику ИИ-систем.

⁶ Минбалеев А. В. *Перспективные направления правового регулирования искусственного интеллекта : монография* / А. В. Минбалеев, Т. А. Полякова, М. Б. Добробаба [и др.]. — Саратов : Амирит, 2023. — 442 с.

Защита прав собственников гарантируется, но не учитывает асимметрию информации между гражданином и государством, использующим сложные цифровые инструменты. И чем дольше это несоответствие сохраняется, тем выше вероятность того, что практика будет формироваться вне четких правовых ориентиров.

Таким образом, состояние правового регулирования можно охарактеризовать как переходное и внутренне противоречивое. Оно уже не соответствует реальности, и еще не выработало собственных механизмов адаптации. Именно этот разрыв и становится отправной точкой для дальнейших рекомендаций. Практическая часть, по сути, должна ответить на простой вопрос. Как регулировать то, что уже работает, но юридически почти не описано?

Если обратиться к опыту Европейского союза, то ключевым элементом модели является риск-ориентированный подход. ИИ рассматривается не абстрактно, а через призму потенциального воздействия на права и свободы человека. Алгоритмы классифицируются в зависимости от уровня риска. От минимального, почти безвредного, до высокого, требующего строгого правового контроля. И вот здесь возникает важное наблюдение. Системы ИИ, используемые в публичном управлении, включая земельные и территориальные отношения, как правило, попадают в категорию повышенного или высокого риска. Причина понятна. Они способны влиять на доступ к собственности, на условия ее использования, на применение санкций. То есть затрагивают фундаментальные правовые позиции гражданина.

В европейской логике ИИ в публичной сфере никогда не является нейтральным. Даже если он используется для технического анализа или предварительного отбора объектов контроля, он все равно рассматривается как инструмент, способный опосредованно ограничивать права. Это принципиально отличает подход ЕС от более технократического взгляда, при

котором алгоритм считается всего лишь «внутренним» механизмом администрации. В земельных отношениях это особенно заметно. Решения о зонировании, об ограничениях землепользования, о приоритетах развития территорий всегда имеют долгосрочные последствия. И если в их основе лежит алгоритмическая логика, она должна быть подчинена строгим юридическим требованиям⁷.

Европейский регулятор исходит из того, что гражданин имеет право понимать, каким образом было принято решение, затрагивающее его интересы. Даже если окончательное решение формально принимает должностное лицо, использование ИИ не может оставаться «черным ящиком». Требования к документации, к описанию модели, к возможности внешнего аудита становятся частью правового режима. Это, конечно, усложняет внедрение ИИ. Но одновременно снижает тот самый риск размывания ответственности, о котором говорилось ранее.

Интересно, что в земельных и экологически значимых сферах этот подход приобретает почти превентивный характер. ИИ допускается, но при условии постоянного человеческого надзора. Человек не просто утверждает результат, а обязан сохранять реальную возможность вмешательства, пересмотра, остановки алгоритмического процесса.

Разумеется, европейская модель не лишена проблем. Она сложна, бюрократична, требует значительных ресурсов для соблюдения требований. Но именно в этом и заключается ее ценность для сравнительного анализа. ЕС предлагает не набор технических решений, а концепцию жесткого правового контроля над ИИ как источником повышенного риска. Для земельного права, где цена ошибки особенно высока, этот опыт представляет собой не столько образец для копирования, сколько ориентир. Он показывает, что

⁷ Çela E., Vajjhala N. R., Aslani B. (eds.) *Artificial Intelligence in Legal Systems: Bridging Law and Technology through AI*. London : Routledge, 2026. 200 с. ISBN 978-1-032-89239-9.

алгоритмизация управления возможна, но только при условии приоритета прав человека над удобством и скоростью административных процедур.

В США же нет единого, всеобъемлющего закона об ИИ, который бы задавал жесткие рамки для публичного управления, включая земельные отношения. Регулирование децентрализовано, распределено между федеральным уровнем, штатами и конкретными ведомствами. Может создаться ощущение, что система развивается «снизу вверх», а не по заранее выстроенному нормативному плану⁸.

