

в строк, що встановлений у дозволі, згідно із затвердженим проектом на проведення розвідувальних робіт. А отже, дорогий та довготривалий механізм встановлення речового права у цьому разі видається просто недоцільним.

По-друге, перелік істотних умов договору на використання земельної ділянки для проведення розвідувальних робіт суттєво відрізняється від того, який передбачений для договору оренди землі.

По-третє, закон вимагає державної реєстрації права оренди землі (п. 2 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Право ж користування землею для проведення розвідувальних робіт характеризується спрощеним порядком виникнення такого права (державна реєстрація не є обов'язковою).

Очевидно, що існуюча практика оформлення права орендного користування землею для проведення розвідувальних робіт має бути змінена. Сьогодні треба звільнитись від складного механізму отримання прав на земельні ділянки, якщо саме право необхідно встановити оперативно та/або на невеликий строк.

Отже, склалась наступна ситуація: будь-яке користування земельною ділянкою, яке не підпадає під дію спеціальних правил (постійне користування, суперфіції тощо), можна кваліфікувати як оренду, що вимагає укладення складного договору. Він досить довго розробляється на підставі спеціального різновиду землевпорядної документації та підлягає державній реєстрації. Все це спричиняє економічну недоцільність укладення договору оренди у випадку оформлення прав щодо тимчасового зайняття земельної ділянки з метою проведення розвідувальних робіт.

Викладене дає змогу стверджувати, що право користування земельною ділянкою для проведення розвідувальних робіт є окремим титулом права землекористування, яке за своєю правовою природою належить до зобов'язального права. Це зобов'язальне право повинно бути оформлене договором з власником землі або за погодженням із землекористувачем.

Список літератури:

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
2. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України, 5-те вид., змін. і доп. / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – К.: Алерта, 2013. – 544 с.
3. Мірошніченко А. Зобов'язальні права користування земельною ділянкою / А. Мірошніченко, А. Ріпенко // Право України. – 2012. – № 7. – С. 40–49.
4. Філатова В.К. Правові засади геологічного вивчення надр в Україні: моногр. / В.К. Філатова, Т.М. Шульга. – Х.: Вид-во «ФІНН», 2011. – 144 с.
5. Цивільне право: підруч.: у 2 т. / В. І. Борисова (кер. авт. кол.), Л. М. Баранова, Т. І. Бєгова та ін.; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасиво-Фатєєвої, В. Л. Яроцького – Х.: Право, 2012. – Т. 2. – 816 с.

Стаття посвячена определению правовой природы использования земель для проведения разведывательных работ. На сегодня этот вопрос

особенно актуализируется, поскольку кризисное состояние экономики страны и дороговизна природно-минеральных ресурсов неизбежно приводят к расширению объемов геологоразведочных работ.

Земельный участок, геологическое изучение недр, разведывательные работы, землепользование.

The article is devoted to the definition of the legal nature of use of land for exploration. Today it is particularly actualized since the economic crisis of our country and expensive natural mineral resources inevitably leads to expansion of exploration.

Land lot, geological studies, exploration work, land use.

УДК 349.4

ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ ЗАПРОВАДЖЕННЯ ТРИВИМІРНОЇ ОБЛІКОВОЇ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬ У СФЕРІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Д. Ю. КОНДРАТЕНКО, *аспірант**,

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Анотація. У статті аналізуються правові проблеми запровадження тривимірної облікової системи земель. Надано основні визначення земельної ділянки та земельного кадастру, висвітлено сучасний стан розвитку земельно-кадастрової системи в Україні, наведено основні передумови започаткування 3D кадастру на вітчизняному просторі, охарактеризовано проблеми, пов'язані з його запровадженням, виявлено переваги від використання тривимірного земельного кадастру. У статті розглядаються приклади використання 3D кадастрів та елементів 4D кадастрів у провідних країнах світу. Запропоновано деякі рекомендації щодо вдосконалення земельно-кадастрової системи в Україні та запровадження 3D кадастру з огляду на міжнародний досвід.

