

ДЕЯКІ ПРАВОВІ ПИТАННЯ ОСВОЄННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ ДЛЯ МІСТОБУДІВНИХ ПОТРЕБ

Роман Н.О.,
*аспірант кафедри земельного та аграрного права
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого*

Роман Н.О. Деякі правові питання освоєння підземного простору для містобудівних потреб.

Статтю присвячено окремим правовим аспектам освоєння підземного простору для містобудівних потреб в Україні. Розглянуто особливості правового регулювання процесу освоєння підземного простору у вітчизняному законодавстві як загалом, так і для містобудівних потреб зокрема. Проаналізовано особливості понять «підземний простір», «земля», «земельна ділянка» у законодавстві та науковій доктрині. Сформульовано пропозиції щодо вдосконалення правового регулювання суспільних відносин, пов'язаних зі створенням та використанням підземних просторових об'єктів для містобудівних потреб. Розглянуто проблемні питання створення та легалізації останніх. Проаналізовано історію підходів до виникнення та оформлення права власності на підземні об'єкти, пов'язані із земельними ділянками, світовий досвід використання та дії 3D кадастрів, виокремлено правові та технічні особливості запровадження, використання таких відомостей. Підкреслено необхідність створення системи 3D кадастру в Україні, проаналізовано сучасний стан Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, досліджено аспекти розвитку протягом останніх років у напрямку цифровізації та використання геопросторових даних, а також окреслено подальші перспективи запровадження 3D кадастру у нашій державі. Розглянуто окремі приклади оформлення права власності на підземні об'єкти у європейських країнах, зокрема країнах Північної Європи. На прикладі законодавства та судової практики Королівства Нідерланди продемонстровано як необхідно вирішувати проблему реєстрації права власності на підземні складові об'єкти, що виходять за межі земельних ділянок, на яких розміщені наземні частини будівель та зроблено відповідні пропозиції щодо зміни чинного вітчизняного законодавства. Розглянуто розроблену Кабінетом Міністрів України концепцію створення Національної системи реєстрів та кадастрів нерухомості та запропоновано поглиблену уніфікацію і синхронізацію даних про земельні ділянки як просторові об'єкти та підземні будівлі у відповідних електронних державних реєстрах.

Ключові слова: використання земель; забудова земель; охорона земель; просторове планування; містобудівна діяльність; планування територій; підземний простір.

Roman N.O. Some legal issues of development of underground space for urban planning needs.

The article is devoted to certain legal aspects of the development of underground space for urban planning needs in Ukraine. Peculiarities of legal regulation of the process of development of underground space in domestic legislation both in general and for urban planning needs in particular are considered. The features of the concepts «underground space», «land», «land» in legislation and scientific doctrine are analyzed. Proposals for improving the legal regulation of social relations related to the creation and use of underground spatial objects for urban planning needs have been formulated. The problematic issues of creation and legalization of the latter are considered. The history of approaches to the emergence and registration of the ownership of underground objects related to land plots, the world experience of the use and operation of 3D cadastres, the legal and technical features of the introduction and use of such information are highlighted. The need to create a 3D cadastre system in Ukraine is emphasized, the current state of the State Land Cadastre and the State Register of Real Property Rights is analyzed, aspects of development in recent years in the direction of digitization and the use of geospatial data

are explored, and further prospects for the introduction of 3D cadastre in our country are outlined. Individual examples of registration of ownership of underground objects in European countries, in particular the countries of Northern Europe, are considered. Using the example of the legislation and judicial practice of the Kingdom of the Netherlands, it is demonstrated how it is necessary to solve the problem of registering the ownership of underground components of objects that go beyond the land plots on which the above-ground parts of buildings are located, and relevant proposals are made to change the current domestic legislation. The concept of creation of the National System of Real Estate Registers and Cadastres, developed by the Cabinet of Ministers of Ukraine, was considered, and in-depth unification and synchronization of data on land plots as spatial objects and underground buildings in the relevant electronic state registers was proposed.

Key words: land use; land development; land protection; spatial planning; urban planning activity; territory planning; underground space.

Постановка проблеми. Зі зростанням чисельності населення, обмеженістю земельних ресурсів та потребою в зменшенні навантаження на поверхневу інфраструктуру все більш актуальним є освоєння підземного простору для містобудівних потреб. Така людська діяльність може стати важливим кроком у створенні сталого, функціонального і комфортного міського середовища. Також не слід забувати про такий виклик сьогодення, як військові дії на території нашої держави, що вимагає створення і удосконалення захисних споруд для захисту населення і забезпечення належних умов для перебування людей. Саме тому розвиток цієї сфери суспільних відносин є важливим і для економічного розвитку, так і для забезпечення людської безпеки.

