

УДК 332.2

ЛІЗУНОВА А.П.

к.т.н., доцент, доцент кафедри землеустрою і кадастру
Київський національний університет будівництва і архітектури, м. Київ
orcid.org/0000-0003-1571-4463

СУЧАСНЕ ПОНЯТТЯ 3D КАДАСТРУ У СВІТІ

Актуальність дослідження. Якщо розглядати 3D-власність на міжнародному рівні, то можна виокремити різні типи 3D-власності. Якщо спробувати класифікувати ці форми, то існує широкий спектр форм від приватного володіння об'ємом простору до специфічних прав без права власності [1].

Специфічні особливості кожного типу значною мірою залежать від правової системи конкретної країни, але можна класифікувати їх на певні типи, що можна зробити різними способами. Форми 3D-власності можуть відрізнятися, наприклад, коли йдеться про право власності та розмежування. Системи 3D-власності розвиваються з часом, і нові форми 3D-власності та питання, пов'язані з такими системами, можуть додаватися тоді, коли виникає потреба у зв'язку з новими явищами та труднощами в суспільстві та відсутністю рішень для їх вирішення.

Мета дослідження. Структура, принципи і правила власності на 3D-об'єкти в основному схожі для різних країн і правових систем, але практичні проблеми, що виникають, зазвичай вирішуються специфічними способами для кожної країни. Не дивлячись на те, що проблеми видаються однаковими.

Результати. З міжнародних досліджень можна виокремити низку ключових факторів, пов'язаних з 3D-власністю, які видаються важливими для вирішення і які є спільними для більшості форм і систем. До них належать розмежування майнових одиниць, зміст визначення спільного майна, форми співпраці між майновими одиницями, питання управління та регулювання, а також врегулювання спорів і страхові рішення [2]. У цих сферах статuti потребують більш-менш суттєвих змін, причому недоліки все ще залишаються після багатьох років використання, а зміни все ще вносяться [1].

З порівняльними дослідженнями правових систем пов'язано багато труднощів, які необхідно враховувати при інтерпретації результатів таких досліджень [3,4,5]. Той факт, що законодавство і практика постійно змінюються, ускладнює збереження статичної перспективи при порівнянні. Незважаючи на те, що порівняння норм є поширеним способом проведення порівняльно-правових досліджень, існують й інші способи проведення правових досліджень. Для того, щоб зрозуміти правила, необхідно також враховувати їх правовий і неправовий контекст.

Правові аспекти становлять досить невелику частину поточних досліджень у рамках вивчення 3D-власності, особливо якщо порівнювати правову категорію з іншими трьома категоріями (технічною, реєстраційною та організаційною) разом

узятими, то різниця між ними є значною. Категорія реєстрації в цьому дослідженні розглядається переважно як технічний аспект, що дозволяє розглядати технічні та реєстраційні категорії як єдине ціле у порівнянні з правовою категорією.

Правові аспекти можна розглядати як фундамент для 3D-власності. Без належного законодавства 3D-власність взагалі не може бути сформована. Технічні, реєстраційні та організаційні аспекти мають більш прагматичний характер. Перш ніж обговорювати застосування 3D кадастрової системи, слід створити правовий фундамент. Результати цього дослідження показують, що дослідження в цій галузі значною мірою зосереджені на більш прикладних, технічних аспектах. Якщо правова база вже створена, то, можливо, її не потрібно обговорювати і досліджувати так глибоко. Однак не можна з упевненістю стверджувати, що правова основа завжди є першочерговою.

Технічні, реєстраційні та організаційні аспекти - це діяльність, процеси тощо, які необхідні для того, щоб система функціонувала. Деякі дослідники, здається, припускають, що правова основа вже існує, і описують проблеми та застосування з цієї точки зору.

Вивчаючи різні міжнародні системи захисту 3D-власності, можна виділити певні ключові фактори, які видаються важливими для успішної та довготривалої системи захисту 3D-власності, незалежно від форми 3D-власності та правової системи. Багато з них стосуються аспектів управління, які можна визначити в досліджуваних системах як важливу сферу для створення правил. У цьому дослідженні управлінські аспекти були віднесені до категорії організаційних, включаючи вирішення спорів та страхові рішення.

Інші ключові фактори пов'язані з розмежуванням майнових об'єктів, змістом визначення спільного майна, створенням сервітутів та формами співпраці між майновими об'єктами, тобто питаннями, що належать до юридичної категорії. Оскільки ці фактори створили проблеми в 3D-системах власності та призвели до внесення змін і доповнень до законодавства в ряді країн, ці питання повинні бути вирішені та обговорені в науковому співтоваристві.

Розвиток кадастрових систем розмив межі між реєстрацією, управлінням даними та візуалізацією тривимірної інформації про нерухомість. Одна система може використовуватися для різних цілей, може бути практично неможливо визначити ключові слова, які б охоплювали всі аспекти дослідження 3D-інформації про нерухомість. Однак такі ключові слова, як «ГІС» і «кадастрові системи», здаються авторам занадто загальними для використання, якщо метою є дати загальне уявлення про зміст публікації.

Литература:

1. Paulsson, J. 3D Property Rights – An Analysis of Key Factors Based on International Experience. PhD thesis. Report 4:99 from the Section of Real Estate Planning and Land Law, Royal Institute of Technology. Stockholm.
2. Jenny Paulsson and Jesper M. Paasch 3D Property Research – a Survey of the Occurrence of Legal Topics in Publications 2nd International Workshop on 3D Cadastres 16-18 November 2011, Delft, the Netherlands
3. von Bar, C. Comparative Law of Obligations: Methodology and Epistemology. In M. Van Hoecke (Ed.), *Epistemology and Methodology of Comparative Law*, pp. 123-135. Oxford and Portland Oregon. Hart Publishing.
4. Bogdan, M. (2004). On the Value and Method of Rule-Comparison in Comparative Law. In Mansel, H.-P. et al (Eds.), *Festschrift für Erik Jayme*, pp. 1233-1242. Munich. European Law Publishers.
5. van Hoecke, (2004). Deep Level Comparative Law. In: M. van Hoecke (Ed.), *Epistemology and Methodology of Comparative Law*, pp. 165-195. Oxford and Portland Oregon. Hart Publishing