

**СТАНОВЛЕННЯ, РОЗВИТОК ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ
КАДАСТРОВО-РЕЄСТРАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ У НІМЕЧЧИНІ,
ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ
FORMATION, DEVELOPMENT AND FUNCTIONING OF
CADASTRAL AND REGISTRATION SYSTEM IN GERMANY,
ORGANIZATION-LEGAL ASPECT**

Іваненко Д.Д.,
викладач кафедри права
Сумського Державного Університету,
здобувача кафедри адміністративного
та фінансового права Національного
університету біоресурсів
і природокористування України

У статті розглядаються організаційно-правові аспекти зародження, становлення та функціонування кадастрово-реєстраційної системи прав на нерухоме майно у Німеччині. Автор акцентує увагу на процедурі реєстрації прав на основі норм Німецького цивільного уложення та Положення про порядок ведення Поземельних книг.

Ключові слова: земельна ділянка; кадастр; нерухомість; Поземельна книга; процедура; реєстр; реєстрація; система реєстрації; право власності.

В статье рассматриваются организационно-правовые аспекты зарождения, становления и функционирования кадастрово-регистрационной системы прав на недвижимое имущество в Германии. Автор акцентирует внимание на процедуре регистрации прав на основе норм Германского гражданского уложения и Положения о порядке ведения Поземельных книг.

Ключевые слова: земельный участок; кадастр; недвижимость; Поземельная книга; процедура; реестр, регистрация, система регистрации, право собственности.

The article reviews organizational and legal aspects formation and operation of cadastral and registration system of rights to real estate in the Germany. The author focuses attention on procedure of registration of the rights on the base of the German civil code and the Provision on the procedure of Land books.

Keywords: land parcel; cadastre; real estate; Land book; procedure; register; registration; registration system; property right.

Постановка проблеми. Організаційно-правову основу ринку нерухомого майна (земельних ділянок та споруд) вільної економіки становить інститут реєстрації прав на нерухомість. Основними елементами інфраструктури даного ринку є земельний кадастр та система реєстрації прав на об'єкти нерухомості.

Насьогодні, кадастрово-реєстраційна система в Україні починає набувати чітких правових, організаційних та структурних рис. У зв'язку з цим, вважається за доцільне, звернути увагу на досвід організації та функціонування кадастрово-реєстраційної системи на прикладі ФРН яка вважається однією із найдосконаліших у світі.

Стан дослідження. Окремі питання організаційно-правових основ функціонування земельного кадастру та системи реєстрації прав на нерухоме майно у ФРН досліджували С. В. Гринько [1], В.І. Крат [2], К.О. Настечко [3], О.О. Піфко [4], Я. О. Понамарьова [5]. Але при цьому, на жаль, не було проведено комплексний аналіз функціонування елементів кадастрово-реєстраційної системи у ФРН та процедури реєстрації права щодо об'єктів нерухомого майна у взаємодії. Тому, **метою** даної статті є дослідження: історії розвитку земельного кадастру ФРН; організаційно-правових основ функціонування системи реєстрації прав на земельні ділянки та земельного кадастру, а також процедури реєстрації прав на земельні ділянки у ФРН.

Виклад основного матеріалу. *Історія розвитку земельного кадастру ФРН.* На початку XIX ст. Німеччина складалась із володінь імператора, 7 курфюршеств, 300 князівств, територій вільних міст формально залежних від імператора [6, с. 124]. Тому форми реєстрації прав на землю були різноманітними та багаточисельними.

У 1806 р., після створення Рейнського союзу Наполеоном Бонапартом в окупованих районах лівобережжя Рейну, почали створювати кадастрові системи з метою оподаткування земель. 1839 р. прийнято закон про поземельний податок для Рейнської області та Вестфалії, де основою системи оподаткування став кадастр земельних ділянок. 1861 р. реформовано систему стягнення поземельних податків на нерухоме майно у східних провінціях Пруссії, створено кадастр земельних ділянок. 1872 р. Пруссія на основі податкового кадастру створює реєстр власності на земельні ділянки, а набуття права власності та речові обтяження стали обов'язковими для реєстрації у Поземельній книзі. 1877 р. прийнято кадастрові інструкції, згідно яких нові плани землевпорядкувальних робіт повинні відповідати єдиному стандарту. З 1881 р. Інструкція VIII вимагає калібрування засобів вимірювання. 1896 р. внесено зміни до інструкції II та визначено за необхідне встановлення межових знаків (кордонів між земельними ділянками) [7, с. 158].