Правове регулювання є важливим інструментом для забезпечення ефективного та сталого розвитку суспільних відносин при освоєнні підземного простору для містобудівних потреб. Тільки нормативне регулювання відповідних суспільних відносин сприятиме ефективному обліку, плануванню земельних ділянок, дотриманню складових права власності на такі ділянки, раціональному з точки зору суспільних інтересів плануванню підземних містобудівних проектів, зокрема, стосовно житлової та побутової інфраструктури, транспортних шляхів.

В Україні необхідним є нормативне регулювання поняття земельних ділянок для будівництва саме підземних споруд, процедури виділення земельних ділянок та оформлення права власності як на такі земельні ділянки, так і на відповідні об'єкти нерухомості.

Метою дослідження є виокремлення низки правових питань щодо освоєння підземного простору для містобудівних потреб.

Стан опрацювання проблематики. Питання освоєння підземного простору залишається практично не врегульованими у вітчизняному законодавстві та малодослідженими в земельно-правовій та містобудівній науці. Деякі аспекти зазначеної проблеми висвітлювали у своїх наукових працях: Ріпенко А.І. [1], Кулинич П.Ф. [2], Ігнатенко І.В. [3], Федчишин Д.В. [4], Шульга М.В. [5].

Виклад основного матеріалу. Комплексне освоєння і використання підземного простору, тобто розміщення під землею різних об'єктів і споруд для пропуску транспорту і прокладання інженерних комунікацій, тимчасових і постійних стоянок автомобілів, об'єктів інженерного устаткування і комунального обслуговування і, навіть, торговельно-розважальних комплексів обумовлює підвищення ефективності використання міського простору [6, с. 455].

Перспективність освоєння підземного простору підтверджується світовим досвідом. Однією з перших країн підземного будівництва є Японія. Комерційне освоєння підземних просторів там почалося ще в 30-х роках минулого століття. Тоді в Токіо відкрився перший підземний торговий центр «Магазин-Метро», розрахований на пасажирів приміських електричок. На цей час у країні функціонує близько ста підземних «ярмарків» загальною площею близько 1 млн кв. м. У діловому районі Лондона Canary Warf багато будівель з'єднуються підземними торговими галереями. Найбільший торговий центр Парижа «Форум-дез-Аль» на чотири рівні йде під землю. У Норвегії зведений найбільший спортивний комплекс на глибині 18 м від поверхні землі, загальна площа якого дорівнює 7 тис. кв. м.

Будучи просторово-територіальним резервом міста, підземний потенціал покликаний компенсувати недоліки міського життя, ущільнюючи наявні життєво важливі функції на відносно невеликих територіях. Серед іншого, це зумовлюється: вартістю земель (їх оренди), що зростає, в найбільших містах; наявністю непридатних для забудови і деградованих земель; удосконаленням

систем штучного клімату; потребою в комфортному та екологічно чистому середовищі (збагачення наземного рівня зеленими насадженнями) тощо [6, с. 215].

З розвитком технологій проекти у сфері освоєння підземного простору стають все масштабнішими. Триваюча традиційна забудова територій об'єктами, які можуть, а в історичному ракурсі і повинні бути розміщені під землею, свідчить про відсутність єдиної стратегії комплексного використання підземного простору. Необхідність застосування методів цільового програмування і системного аналізу диктується комплексним, міжвідомчим характером проблеми, яка пов'язана з тим, що рівень розвитку системи державного регулювання цієї діяльності, її ресурсного, правового та наукового забезпечення не відповідає складності керованої системи (понятійна складність і багатостадійність розвитку території, її зростаюча цінність). Проблема лежить на стику містобудування, землекористування та природокористування, тісно пов'язана з аспектом безпеки і вимагає організації зусиль різних фахівців. Водночас відповідні види законодавства вкрай не системно і без взаємної ув'язки регулюють розгляд подібних відносини [7, с. 162-163].