Ключові слова: тривимірна облікова система земель, 3D кадастр, земельно-кадастрова система, обліково-реєстраційна система

У наш час питання запровадження тривимірної облікової системи у сфері земельних відносин в Україні є досить актуальним у зв'язку з активною інтенсифікацією використання земельних ресурсів і надзвичайно великим нагромадженням різних об'єктів нерухомої власності та комунікацій на земельних ділянках та під їх поверхнею, зокрема в межах великих міст. Однак раціональне користування усіма цими об'єктами і земельними ділянками та можливість ефективного захисту прав їх власників та користувачів залежить від системи реєстрації земельних ресурсів та

* Науковий керівник – доктор юридичних наук, професор М. В. Шульга

© Кондратенко Д. Ю., 2015

інших об'єктів нерухомого майна і прав на них, від системи управління такими ресурсами і об'єктами та від рівня досконалості законодавства й розвитку нормативно-правового регулювання в цілому.

Окремі питання запровадження та функціонування тривимірної системи обліку земель порушувалися в наукових роботах таких фахівців у галузі права, як І.А. Опенько, Т.О. Євсюков, В.Д. Шипулін, А.С. Попов, А. Ріпенко та ін. Однак, незважаючи на проведені у працях зазначених учених аналіз сучасного стану 3D кадастру в Україні та висвітлення багатьох проблем стосовно його функціонування, досі в науковій літературі відсутні комплексні дослідження у сфері вирішення цих проблем з наданням конкретних рекомендацій.

Мета цієї статті – охарактеризувати сучасну систему обліку земель в Україні, виявити її недоліки та з урахуванням зарубіжного досвіду використання 3D земельного кадастру запропонувати рекомендації щодо запровадження його і в Україні.

Основний виклад розпочнемо з визначення земельної ділянки, яке закріплено у ст. 79 Земельного кодексу України. Згідно з цією нормою «земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами» [2].

У земельно-правовій літературі підходи до визначення земельної ділянки різняться. Так, В.І. Андрейцев розуміє земельну ділянку як територіально-просторову, індивідуально визначену і юридично відособлену поверхневу частину (включаючи ґрунтовий покрив) відповідної категорії земель, межі якої встановлені на місцевості та зафіксовані у земельно-правових документах, що посвідчують її належність на відповідному юридичному титулі власникам чи користувачам з метою ... В.В. Носік пропонує визначити земельну ділянку як розташовану над надрами частину земної поверхні, що є основою ландшафту... З точки зору М.В. Шульги, під земельною ділянкою слід розуміти частину поверхні земного ґрунту, яка є основою ландшафту, має фіксовану площу, межі та місцезнаходження, а також характеризується певним якісним станом і притаманним їй правовим статусом.

Тобто, і законодавче, і доктринальне визначення земельної ділянки зводиться до врахування лише поверхні землі на певній території, а тому і право власності на земельну ділянку означає розповсюдження прав власника лише на поверхню землі. Але слід зазначити, що ч. 3 ст. 79 ЗК передбачає, що право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки, і хоча ця норма дає підстави для висновку про необхідність тривимірного підходу до обліку земель, однак вона стосується лише земельної ділянки під забудову, а не всіх категорій земель.

Отже, згідно з Земельним кодексом України та Цивільним кодексом України право власності на земельну ділянку «розповсюджується», або ж «поширюється» на простір, що є (знаходиться) над і під поверхнею ділянки для забудови. На думку А. Ріпенко, буквально розуміння вітчизняних законів допомагає дійти такого висновку: підземний і надземний

простори, обмежені за ознакою цільового призначення земельної ділянки, документами планування і зонування територій, включається до поняття «земельної ділянки». Але такий підхід іманентно приховує небезпеку. Включаючи частину надземного простору до складу права власності на земельну ділянку, а так само й до поняття земельної ділянки, зменшення, наприклад у планувальній документації, просторової сфери реалізації власником своїх прав на зведення будівлі певного призначення є нічим іншим, як запровадженням органами влади обмежень прав на земельні ділянки. Іншою небезпекою «теоретичного ґатунку» є те, що в разі зміни планувальної документації, матеріалів зонування територій змінюється об'єкт прав – земельна ділянка (частина простору) власника чи користувача, а отже, змінюються параметри такої «речі», незалежно від волі її власника. Тож на практиці внаслідок недосконалості законодавства зустрічаються різні тлумачення поняття земельної ділянки та прав на неї, що призводить лише до конфлікту інтересів.

Саме тому постає питання нагальної необхідності запровадження 3D кадастру, який би відображав земельну ділянку у трьох просторових аспектах, враховуючи всі об'єкти під та над поверхнею певної ділянки, і права власності кожної частини таких ділянок та об'єктів, як це поширено в інших країнах, що сприятиме запобіганню неоднозначності у визначенні прав власності.