Слід зазначити, що основи правової системи ФРН були закладені 1867 р. після створення Північно-Німецького союзу держав й утворення на його базі 1871 р. Німецької імперії. Тут фундаментальне місце зайняло Німецьке цивільне уложення від 1896 р. (надалі – НЦУ), яке поєднало традиційну побудову цивільно-правових інститутів з потребами капіталістичного розвитку Німеччини кінця XIX ст. [8]. З 1 січня 1900 р. НЦУ набирає юридичної сили по всій території імперії. У зв'язку з цим було створено систему реєстрації прав на землю на основі Положення про порядок ведення Поземельних книг (надалі – Положення) [9]. Дана система містить комплексну інформацію про право власності та інші обтяження на земельні ділянки та споруди [10;338]. Ідентифікація земельних ділянок на основі кадастрових номерів стала

юридично значимим фактом, а кадастр почав розвиватись від системи оподаткування земель до реєстру гарантій прав щодо землеволодіння. 1910 р. відбувся остаточний перехід від податкового кадастру до реєстру прав на нерухомість згідно рішення Імперського Верховного суду. Інвентаризаційний опис та розділи I – III Поземельної книги набули публічної довіри (зареєстровані дані вважаються юридично достовірними). Публічна довіра не поширюється на просторове розташування, розмір площ, види користування (вид забудови, метод ведення господарства тощо) [11, с. 193].

1934 р. прийнято Закон про оцінку майна що підлягає оподаткуванню. Результати офіційної оцінки землі почали заносити до земельного кадастру, а оподаткування ріллі проводити згідно балу бонітету ґрунту з метою справедливого розподілу податкового навантаження залежно від якості ґрунту. Це був перший крок у напрямку багатоцільового земельного кадастру [12]. 1940 р., згідно Постанови про запровадження імперського земельного кадастру як офіційного реєстру земельних ділянок, земельний кадастр повинен постійно підтримуватись та оновлюватись.

У 70-80 рр. ХХ ст. у Західних землях ФРН почали створювати автоматизований реєстр власності (ALB) та автоматизовану кадастрову карту (ALK). У 1971 р. робоча група із представників федеральних земель надає пропозиції для автоматизації обох реєстрів. Перший проект – автоматизований реєстр власності, тобто Поземельна книга у цифровому форматі, знаходиться у віданні Федерального міністерства юстиції. Другий проект – автоматизована кадастрова карта розпочато 1976 р. та знаходиться у компетенції 16 федеральних земель. За три десятиліття було цифровано аналогові карти та реєстраційні записи. У сукупності обидві системи утворюють комплексну базу інформації про землю, що включає до себе комплекс адміністративних процедур для отримання й оновлення інформації про нерухомість у мультикористувацькому, міжвідомчому оточенні. Дана система характеризується суворим розподілом користувачів за рівнями, управління базами здійснюється за допомогою єдиного інтерфейсу бази даних

З 1997 року Робочий комітет топографічних управлінь Земель ФРН розробляє модель комплексної кадастрової інформаційної системи ALKIS. Її особливість – містить геопросторову інформацію про об'єкти нерухомості, поєднує автоматизований реєстр власності та автоматизовану кадастрову карту. Процес створення системи ALKIS триває до цього часу. [13, с. 68].

Таким чином, земельний кадастр у ФРН пройшов шлях становлення від кадастру земельних ділянок з метою оподаткування до автоматизованого земельного кадастру, що існує у цифровому форматі, містить всю топографічну інформацію про об'єкти нерухомості та функціонує паралельно із автоматизованим реєстром прав щодо об'єктів нерухомості. Тому, нерухомість у ФРН задокументована, представлена та описана у 16 федеральних земельних кадастрах якими управляють землевпорядні та кадастрові органи Земель.

Юридична процедура реєстрації прав на земельні ділянки у ФРН.

Законодавство ФРН у галузі землеволодіння існує у матеріальній та формальній частинах. Матеріальне право містить норми щодо встановлення, зміни та припинення прав на нерухомість. НЦУ як центральна кодифікація німецького приватного права регулює юридичні відносини між приватними особами. Разом з додатковими законами (наприклад, Закон про кондомініум, Закон про спадкове право забудови, Закон пожиттєвого партнерства) НЦУ утворює загальне приватне право.