В літературі, вважають, що пріоритетним є розгляд проблеми в рамках земельних та містобудівних відносин. Норми містобудівного законодавства в універсальному порядку повинні поширюватися і на створення підземних споруд з одночасним урахуванням специфіки підземного містобудування. На цей час зазначені питання регулюються на досить низькому рівні в межах земельного законодавства. Також відсутня достатня кількість технічних важелів регулювань використання підземної нерухомості. При цьому авторами враховано, що правовий режим земельної ділянки законодавчо закріплений нормативними документами. Як і при наземному будівництві, розвиток системи підземних споруд формується послідовно шляхом містобудівного планування, землевпорядного проектування і зонування, виконання інженерних вишукувань, архітектурно-будівельного проектування і власне будівництва. Тому важливим елементом у цьому аспекті є забезпечення технологічного зв'язку в галузі землекористування, правового режиму використання земель підземної нерухомості та нормами містобудівної діяльності [7, с. 163].

Що стосується власне земельно-правових аспектів освоєння підземного простору, то варто зазначити наступне. У науці вітчизняного земельного права в цілому усталеним є розуміння «землі» як розташованої над надрами поверхні, що охоплює ґрунтовий шар чи територіальний простір. У свою чергу, земельна ділянка визначається як частина «землі», що має чітко визначені в порядку землеустрою та зафіксовані у двовимірному просторі межі. Закріплене у ч. 1 ст. 79 Земельного кодексу України поняття земельної ділянки як «частини земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування з визначеними щодо неї правами не дає змогу визначити, до яких саме меж розповсюджується панування власника ділянки «вниз» та «вверх». Частина 3 вказаної статті Земельного кодексу України встановлює правило: «право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд». Практично аналогічні положення з цього приводу закріплені у ч. 3 ст. 373 Цивільного кодексу України. У будь-якому разі справедливо ставити питання визначення земельної ділянки як частини простору, а не лише як безпосередньо «поверхні». Дана постановка питання властива науці цивільного права, що, однак, не виключає дослідження таких проблем в межах земельно-правової науки [8, с. 820-821].

Досліджуючи питання співвідношення поняття «земельна ділянка» як частини земної поверхні та об'єкта права власності, Ріпенко А.І. висловив думку, що у перспективі вдосконалення актів чинного земельного та цивільного законодавства варто розглянути доцільність запровадження у вітчизняне законодавство «концепції єдиного об'єкта нерухомості - земельної ділянки». Хоча й за такого розуміння можуть залишитись певні проблеми. Наприклад, якщо йдеться про необхідність використання земельних ділянок для зведення та обслуговування підземних (надземних) лінійних об'єктів великої протяжності тощо. Таким чином законодавство дозволяє вирішувати питання одночасної експлуатації надземних, підземних та наземних частин простору земельних ділянок, але лише до певної межі, не даючи конкретних та вичерпних відповідей на всі питання, що виникають у зв'язку з цим [8, с. 828].

Водночас Кулинич П.Ф. стверджує, що землецентрична правова конструкція «річ, що тісно пов'язана з землею» не завжди може бути використана для кваліфікації будівлі чи споруди у якості нерухомого майна. Так, наприклад, навряд чи можна вважати пов'язаними із землею споруди торгово-розважальних центрів у м. Києві, а також у деяких інших великих містах нашої країни.

Адже, по-перше, такі споруди розташовані на землях загального користування (вулицях, площах, скверах тощо), які не можуть надаватися громадянам та юридичним особам у власність чи користування, а тим більше для забудови. А по-друге, переважна більшість таких об'єктів побудовані не на поверхні відповідної земельної ділянки (території), а під її поверхнею таким чином, що використання об'єкту не створює перепон у використанні земельної ділянки (території) у якості земель загального користування. Тому, за великим рахунком, спорудження підземного об'єкту нерухомого майна, повністю розташованого під земною поверхнею, у багатьох випадках не потребує відведення земельної ділянки для його будівництва та експлуатації. Причому автор прогнозує, що у зв'язку з досягненням максимальної щільності забудови населених пунктів України та зростанням вартості вільних земель практика освоєння підземного простору (надр) земельних територій для забудови набуватиме більш інтенсивного розвитку принаймні у великих містах. Отже, в недалекому майбутньому землецентричність нерухомості перестане бути універсальною її характеристикою. Очевидно, законодавство України повинне відреагувати на такі зміни шляхом уточнення поняття нерухомого майна, відносячи до останнього не тільки будівлі, нерозривно пов'язані з земельними ділянками, а й будівлі, які розташовані під земною поверхнею та нерозривно пов'язані з надрами земельних ділянок [2, с. 33-34].