Так, необхідність переходу до 3D обліку обумовлена й розміщенням об'єктів трубопровідного транспорту, як надземних, так і підземних, адже наразі СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», якими визначається розмір земельних ділянок, що відводяться для магистральних трубопроводів, встановлюють лише ширину смуг відведення земель для магистральних трубопроводів. Також досить зручним та доцільним буде використання тривимірної системи обліку під час визначення розмірів гірничих відводів, отримання яких необхідне для здійснення права користування надрами. Адже наразі гірничі відводи зображуються на картах або в вертикальній площині, або в горизонтальній, але не з урахуванням одразу трьох просторових аспектів.

Слід зазначити, що, наприклад, для практики ООН і для країн системи загального права є властивим просторове розуміння земельної ділянки. Зокрема, відповідно до Цивільного кодексу штату Каліфорнія «землею» визнається тверда частина суші незалежно від того, що вона складається з ґрунтового шару, каміння чи інших речовин; поняття землі охоплює також весь простір, що знаходиться під нею, незалежно від висоти та глибини, з урахуванням обмежень, встановлених законом з метою використання повітряного простору.

Розглянемо сучасний стан кадастрової системи в Україні.

На сьогодні головним завданням земельного кадастру є: реєстрація правового статусу та державних обмежень на земельні ділянки і нерухомість; забезпечення землекористувачів та власників земельних ділянок інформацією про правовий статус та обмеження на земельні ділянки й нерухомість. Для розв'язання цих завдань земельний кадастр повинен

забезпечувати повною конкретною та послідовною інформацією щодо земельних ділянок і об'єктів нерухомості. Так, все починається з визначення земельної ділянки на місцевості й зі встановлення меж і відображення їх на кадастрових планах у двовимірному просторі (2D). Одна із умов 2D карт і планів полягає в тому, що межі земельних ділянок не можуть перетинатись і між межами не повинно бути проміжків [5]. Двовимірність кадастрової системи означає систему координат з урахуванням лише двох просторових аспектів: довжини і ширини.

З 1 січня 2007 р. Україна відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2004 р. № 1259 «Деякі питання застосування геодезичної системи координат» перейшла на нову Державну геодезичну референційну систему координат УСК-2000, яка змодельована на основі GPS-спостережень. Ця система координат встановлена за умови паралельності її осей просторовим осям Міжнародної загальноземної референційної системи координат ITRS та використовується для виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт на території України [1, с. 19]. Отже, звідси випливає, що в Україні Земельний кадастр створений на основі даних двовимірних карт та топографічних планів, що відображають земельні ділянки на місцевості. Разом з тим завдяки використанню GPS-спостережень та супутникових сигналів існує можливість проектувати «об'ємні» карти та системи реєстрації земельних ділянок і об'єктів, пов'язаних з ними, у 3D вимірі.

У спеціальній літературі під 3D кадастром розуміють «кадастр, який реєструє і дає розуміння про права і обмеження не лише земельної ділянки, але й про одиниці 3D власності. Одиниця 3D власності (3D власність) – це частина простору, яка необхідна для використання земельної ділянки/об'єкта нерухомості і на яку поширюється право власності згідно із законодавством» [5].

На підставі такого підходу з правової точки зору 3D земельним кадастром можна вважати систему обліку й реєстрації основних характеристик земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна і комунікацій, що пов'язані з ними, та прав на них з використанням трьох просторових вимірів (довжини, ширини та висоти).

Видається, що основними передумовами створення трьохвимірної моделі кадастрової реєстрації слід вважати:

- значне підвищення інтересу до земельних ділянок і/або об'єктів нерухомості (особливо приватної форми власності), а відповідно – і їх вартості, наприклад, у містах;
- наявність великої кількості земельно-майнових операцій, які здійснюються щодо земельних ділянок у містах;
- розгалуженість тунелів (метро), кабелів (телекомунікаційних, електричних, телефонних тощо) і трубопроводів (каналізації, водопостачання тощо), створення підземних міст, стоянок, магазинів та іншої багаторівневої інфраструктури;

- розвиток трьохвимірних моделей в інших галузях (трьохвимірні геоінформаційні системи, трьохвимірне планування у будівництві), що робить з технологічної точки зору можливим створення трьохвимірної кадастрової системи реєстрації [5].