Формальне право містить норми кадастрово-технічної реєстрації, правила реєстрації різноманітних форм землеволодінь, визначає структуру та порядок ведення Поземельної книги, повноваження службовців відомства Поземельної книги при місцевих судах, описує правові наслідки реєстрації та анулювання прав на земельні ділянки та споруди. Згідно абз. 1 § 13 Положення, реєстрація прав щодо земельної ділянки обов'язково починається із заяви.

Структуру Поземельної книги у ФРН можна описати наступним чином:

1. Титульна сторінка: назва місцевого суду; округ Поземельної книги; номер аркуша; відмітка про відкриття та закриття опису (при спадкових правах забудови ставиться відмітка у лапках «Спадкова книга ділянки під забудову»,

при кондомініумі слово «Часткова Поземельна книга власності», або «Квартирна книга спадкування ділянки під забудову»).

2. *Інвентаризаційний опис*: демонструє земельні ділянки під кадастровими номерами; кадастрова карта розподілена на частини кордонами; описує права (обтяження) щодо земельних ділянок; реєструє записи: «Запас», «Приписування» (виникає внаслідок поділу або об'єднання земельних ділянок) «Амортизаційні відрахування» (виникає внаслідок передачі земельної ділянки (її частини) до розділу Поземельної книги для зареєстрованої нерухомості).

3. *Частина I – власник*: ПІБ власника земельної ділянки; підстава реєстрації (наприклад, купівля-продаж, спадкування, судові рішення, результат аукціону).

4. *Частина II – особисті сервітути*: обтяження та обмеження на земельну ділянку, за виключенням заставних прав, що вносяться до частини III Поземельної книги; обтяження: сервітути згідно § 1018 та наступних параграфів НЦУ (особисті сервітути, речове право користування чужими речами тощо), право довгострокового користування квартирою та речове право користування нежитловим приміщенням, поземельні податки, узуфрукт, право переважної купівлі, попередній запис про майбутній перехід права власності на земельну ділянку, спадкове право забудови; обмеження: відмітка у кадастрі про субституцію при спадкуванні; відмітка виконавця заповіту; продаж нерухомого майна на публічному аукціоні в порядку примусового виконання судового рішення та відмітка про примусове управління; відмітка про неплатоспроможність; відмітка про санацію та про розподіл; положення адміністрації та регулювання використання загальної дольової власності.

5. *Частина III*: дана частина існує для запису іпотек, іпотечних боргів та боргових рент, включаючи віднесені до цих прав попередні записи [14].

До Поземельної книги, згідно § 3 Положення, не заносяться наступні земельні ділянки: державні земельні ділянки, якщо вони не знаходяться у цивільному обігу, землі комун, церковних громад, монастирів, громадських шляхів сполучення, водотоки, шляхи залізничного сполучення.

Взагалі, німецькому законодавству відомі дві дефініції земельного наділу:

а) земельна ділянка у кадастрово-технічному розумінні являє собою обмежену частину земної поверхні, відокремлену від сусідніх ділянок межовими знаками, якій в установленому порядку присвоєно кадастровий номер; б) земельною ділянкою у правовому розумінні визнається земельний наділ визначений кадастровими номерами, зареєстрований та позначений поточним номером у інвентаризаційному описі Поземельної книги. Німецьке право передбачає можливість позначення декількох земельних ділянок одним поточним кадастровим номером в інвентаризаційному описі Поземельної книги. Наслідок такої реєстрації – декілька окремих, у кадастрово-технічному розумінні, земельних ділянок що належать одному власнику, юридично будуть розглядатися як один об'єкт нерухомості (абз. 1 § 890 НЦУ).

Якщо площа кордонів земельної ділянки змінюються у процесі межування – результати землепорядкувальних робіт фіксуються у Акті про зміну кордонів земельної ділянки (вказуються вихідні та нові кадастрові дані). Акт є підставою для внесення записів до Поземельної книги. [15, с. 44].