Ключевую роль здесь играют ведомственные стандарты и внутренние регламенты. Земельные и природоресурсные агентства используют ИИ в кадастровом анализе, пространственном планировании, мониторинге земель и природных ресурсов, но делают это, опираясь прежде всего на административные инструкции, а не на прямые законодательные запреты или разрешения. Алгоритм рассматривается как управленческий инструмент, который должен соответствовать общим принципам надлежащей административной процедуры. Вопросы прозрачности и объяснимости решаются не универсально, а ситуативно, через требования к обоснованию конкретного административного акта.

Особое значение в американской модели имеет судебный контроль. Именно суд, а не законодатель, зачастую становится тем механизмом, который уравнивает инновации и права собственников. Если использование ИИ привело к нарушению процессуальных гарантий, дискриминации или произвольному вмешательству в право собственности, именно судебное разбирательство становится точкой коррекции. Это придает системе гибкость, но одновременно делает ее менее предсказуемой. Много зависит от конкретного дела, от аргументации сторон, от готовности суда

⁸ Antunes H. S., Freitas P. M., Oliveira A. L. et al. *Multidisciplinary Perspectives on Artificial Intelligence and the Law*. Cham : Springer, 2024. 456 с. ISBN 978-3-031-41263-9.

разбираться в технологических деталях. Иногда это работает хорошо. Иногда — вызывает сомнения.

Баланс между инновациями и правами собственников в США строится скорее на доверии к рынку и судам, чем на превентивном государственном контроле. Государство не стремится заранее классифицировать ИИ как источник повышенного риска. Оно исходит из презумпции допустимости технологии до тех пор, пока не доказан ущерб. Для земельных отношений это означает большую свободу экспериментирования, но и большую нагрузку на механизмы последующей защиты прав. В этом и состоит контраст с европейской моделью, где риск стараются нейтрализовать до его материализации.

Европейская и американская модели демонстрируют разные правовые культуры, разные представления о роли государства и суда, разные способы реагирования на технологическую неопределенность.

Из европейского опыта для развития земельного права представляется целесообразным заимствовать саму идею риск-ориентированного подхода. Не в его жесткой, формализованной версии, а как метод правового мышления. ИИ в земельных отношениях действительно должен рассматриваться через призму потенциального воздействия на право собственности и землепользование. Полезными выглядят требования к прозрачности, документированию алгоритмов, сохранению реального человеческого контроля. Эти элементы могут быть адаптированы без радикальной перестройки правовой системы, если рассматривать их как процессуальные гарантии, а не как технологические барьеры.

Американская модель, в свою очередь, показывает ценность гибкости и роли судебного контроля. Идея о том, что не все должно быть заранее урегулировано, а часть проблем может и должна решаться в правоприменении, на наш взгляд убедительно. Особенно в условиях, когда технологии развиваются быстрее законодательства. Однако механическое

заимствование такого подхода без сильной, независимой и технологически подготовленной судебной системы было бы рискованным. Здесь легко недооценить нагрузку, которую алгоритмизация управления перекладывает на суды и участников спора.

В результате проведённого исследования становится очевидно, что искусственный интеллект в земельном праве не может и не должен рассматриваться как самостоятельный регулятор общественных отношений. При всей привлекательности автоматизации, при всей вере в алгоритмы и большие данные, ИИ по своей природе остаётся инструментом. Он может помогать, ускорять, подсказывать, выявлять закономерности, но он не способен заменить собой правовую оценку, основанную на нормах закона, принципах права и учёте конкретных жизненных обстоятельств. Земельное право здесь особенно показательно, потому что земля — это не просто объект оборота, а ограниченный, публично значимый ресурс, связанный с территорией, экологией, безопасностью и суверенитетом государства.

Использование искусственного интеллекта в земельной сфере целесообразно прежде всего как вспомогательный механизм правоприменения. Речь идёт о технической обработке сведений Единого государственного реестра недвижимости, анализе пространственных данных, выявлении нарушений земельного законодательства, прогнозировании последствий градостроительных решений. Во всех этих случаях ИИ способен существенно повысить эффективность деятельности органов публичной власти. Однако итоговое юридически значимое решение не может формироваться автоматически. Оно должно приниматься уполномоченным субъектом, который несёт персональную ответственность и действует в рамках закона.