У сучасних умовах існують деякі проблеми на шляху впровадження та розвитку 3D кадастрів в Україні. Йдеться, зокрема, про невідповідність, недосконалість та застарілість законодавства. Так, вимагається переосмислення законодавчо закріплених визначень сервітутів, інших прав на чужі речі, а також прав спільної власності та користування земельними ділянками і об'єктами іншої нерухомості у тривимірному просторі [6].

У земельно-правовій літературі ретельно підкреслюється, що чинне земельне законодавство здебільшого залишає поза увагою статус «підземних землекористувачів» та відносини щодо використання «надземних просторів». Даний «конфлікт», в частині розподілу прав і обов'язків щодо використання земельних ділянок, може бути частково вирішений у площині земельно-сервітутних відносин, зокрема, шляхом установаження особистого сервітуту, оскільки чинне законодавство не надає достатніх підстав розглядати «підземну» та «наземну» ділянки як дві самостійні та окремі земельні ділянки [7].

Наразі основними пріоритетами має бути врегулювання таких питань, як саме визначити цільове призначення земельної ділянки, підземний та надземний простори якої використовуються для потреб, що притаманні різним категоріям земель. Як визначити питання щодо права власності на землю та об'єкти, що на ній знаходяться. Нарешті, як це все має відобразитися у кадастрових системах. Вирішення наведених питань стає можливим із запровадженням 3D кадастрового обліку, який за допомогою об'ємних зображень чітко визначає характеристики земельних ділянок та правовий статус кожного об'єкта нерухомого майна, що пов'язаний з ними.

Сьогодні, як підкреслюється в літературі, для інтеграції 3D кадастрового обліку в Україні необхідно підготувати рекомендації з правових (3D-земельна ділянка, 3D-власність, 3D-реєстрації, 3D-об'єкт нерухомості та ін.) та організаційних аспектів його формування.

Переваги від тривимірної системи обліку земель можна буде спостерігати не лише стосовно використання земельних ділянок в урбаністичних місцевостях, а також і щодо всіх категорій земель. Йдеться, скажімо, про облік земель під пологом лісовими насадженнями [3, с. 110].

Найбільш розвинені країни світу вже мають досвід часткового переходу до 3D кадастрів, тому було б доцільним розглянути особливості обліково-реєстраційної системи земельних ресурсів зарубіжних країн з метою виявлення позитивних тенденцій та наслідків, до яких треба прагнути й Україні.

Питанням утворення «3D кадастрів» присвячується все більше уваги у світовій практиці та теоретичних розробках західних науковців. Такі

кадастри тією чи іншою мірою запроваджені у Швеції та Норвегії. Пілотні проекти працюють в Ізраїлі та Нідерландах. Власна модель тривимірного обліку нерухомих об'єктів та частин простору існує в США [6].

Майже в усіх правових системах використовується адаптоване до сучасних умов правило «to whoever owns the land, shall belong the earth to its center and up to the heavens» («кому належить земля, тому має належати й простір під нею до самого центру Землі та простір над нею аж до самого неба»). Таким чином, йдеться про те, що саме власник земельної ділянки переважно володіє підземним, наземним та надземним простором стосовно належної йому земельної ділянки. Також саме власник має право користуватися вищезазначеним простором на свій власний розсуд, однак з деякими обмеженнями в інтересах окремих осіб чи суспільства загалом, коли такі випадки передбачені законом.

Наприклад, у США припускається, що «землі» (нерухома власність) можуть розглядатись окремо від «поверхні» та бути предметом «горизонтального поділу». Таким чином, права щодо «землі» можуть бути «стратифіковані» та належати різним власникам [7]. Цікаво, що у деяких штатах США, де зонування територій набуло особливого поширення, розглядаються навіть випадки продажу т.з. *air rights* чи *development rights* в тому разі, коли, наприклад, власник малоповерхової будівлі, розташованої у зоні багатоповерхової забудови, відчужує своє право на освоєння цієї «крізиці простору». Це свідчить про те, що навіть така частина «порожнього простору» може в деяких правопорядках виступати особливим майном (товаром) [6].

Подібний феномен також відомий Великобританії. У цій країні *flying freehold* (фригольд, «що літає») фактично позначає частину власності (*freehold* – фригольд), що побудована над часткою чийої-небудь власності (балкон над балконом іншого власника), або над територіями загального користування та не формує частину «наземної власності». Утім, правове регулювання даного різновиду відносин власності не визначається як задовільне та є певною аномалією [7].