Необхідно вказати, що реєстрація прав на земельні ділянки є складовим компонентом діяльності місцевих судів. Відомство Поземельної книги, у структурі місцевих судів ФРН, уповноважене для ведення Поземельної книги [16, с. 13]. Суди, як відомства Поземельної книги, поширюють свою компетенцію на земельні ділянки в межах територіальної підвідомчості даного суду. Правовий статус службовців відомства Поземельної книги визначається Законом про службовців суду [17]. Такий службовець має статус помічника судді та розглядає справи «безспірного» провадження – спадщина, опіка, реєстрація прав та обтяжень до Поземельної книги тощо.

НЦУ встановлює норми на основі яких угода, змістом якої є відчуження прав на нерухоме майно, вимагає нотаріального посвідчення (§ 313, 873, 925 НЦУ). Нотаріус повинен підготувати проект угоди, пояснити сторонам її зміст, інформувати сторони про наслідки укладання угоди, встановлювати

відповідність волі сторін щодо змісту угоди відповідно §§ 20–24 Положення про Федеральну нотаріальну Палату [18].

Нотаріус, подібно судді, повинен діяти незалежно по відношенню до кожної сторони та керуватися лише чинним законодавством. У таких умовах створюються сприятливі передумови забезпечення правових гарантій учасників угод з нерухомістю та ефективної роботи органу з реєстрації прав [15, с. 45-47].

У зв'язку з цим діяльність службовців відомства Поземельної книги суду сконцентрована, в основному, на перевірці відповідності вимогам законодавства процедурних (формальних) елементів здійснення угод (§ 19 Положення) – контроль за належним оформленням угод, перевірка відповідності зареєстрованих раніше та заявлених прав, наявність всіх необхідних узгоджень та дозволів від власників прав та компетентних органів. Ці документи повинні бути або оформлені як офіційні листи, завірені печаткою та підписом посадової особи, або завірені нотаріально (§ 29 Положення).

Розмір судового мита визначається згідно § 67 Закону про судові витрати у справах добровільної юрисдикції [19]. Тобто реєстрація прав на земельні ділянки проводиться в рамках справ добровільної юрисдикції у форматі цивільного процесу [20].

Також, слід відрізнити правові наслідки попереднього та остаточного реєстраційного запису (§12 Положення, § 883 НЦУ). У системі реєстрації прав ФРН даний запис окрім інформаційної, виконує правоохоронну функцію – після реєстрації попереднього запису наступні зміни до Поземельної книги можуть бути внесені лише з дозволу правовласника, на користь якого встановлено попередній запис (§ 888 НЦУ). Для цього має бути подана заява до відомства Поземельної книги. Після внесення запису до книги – права покупця захищені. До реєстрації запису в Поземельну книгу не бажано сплачувати покупну ціну. Тільки після того, як покупець одержав письмове повідомлення від нотаріуса про виконання умов зобов'язання, покупець повинен внести оплату. Після виконання покупцем зобов'язання по сплаті – попередній запис викреслюється із Поземельної книги на підставі відповідної заяви, а інформація

про покупця заноситься до земельного кадастру як нового власника земельної ділянки.

Попередній запис є лише «об'ява», «меморандум» про наміри. Він має вирішальне значення для змісту та складу речових прав другого розділу Поземельної книги (розділ для нерухомості обтяженої земельної ділянки) [21, с. 526].

Набуття права власності на земельну ділянку завершується реєстрацією в Поземельну книгу на підставі § 873 НЦУ. Реєстрація визначає ранг права відповідно до § 879 НЦУ і є підставою для так званої «презумпції правомірності» записів Поземельної книги відповідно до § 891 НЦУ.

При цьому, § 71 Положення встановлює можливість оскарження дій службовців відомства Поземельної книги суду. Німецьке законодавство, конкретизуючи процедуру оскарження, вказує, що скарга правовласника розглядається судом у порядку внутрішньовідомчого контролю без запрошення зацікавлених сторін. Рішення суду може бути оскаржено в окружному суді. У даному випадку захист інтересів учасників угоди здійснюється безпосередньо нотаріусом, який посвідчив договір, так як у відповідності із законом на нього покладено обов'язок супроводжувати реєстраційні дії від імені сторін [15, с. 48].