Слід зазначити, що в проекті Закону України № 5265 від 22.10.2009 «Про внесення змін і доповнень до Закону України «Про плату за землю» пропонувалося наступне визначення: «підземний простір - площа приміщення, визначена по зовнішньому периметру такого приміщення, що розміщується під поверхнею землі та призначена для здійснення господарської діяльності, а також площа, що призначена для зберігання транспортних засобів». Однак із прийняттям Податкового кодексу України, яким визнано таким, що втратив чинність, Закону України «Про плату за землю» відбулося законодавче регулювання лише окремих аспектів оподаткування використання надр, які добуваються із підземного простору. Також відповідно до пункту 35 Постанови Кабінету Міністрів України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11.10.2002 № 1531 при оцінці забудованих земельних ділянок визначення витрат на земельні поліпшення здійснюється на основі ринкових витрат, пов'язаних із спорудженням будинків, будівель та споруд, що розташовані в межах земельної ділянки (включаючи підземний простір), за умови її найбільш ефективного використання.

Норми Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021 передбачають наявність у Детальному плані території інформації як про земельні ділянки, сформованих до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, так і про використання підземного простору у разі наявності або планування об'єктів будівництва у підземному просторі, що використовуються/будуть використовуватись для комерційних та/або транспортних функцій у Детальному плані території.

Із наведеного вбачаю доцільним закріплення у Земельному кодексі України положень про те, що «земельна ділянка є частиною земного простору», а не «частиною земною поверхні», що в подальшому стане основою можливості прозорого механізму як виділення таких земельних ділянок, так і оформлення права власності на них, що в подальшому матиме наслідком оформлення права власності на відповідні об'єкти нерухомого майна згідно меж відповідних ділянок.

Також слід виділити особливості процедури державної реєстрації на об'єкти містобудування та їх складових, розташованих у підземному просторі.

В нашій країні повноцінна державна реєстрація прав на нерухоме майно запроваджена лише з 1 січня 2013 р., коли права на земельні ділянки та інші об'єкти нерухомого майна реєструються за єдиними правилами, закріпленими у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та прийнятими у їх розвиток підзаконних нормативно-правових актах. Виходячи зі змісту закріпленого у чинному законодавстві України поняття нерухомого майна, неодмінною передумовою здійснення державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна є формування земельних ділянок як системоутворюючого фактору нерухомості. Адже проведення державної реєстрації прав на будівлі та споруди потребує чіткого визначення земель (земельної території), на якій розташовані та з якою нерозривно пов'язані зазначені об'єкти нерухомого майна. Однак, базування Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» виключно на землецентричній правовій моделі нерухомості по суті блокує легітимне зведення будівель і споруд у надрах землі, тобто, без відведення земельної ділянки як

частини земної поверхні для здійснення такого будівництва та реєстрації прав на возведену у надрах будівлю (споруду) [2, с. 34-35].

Як відомо, виділення землі для розміщення об'єктів містобудування вимагає оформлення прав на земельну ділянку, картографічного його відображення і обов'язкової реєстрації об'єктів. Але відповідно до чинного законодавства земельна ділянка – це частина земної поверхні, а для функціонування підземних об'єктів наземна частина земельних ділянок не виділяється. В Україні реєстрація прав на об'єкти нерухомості здійснюється різними органами і в різних базах даних. Підземні простори з розташованими на них об'єктами не підлягають земельній реєстрації і не можуть відображатись в кадастровій системі. Хоча у багатьох зарубіжних країнах реєстрація прав на об'єкти підземної нерухомості існує (наприклад, в Нідерландах, Норвегії). Варіанти впровадження інформації про підземні об'єктах в сучасні земельно-кадастрові системи можна об'єднати в кілька типових видів: наявність тривимірних (3D) карт в діючій кадастровій системі, наприклад, у Нідерландах; ще одним прикладом є метод Осло в Норвегії; повний тривимірний (3D) кадастр (на даний момент його немає ні в одній країні, але спроби його створення здійснюються); кадастр інженерних мереж (на стадії створення пілотних проектів у кількох європейських країнах) [2, с. 6-7].