За даними матеріалів 4-го Міжнародного симпозіуму з питань 3D кадастрів нині у всьому світі досить активно обговорюються різні проблеми 3D кадастрів у різних аспектах: правовому, логічному, організаційному та технологічному. Однак на сьогодні не існує такої країни, яка б побудувала повноцінну 3D-систему кадастру на всій своїй території. Проте найрозвиненіші країни світу докладають багато зусиль, спрямованих на розробку 3D та навіть 4D моделей для земельних кадастрів [9].

Кадастрові системи повинні розроблятися у трьох просторових ракурсах (ширина, довжина та висота). Цікавий досвід з цього приводу накопичився в окремих зарубіжних країнах. Так, попередні дослідження Хорватського 3D кадастру з огляду на приклади відповідних випадків його використання наводять на думку, що важливим є відображення у форматі 3D не лише окремих будівель, розташованих на земельних ділянках, але й 3D реєстрація їх окремих частин (квартир, офісів тощо). Поряд з трьома вищезазначеними просторовими вимірами існує ще й часовий аспект,

тобто четвертий вимір нерухомого майна, який необхідно враховувати під час реєстрації у кадастровій системі земельних ділянок та об'єктів, що розташовані на них. З цією метою Хорватська система управління земельними ресурсами була оновлена та певним чином представлена 4D кадастром. Проте головним чином земельний кадастр у Хорватії являє собою двовимірну систему. Але він доповнюється створенням трьох 3D продуктів, необхідних для ефективного використання цієї системи. Маються на увазі спеціальна база геодезичних даних, розробка системи постійного спостереження за об'єктами та окремі звіти щодо нерухомого майна і його окремих частин. Ефективне функціонування земельного кадастру також стає можливим завдяки об'єднаній системі земельного кадастру та кадастру об'єктів нерухомого майна, яка має своїм результатом 4D система кадастру. Це, у свою чергу, набуває все більшого значення саме у галузі реєстрації об'єктів інфраструктури загального користування. Як відомо, вони становлять певну інтегровану мережу, окремі частини якої зазвичай належать різним особам. Завдяки такій системі стає можливим відстеження не лише поточного стану земельної ділянки з усіма її об'єктами, а й їх стан у кожний момент часу в минулому [9].

В Угорщині система земельного кадастру успішно розвивається і функціонує завдяки створенню кадастрових карт у форматі 3D. Це стало можливим в результаті уніфікованої бази даних реєстрації земельних ділянок та оновленому законодавству у сфері земельних відносин.

Ознайомлення із зарубіжним досвідом застосування таких систем і моделей у галузі обліку земельних ділянок у Європейському Союзі свідчить про певні переваги від використання вищезазначених кадастрів, зокрема на прикладі Хорватії:

– власники земельних ділянок мають можливість отримання інформації про тип та місцезнаходження об'єктів інфраструктури, що знаходяться на їхній земельній ділянці, а також про найбільш близькі до території такої ділянки об'єкти інфраструктури та комунікації, до яких можливо приєднатися;

– для органів державного управління забезпечується можливість легкого доступу до основних даних стосовно усіх об'єктів інфраструктури на зазначеній території;

– власники об'єктів інфраструктури отримують удосконалену систему захисту об'єктів інфраструктури загального користування від пошкоджень та руйнувань.

Таким чином, розглянувши особливості запровадження та використання земельних кадастрів у 3D вимірі різними державами світу та проаналізувавши переваги від таких обліково-реєстраційних систем, можна запропонувати певні рекомендації стосовно започаткування 3D кадастру і на вітчизняному просторі. Так, по-перше, необхідно удосконалити земельне законодавство та пристосувати його до сучасних потреб. Зокрема, нагальною видається потреба більш чіткого визначення земельної ділянки, відмежування прав власності на різні об'єкти, що знаходяться на одній земельній ділянці, та їх частин і детальне регулювання функціо-

нування тримірної кадастрової системи та доступу до неї. По-друге, доцільно уніфікувати й об'єднати земельний кадастр та реєстр речових прав на нерухоме майно в Україні за принципом інтегрованих систем обліку, наприклад, в Угорщині, які б містили вичерпні дані стосовно прав на усі об'єкти нерухомості. По-третє, запровадження 3D кадастру має супроводжуватися створенням об'ємних карт та планів місцевості на основі постійно оновлюваної інформації, що повинна надходити із супутникових систем зв'язку.