Земельний кадастр у ФРН. Управління земельним кадастром у ФРН є компетенцією федеральної землі, що має свої закони та визначає нормативи кадастрового обліку земельних ділянок. Наприклад, у федеральній землі Гессен земельними справами управляє Міністерство економіки, транспорту і розвитку території, Саксонії – Міністерства внутрішніх справ і Земельного геодезичного управління, Баден-Вюртембурзі – Міністерство сільського господарства [22].

Кадастр нерухомості містить детальну інформацію про земельні ділянки і будівлі на території федеральної землі – геометричну (геодезичну) і семантичну інформацію. Відомості кадастру нерухомості та Поземельної книги повинні знаходитись у повній відповідності. Разом з традиційним призначенням публічного реєстру, дані кадастру нерухомості є основою для земельних

інформаційних систем, що мають важливе значення для територіального планування, адміністративного управління, оподаткування, економічного розвитку тощо.

Кадастр нерухомості утворює базисну інформаційну систему для усіх даних, які пов'язані із земельною ділянкою: 1) публічний реєстр земельних ділянок для юридичних правовідносин (Поземельна книга); 2) свідоцтво результатів якості землекористування для сільськогосподарських площ (родючість землі, якість ріллі тощо) і дані про реальне землекористування забудованих територій (транспортні площі, зелені насадження тощо); 3) сприяє визначенню тригонометричних і висотних пунктів; 4) надає інформацію фінансовому управлінню з метою оподаткування об'єктів нерухомості (земельних ділянок і споруд); 5) містить карти для будівництва (планування територій), екології, захисту природи; 6) видає громадянам довідки та інші документи щодо їх землеволодінь, наприклад, плани розташування ділянки, дані про межі земельної ділянки тощо.

Кадастр нерухомості складається з трьох частин: книги кадастру нерухомості (описовій частині), кадастрової карти (графічного зображення земельних ділянок) і результатів геодезичних вимірів.

На карту нерухомості (ALK) наносяться групи об'єктів й окремі об'єкти, а саме – точкові об'єкти (геодезичні пункти, межові знаки, геодезичні знаки на будівлях, топографічні пункти); лінійні об'єкти: межі земельних ділянок, лінії кордонів споруд, «червоні» лінії, межі адміністративно-територіальних утворень; об'єкти розташовані на площині (земельні ділянки, споруди тощо); написи (кадастрові номери земельних ділянок, будинків, назви вулиць, водних об'єктів, тощо) [23, с. 117].

Автоматизований реєстр прав (Поземельна книга) і автоматизована земельна карта кадастру нерухомості пов'язані між собою за допомогою кадастрового номера і координат земельної ділянки. Кадастр відображає на карті окремі земельні ділянки та де-факто містить інформацію про статус нерухомого майна (розташування, розмір, використання тощо). Поземельна

книга описує частини кадастру. Внаслідок цього обидві системи, у комбінації, надають загальне уявлення про юридичний та фактичний стан землеволодіння. Обидва реєстри повинні постійно оновлюватися й приводитись у відповідність один з одним. Під час ведення та оновлення кадастру існує ряд правових, технічних та оперативних питань, що повинні бути вирішені у відповідності та з потребами й проблемами кожної юрисдикції.

Земельний кадастр є доступним для широкого загалу, але без доступу до персональної інформації. Подібна інформація може бути надана для тих користувачів, які мають особливий інтерес, наприклад, майбутньому покупцю земельної ділянки. Користувачі земельного кадастру сплачують за користування послугами, що надаються кадастровими агенціями федеральних земель.

Останніми роками відбувається об'єднання земельного кадастру та Поземельної книги у єдину базу даних – ALKIS, що є частиною еталонної моделі AAA Робочого комітету топографічних управлінь Земель ФРН, яка буде зберігати геобазисні дані кадастру нерухомості в майбутньому. Модель AAA є орієнтованою на потреби клієнтів ГІС-систем. На сьогодні ALKIS знаходиться у стадії тестування.

По-суті, вказана система приймає функції «Поземельної книги» і «карти нерухомості», що використовуються до теперішнього часу. Найбільша перевага даного процесу – злиття вказаних баз даних що надасть можливість користувачам набагато швидше зареєструвати права до Поземельної книги, прискорити проведення землевпорядкувальних робіт. Численні, взаємопов'язані користувачі геобазисних даних від кадастру нерухомості зможуть отримати стандартизовану модель даних, яка буде уніфікованою для всієї території ФРН, і яка буде сумісна з іншими геобазисними даними [24].