Так, у Норвегії «3D-ділянки» з верхніми та нижніми межами мають назву «construction parcels», що можуть бути визначені над та під поверхнею, в тому числі для розміщення конструкцій на поверхні морських чи інших водних об'єктів. Можливість використання підземних та надземних просторів пов'язується з безпосереднім розміщенням у цих просторах визначених об'єктів чи узгодженою з органами влади можливістю їх розміщення за наявності проектних та дозвільних документів. Тому можливість використання таких площ у Норвегії пов'язується виключно з отриманням «будівельного дозволу» («building permit») щодо спорудження конкретного підземного чи надземного об'єкта. Цей дозвіл зберігає чинність протягом трьох років. Отже, «3D-ділянка» не може бути сформована безвідносно до конкретної будівлі чи споруди. У такий шлях виключається можливість зареєструвати об'єм повітря чи гори лише задля підтвердження своєї власності та резервування цих площ для майбутнього використання чи продажу [1, с. 221].

Також детальніше зупинюся на практиці дії 3D кадастру та окремих аспектах права власності та реєстрації підземних об'єктів у Нідерландах. Основні принципи власності на землю в Нідерландах описуються двома латинськими правовими максимами: «superficies solo cedit» (незалежно від того, що додається до землі, цей об'єкт є його частиною) і «cuius est solum, est usque ad sidera, usque ad inferos» (право власності землі охоплює право аж до зірок і в підземний світ). В цивільному кодексі Нідерландів закріплений принцип, що походить від класичного Римського права, і звучить він так: «будинки та інші споруди, які є постійно прикріплені до землі, вважаються частиною цієї землі, а отже, належать власнику землі. Якщо законом не передбачено інше, право власності на землю включає: а. поверхню; б. шари ґрунту під поверхнею; в. будівлі та споруди, що утворюють постійну частину землі, безпосередньо або через об'єднання з іншими будівлями або спорудами, якщо вони не є частиною нерухомої речі іншої особи [9].

Також у Цивільному кодексі Королівства Нідерланди закріплено правило про те, що «право власника землі на користування нею включає право користування тим, що знаходиться над і під поверхнею. Інші особи можуть використовувати те, що знаходиться над і під поверхнею, якщо це відбувається так високо або настільки глибоко під поверхнею, що власник не зацікавлений заперечувати проти цього» [9].

Також у Нідерландах є сформована практика щодо виникнення права власності та державної реєстрації такого права на підземні об'єкти, що у виходять за просторової межі земельної ділянки. Так, на підставі діючих норм законодавства Верховний Суд Королівства Нідерланди у рішенні від 06 червня 2003 року висловив наступну позицію. Власність на будівлі пов'язана і з власністю на земельну ділянку в силу так званого «вертикального приєднання». Однак якщо частини підземної конструкції, що зачіпають іншу ділянку, є складовою наземного об'єкта, то власником підземної споруди є власник компонентів, з яких складається конструкція (принцип «горизонтального приєднання») [10].

Як бачимо, світова практика країн романо-германської правової сім'ї залишається вірною постулатам Римського приватного права, які роз'яснюють механізм набуття права власності на просторові об'єкти. Законодавство іноземних країн використовує 3D земельні кадастри, оскільки закріплення землі як просторового об'єкту є першочерговим при освоєнні підземного простору.

Формування землі як об'єкта прав є вихідним моментом, оскільки від цього залежить подальше виникнення речових прав на відповідні об'єкти, споруджені під землею.

Чинне законодавство України передбачає, що геопросторові дані, метадані та сервіси, оприлюднення, інша діяльність з якими та доступ до яких здійснюються у мережі Інтернет згідно із Законом України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» включаються до Державного земельного кадастру. Це може стати кроком на шляху до реалізації 3D кадастру у нашій державі, оскільки згаданий Закон визначає правові та організаційні засади створення, функціонування та розвитку національної інфраструктури геопросторових даних, спрямованої на забезпечення ефективного прийняття органами державної влади та органами місцевого самоврядування управлінських рішень, задоволення потреб суспільства в усіх видах географічної інформації, інтегрування у глобальну та європейську інфраструктуру геопросторових даних.

Наведене свідчить про вчинені першочергові заходи щодо створення в Україні сучасної системи просторових даних. Однак слід зазначити, що питання власне підземного простору потребує окремої правової регламентації, зокрема необхідним є закріплення процедури оформлення права власності на підземні просторові об'єкти у випадку виходу таких за межі земельної ділянки, на якій містяться об'єкти поверхні (на кшталт принципів «горизонтального» та «вертикального» приєднання, закріплених у законодавстві Нідерландів). Це дасть змогу зробити доступними, ефективними планування, забудову, державну реєстрацію та подальшу експлуатацію підземних об'єктів нерухомості та дотримання як публічних та приватних інтересів.