Особое значение приобретает проблема правовых ограничений применения искусственного интеллекта в земельных отношениях. Земельное право традиционно строится на сочетании частных и публичных интересов, и

любое вмешательство в эту сферу требует повышенной осторожности. Алгоритм, каким бы сложным он ни был, не способен учитывать ценностные ориентиры права, баланс интересов, социальные последствия решений. Поэтому отсутствие чётких правовых рамок использования ИИ создаёт риск подмены правового регулирования техническими решениями, которые формально выглядят нейтральными, но фактически могут приводить к нарушению прав собственников, землепользователей и землевладельцев.

Исследование показывает, что действующее земельное законодательство пока лишь фрагментарно соприкасается с вопросами применения искусственного интеллекта. Нормы Земельного кодекса Российской Федерации ориентированы на традиционные формы управления и контроля, а цифровые технологии воспринимаются скорее как средство реализации уже существующих полномочий. С одной стороны, это обеспечивает определённую стабильность правового регулирования. С другой — выявляет потребность в развитии нормативной базы, которая бы прямо устанавливала пределы допустимого использования ИИ, требования к прозрачности алгоритмов и гарантии судебного и административного контроля.

Искусственный интеллект не является субъектом права, он не может нести юридическую ответственность за принятые решения или допущенные ошибки. Это ещё раз подтверждает его вспомогательный характер. Ответственность должна возлагаться на человека — должностное лицо, орган власти или оператора системы.

Можно сделать вывод, что искусственный интеллект в земельном праве представляет собой перспективный, но потенциально рискованный инструмент. Его использование оправдано лишь при условии жёсткого правового регулирования, сохранения приоритета человеческого решения и неукоснительного соблюдения принципов законности, справедливости и соразмерности. Попытка превратить ИИ в автономного регулятора земельных

отношений неизбежно приведёт к размыванию правовых гарантий и подрыву доверия к системе управления землёй. Именно поэтому ключевая задача современного земельного права заключается не в замене человека алгоритмом, а в правовом «встраивании» искусственного интеллекта в уже существующую систему регулирования, без утраты её фундаментальных основ.

Использованные источники:

1. Кутейников Д. Л., Ижаев О. А., Зенин С. С., Лебедев В. А. *Искусственный интеллект и право: от фундаментальных проблем к прикладным задачам : монография.* — Москва : Проспект, 2022. — 104 с. — ISBN 978-5-392-36643-9.
2. Кузьмина М. В, Воропаева А. С. *Правосубъектность искусственного интеллекта: вызовы традиционным концепциям теории права.* Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. №62(64). 2025. С. 27-32
3. Кузьмина М. В, Аллахьяров Р. А. *Искусственный интеллект в земельных правоотношениях. Интеллектуальный компас : направление научных открытий : сборник статей Международной научно-практической конференции (20 ноября 2024 г.) г. Оренбург; Аэтерна . 2024. С. 145 – 147.*
4. Кузьмина М. В, Минибаев Л.А *Искусственный интеллект в земельном праве России. Скиф . Вопросы студенческой науки. №612 (100) . С. 207-212.*
5. Морхат П. М. *Право и искусственный интеллект : научная монография / П. М. Морхат; под ред. д.ю.н., проф. И. В. Понкина.* — Москва : Юрсервитум, 2021. — 513 с. — ISBN 978-5-9216-0255-7.
6. Минбалеев А. В. *Перспективные направления правового регулирования искусственного интеллекта : монография / А. В. Минбалеев, Т. А. Полякова, М. Б. Добробаба [и др.].* — Саратов : Амирит, 2023. — 442 с.

7. Antunes H. S., Freitas P. M., Oliveira A. L. et al. *Multidisciplinary Perspectives on Artificial Intelligence and the Law*. Cham : Springer, 2024. 456 с. ISBN 978-3-031-41263-9.

8. Çela E., Vajjhala N. R., Aslani B. (eds.) *Artificial Intelligence in Legal Systems: Bridging Law and Technology through AI*. London : Routledge, 2026. 200 с. ISBN 978-1-032-89239-9.