Процес об'єднання систем здійснюється у декілька етапів. Перший етап: обмін даними електронним шляхом (за умови, що Поземельна книга і кадастр нерухомості ведуться в електронній формі). Другий етап: технічна інтеграція за допомогою єдиної бази даних. При цьому залишається розподіл організаційних

функцій між Управлінням земельного кадастру і Поземельним управлінням. Поземельне управління веде розділи I – III Поземельної книги, а Управління земельного кадастру складає перелік геодезичної інформації. Третій етап: повна інтеграція системи під керівництвом однієї (нової) установи. На завершальному етапі планується створити єдину земельно-інформаційну службу Німеччини.

Таким чином, кадастрово-реєстраційна система Німеччини рухається «в ногу» з рівнем розвитку науки і техніки. Вона реально відображає потреби суспільства у різних сферах – планування розвитку територій, захист навколишнього середовища, економічне планування, є базисом для нарахування податкових платежів тощо. Обидва реєстри є загальнодоступними і разом показують цілісну картину фактичних і правових відносин у земельній сфері.

Висновки. Кадастрово-реєстраційна система ФРН пройшла шлях становлення довжиною у декілька століть. Сучасний стан даної системи характеризується належно функціонуючим механізмом реєстрації прав на об'єкти нерухомості, послідовністю юридичних процедур державної реєстрації прав. Вищевказані фактори забезпечують стабільність цивільного обігу об'єктів нерухомості, прозорість ринку нерухомості, стабільний розвиток іпотечних (кредитних) правовідносин, високий ступінь гарантування державою прав добросовісних набувачів нерухомості.

Слід зазначити, що кадастрово-реєстраційна система ФРН не є закритою для суспільства. Інформація про належність права власності є відкритою, доступною для необмеженого кола осіб, за винятком конфіденційних даних. Така публічність виступає своєрідною «платою» за безпеку титулу. Зареєстровані права до Поземельної книги користуються публічною довірою, до них не може бути подано віндикаційний позов.

Земельний кадастр нерухомості містить детальну інформацію про нерухомість на всій території федеральної Землі: геометричну (геодезичну) й семантичну інформацію про земельні ділянки і будівлі. Разом із традиційним призначенням публічного реєстру, дані земельного кадастру нерухомості є

основою для земельних інформаційних систем, що мають важливе значення для територіального планування, адміністративного управління, оподаткування, економічного розвитку тощо. Земельний кадастр має багатоцільовий характер.

Відомості земельного кадастру нерухомості та Поземельної книги знаходяться у повній відповідності. Такий стан досконалості кадастрово-реєстраційної системи ФРН досягається внаслідок постійного оновлення та підтримки системи інформацією про фактичний та юридичний стан об'єктів нерухомості. Розвиток автоматизованих систем управління призвів до уніфікації земельного кадастру нерухомості та Поземельної книги у єдину базу даних на основі сучасних високих технологій.

На сьогоднішній день в Україні триває процес формалізації відносин власності, що є основою демократичної, соціальної, правової держави. Цілком закономірно, що інститут державної реєстрації прав на нерухоме майно у цій ситуації гостро потребує якісних змін. Нового змісту набуває питання правових гарантій здійснення та захисту права власності в Україні з боку держави.

Слід зазначити, що існуюча система реєстрації прав власності на нерухоме майно є нестабільною та незбалансованою, малозрозумілою для потенційних користувачів послуги. Наприклад, при відчуженні присадибної ділянки із житловим будинком необхідно зареєструвати перехід права власності на земельну ділянку та окремо на житловий будинок у різних державних інституціях. Це призводить до затягування технічної та юридичної реєстрації прав на об'єкти нерухомості, створення умов для розвитку корупційних відносин.

Для того, щоб ефективно запрацював механізм системи реєстрації прав на нерухомість, необхідно вирішити низку питань пов'язаних із функціонуванням земельного кадастру, системою та процедурою реєстрації прав, зробити їх прозорими та зрозумілими для потенційних користувачів.

Тому, варто використати досвід ФРН щодо функціонування системи реєстрації прав на нерухоме майно, яка створена для реального вирішення

питань територіального планування, адміністративного управління, оподаткування, економічного розвитку, а не для отримання прибутку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Гринько С.В. Правові аспекти реєстрації прав на землю Монографія. - К.: Видавничо-поліграфічний центр "Київський університет", 2004. - 172 с.