Зрозуміло, що фінансування таких перетворень у сфері земельного обліку та реєстрації навряд чи може здійснюватися виключно з державного бюджету. В сучасних умовах економічного розвитку України це лише загальмує процес нововведень. Він повинен відбуватися також із залученням коштів великих приватних комерційних структур. Саме вони будуть отримувати значні переваги від подальшого запобігання виникненню конфліктів і суперечностей внаслідок недосконалості інформаційних та облікових систем, що функціонують зараз.

Список літератури:

1. Закон України «Про державний земельний кадастр»: науково-практичний коментар (за станом нормативно-правових актів на 24 вересня 2012 року). – К., 2012. – 98 с.
2. Земельний кодекс України : закон України станом на 1 липня 2015 р. : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/page>.
3. Опенько І.А. Удосконалення обліку земель під позахисними лісовими насадженнями в кадастрово-реєстраційній системі / І.А. Опенько, Т.О. Євсюков // Збалансоване природокористування: науково-практичний журнал. – 2014. – № 3. – С. 106–112.
4. Шипулін В.Д. Європейська стандарти земельного адміністрування для створення середовища сталого розвитку в Україні / В.Д. Шипулін // Кафедра ГІС, оцінки землі та нерухомого майна; Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова. – Х., 2015. – С. 81–93.
5. Попов А.С. Передумови створення 3D кадастру в Україні / А.С. Попов // Аграрний вісник Причорномор'я. (Сільськогосподарські, технічні, економічні науки). – 2009. – № 51 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://base.dnsgb.com.ua/files/journal/Agrarnyj-visnyk-Prichornomorja/Sg_T_E_n/2009-v51/Statti/2009-v51Statti-Popov.pdf.
6. Ріпенко А. Перспективи запровадження тривимірного земельного кадастру в Україні: складнощі міжгалузевого правового регулювання / А. Ріпенко // Землевпорядний вісник: науково-виробничий журнал. – 2010 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.academia.edu/10437865/3-D_CADASTRE.
7. Ріпенко А. Правові аспекти використання земельних ділянок та іншої нерухомості у тривимірному просторі / А. Ріпенко [Електронний ресурс] // Землевпорядний вісник: науково-виробничий журнал. – 2010 : [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.academia.edu/9335024/Правові_проблеми_тривимірного_3d_кадастр_в_Україні.

8. Gyula IVÁN. Towards 3D Land Registry in Hungary / Gyula IVÁN, András OSSKÓ // FIG Working Week 2015. From the Wisdom of the Ages to the Challenges of the Modern World. – Sofia, Bulgaria. – 17–21 May 2015 : [Electronic resource]. – Access mode : http://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2015/papers/ts08h/TS00_H_ivn_ossk_7661.pdf.

9. Nikola Vučić. Towards 3D and 4D Cadastre in Croatia / Nikola Vučić, Miodrag Roić and Danko Markovinović // 4th International Workshop on 3D Cadastres. – Dubai, United Arab Emirates. – 9–11 November 2014 : [Electronic resource]. – Access mode : http://www.gdmc.nl/3DCadastre/literature/3Dcad_2014_29.pdf.

В статье анализируются правовые проблемы введения трёхмерной учётной системы земель. Представлены основные определения земельного участка и земельного кадастра, освещено современное состояние развития земельно-кадастровой системы в Украине, приведены основные предпосылки введения 3D кадастра на отечественном пространстве, охарактеризованы проблемы, связанные с его введением, выявлены преимущества от использования трёхмерного земельного кадастра. В статье рассматриваются примеры использования 3D кадастров и элементов 4D кадастров в ведущих странах мира. Предложены некоторые рекомендации относительно совершенствования земельно-кадастровой системы в Украине и введения 3D кадастра с учётом международного опыта.

Трёхмерная учётная система земель, 3D кадастр, земельно-кадастровая система, учётно-регистрационная система.

This article analyzes the legal problems of implementation of three-dimensional land accounting system. Given main definitions of a land parcel and land cadastre, dealt with the current state of land cadastre system development in Ukraine, identified main prerequisites for implementation of 3D cadastre in our state, characterized problems related to its implementation, shown advantages of the use of three-dimensional land cadastre. This article deals with examples of the use of 3D cadastres and elements of 4D cadastres in the leading countries of the world. Proposed some recommendations to improve the land cadastre system in Ukraine and to implement 3D cadastre in the light of the international experience.

Tee-dimensional land accounting system, 3D cadastre, land cadastre system, register accounting system.