Ігнатенко І.В. стверджує, що після запровадження Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно наступним кроком може бути запровадження обліку та реєстрації об'єктів нерухомості в тривимірному просторі. Запровадження тривимірної реєстрації в Україні слід пов'язувати з інтеграцією системи землевпорядного та містобудівного кадастрів, планування і проектування, а також уніфікацією правових режимів «земельної» та «неземельної» нерухомості. [11, с. 7-8].

Доцільним також є створення Національної системи реєстрів та кадастрів нерухомості, що запропонована Кабінетом Міністрів України. До складу відповідної системи мають увійти: Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (ДРПП), Державний земельний кадастр (ДЗК), Реєстр будівель та споруд, що буде створено в складі ЄДЕССБ, Єдиний адресний реєстр, що має бути створений, Оновлений Реєстр адміністративно-територіального устрою [12].

Ефективний та швидкий обмін між реєстрами, відхід від паперових носіїв та цифрових – процеси, що є вкрай необхідними у час технологій для держави, що сповідує європейські цінності та прагне ефективності в управлінській діяльності та задоволення приватних та публічних інтересів.

Висновки. Сучасний стан справ у нашій державі, освоєння підземного простору для містобудівних потреб потребує вирішення низки проблем. В першу чергу, це стосується закріплення правового статусу земельної ділянки як просторового об'єкта. Також важливим є подальше якісне наповнення Державного земельного кадастру просторовими даними про підземний простір, а також створення вже запропонованої Національної системи реєстрів та кадастрів нерухомості.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Ріпенко А.І. Використання земель для містобудівних потреб: теретичні та практичні проблеми. Монографія. Херсон: Видавничий дім «Гельветика». 2019. 496 с.
2. Кулинич П.Ф. Проблеми вдосконалення правового режиму нерухомості: землецентрична і надрозцентрична концепції. *Міждисциплінарні гуманітарні студії. Серія: Правничі науки.* 2014. Вип. 1. С. 31–35.
3. Ігнатенко І.В. Проблеми комплексного освоєння підземного простору: еколого-правовий аспект. *Вісник Київського університету права.* № 1. 2016. С. 234–237.
4. Шульга М.В., Ігнатенко І.В., Федчишин Д.В. Законодавчі новели щодо вирішення земельних спорів. *Прикарпатський юридичний вісник.* 2022. № 1 (42). С. 75–81.
5. Шульга М.В., Ігнатенко І.В. Організаційно-правове забезпечення управління землями у межах населених пунктів. *Часопис Національного університету «Острозька академія».* Серія «Право». 2016. № 2 (14). URL: <http://lj.oa.edu.ua/articles/2016/n2/16smvmnp.pdf>.

6. Плешкановська А.М. Урбаністика сучасності та її окремі види (до питання термінології). URL: <https://repository.knuba.edu.ua/server/api/core/bitstreams/084818e4-566a-442f-911c-d7340dd63a4f/content>.
7. Нестеренко С.Г., Радзінська Ю.Б., Доброходова О.В. Принципи ефективного використання земель підземної нерухомості в структурі мегаполісів. *Вчені записки ТНУ імені В.І. Вернадського*. Серія: технічні науки. Том 31 (70) № 3. Частина 2. 2020. С. 162–165.
8. Ріпенко А.І. Правові питання використання надземного та підземного простору земельних ділянок. *Форум права*. 2012. № 1. С. 820–828.
9. Цивільний кодекс Королівства Нідерланди: URL: <https://www.businesslegalconsultancy.com/ru/grazhdanskij-kodeks-knyga-2>.
10. Hendrik D. PLOEGER and Jantien E. STOTER. Cadastral Registration of Cross-Boundary Infrastructure Objects. URL: https://www.researchgate.net/publication/237344220_Cadastral_Registration_of_Cross-Boundary_Infrastructure_Objects.
11. Ігнатенко І.В. Деякі правові аспекти комплексного освоєння підземного простору мегаполісів. *Теорія і практика правознавства*. 2015. Вип. 2 (8). С. 1–10.
12. Офіційний веб-портал Кабінету Міністрів України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/rozprochato-robotu-nad-nacionalnoyu-sistemoyu-reyestriv-ta-kadastriv-neruhomosti>.