2. Крат В.І. Іноземний досвід в сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно // Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки». – № 2. – 2009. – С. 124-131.

3. Настечко К.О. Зарубіжний досвід оформлення прав на земельні ділянки // Порівняльне правознавство: сучасний стан і перспективи розвитку: зб. статей / [за ред. Ю.С. Шемшученка, Л.В. Губерського, І.С. Гриценка; упор. О.В. Кресін]. – К.: Логос, 2009. – С. 614–617.

4. Піфко О. О. Правовий статус органів державної реєстрації прав на землю в Україні, Російській Федерації та Федеративній Республіці Німеччини. Порівняльний аналіз // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія "Право". – Ужгород: Поліграфцентр "Ліра", 2010. – Вип. 13, ч. 2. – С. 502–506.

5. Пономарьова Я.О. Порівняльно-правовий аналіз реєстраційних проваджень у справах реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмежень в Україні та за кордоном // Держава і право: проблеми становлення і стратегія розвитку: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, 16–17 травня 2009 р. – Суми: «Фабрика друку», 2009. – С. 206–208.

6. Жидкова О. А., Крашенинникова Н. А. История государства и права зарубежных стран. Часть 2. – М.: ИНФРА-М, 1999. – 712 с.

7. Пушкарева В. История финансовой мысли и политики налогов. – М.: ИНФРА – М, 1996. – 192 с.

8. Німецьке Цивільне Уложення від 18.08.1896 р. [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.gesetze-im-internet.de>.

9. Порядок про ведення Поземельних книг від 24.03.1897 р. [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.gesetze-im-internet.de>.

10. Базанов И. А. Происхождение современной ипотеки. Новейшие течения в вотчинном праве в связи с современным строем народного хозяйства. – М.: Статут, 2004. – 589 с.

11. Wolfgang Brehm, Christian Berger: Sachenrecht. Tübingen: Mohr Siebeck, 2006. – 561 p.

12. Закон про оцінку майна, що підлягає оподаткуванню у Німеччині від 16.10.1934 р. [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.gesetze-im-internet.de>

13. Ian Masser, Massimo Craglia, Heather Campbell GIS diffusion The Adoption and Use of Geographical Information Systems in Local Government in Europe. – London: Taylor & Francis, 1996. – 245 p.

14. Grundbuch.de [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.grundbuch.de>

15. Кузнецов А., Герман Г., Сравнительно–правовой анализ российской и германской государственной реестрації прав на недвижимость // Юридический мир. – 2000. – № 1. – С. 42 – 49.

16. John Manthorpe Study on Key Aspects of Land Registration and Cadastral Legislation Part 1 of 2. London: 32 Lincoln’s Inn Fields LONDON WC2A 3PH, 2000. – 222 p.

17. Закон про службовців суду від 05.11.1969 р. [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.gesetze-im-internet.de>.

18. Положення про Федеральну нотаріальну Палату від 13.02.1937 р. [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.gesetze-im-internet.de>

19. Закон про судові витрати у справах добровільної юрисдикції від 26.07.1957 р. [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.gesetze-im-internet.de>

20. Цивільний процесуальний кодекс від 12.09.1950 р. [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.gesetze-im-internet.de>

21. Hartmut Schöner, Kurt Stöber Grundbuchrecht, Volume 4. München: C.H. Beck, 2004. – 1915 p.

22. The «Cadastral Template» developed by Prof. Ian Williamson, Dr. Abbas Rajabifard, and D. Steudler, supported by Prof. S. Enemark [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.cadastraltemplate.org>.

23. Michael Wendler, Bernd Tremml, Bernard Buecker Key aspects of German business law: a practical manual. - New York: Springer-Verlag, 2008. - 522 p.

24. Das AFIS-ALKIS-ATKIS-Projekt - Sachstand der Migration in den Ländern [Електронний ресурс] режим доступу <http://www.adv-online.de>

Іваненко, Д.Д. Становлення, розвиток та функціонування кадастрово-реєстраційної системи у Німеччині, організаційно-правовий аспект [Текст] / Д.Д. Іваненко // Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія право. — 2012. — №20, Ч. 1, Т. 3. — С. 18-22.