

НАЦІОНАЛЬНА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ УКРАЇНИ  
ІМЕНІ ЯРОСЛАВА МУДРОГО

**Стешенко Володимир Миколайович**

УДК 341.223.3

**ОРЕНДА ТЕРИТОРІЇ  
В МІЖНАРОДНОМУ ПУБЛІЧНОМУ ПРАВІ**

Спеціальність 12.00.11 – міжнародне право

**Автореферат**  
дисертації на здобуття наукового ступеня  
кандидата юридичних наук

**Харків – 2001**

Дисертацією є рукопис

Робота виконана на кафедрі міжнародного права і державного права зарубіжних країн Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого Міністерства освіти і науки України

**Науковий керівник** – доктор юридичних наук, професор

**Буроменський Михайло Всеволодович,**

професор кафедри міжнародного права і державного права зарубіжних країн Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого МОН України

**Офіційні опоненти:** доктор юридичних наук, професор,  
член-кореспондент

Академії правових наук України

**Денисов Володимир Наумович,**

завідуючий відділом міжнародного права Інституту держави і права імені В. М. Корецького НАН України;

кандидат юридичних наук, доцент

**Репецький Василь Миколайович,**

завідуючий кафедрою міжнародного права Львівського національного університету

імені Івана Франка МОН України

**Провідна установа** – Інститут міжнародних відносин Київського національного університету імені Тараса Шевченка Міністерства освіти і науки України, кафедра міжнародного права (м. Київ)

Захист відбудеться “20” грудня 2001 р. о 15 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 64.086.03 в Національній юридичній академії України імені Ярослава Мудрого Міністерства освіти і науки України (61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77).

З дисертацією можна ознайомитися в бібліотеці Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого Міністерства освіти і науки України (61024, м. Харків, вул. Пушкінська, 77).

Автореферат розісланий “19” листопада 2001 р.

Вчений секретар

спеціалізованої вченої ради

**Жигалкін П.І.**

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

*Актуальність теми.* У двадцятому сторіччі існувало чимало прикладів надання окремими державами своєї території в оренду: оренда Сполученими Штатами Америки частини територій Куби, Філіппін, Ісландії, Великобританії, Японії, Іспанії та інших країн, Великобританією – частини території Кіпру, Радянським Союзом – частини територій Фінляндії (півострів Ханко, Порккала-Удд) та Китаю (Порт-Артур, Дальній), Фінляндією – радянської частини Сайменського каналу; у 1997 р. закінчився строк оренди Гонконгу Великобританією, а в 1999 р. – строк оренди Панамського каналу Сполученими Штатами Америки.

У сучасних міжнародних відносинах зберігаються як чинні орендні договори між державами, так і передумови для укладення в подальшому договорів оренди державної території. Не виключена можливість оренди окремих військових об'єктів на Балканах з боку країн НАТО. Існує проблема оренди території у відносинах між Російською Федерацією та деякими країнами СНД.

Однак рівень наукового опрацювання інституту оренди державної території є недостатнім і викликає в практичному плані проблеми нормативного врегулювання орендних відносин, а в теоретичному – породжує низку питань щодо правових основ укладення договорів про оренду території. Розв'язанню вищевказаних проблем може сприяти насамперед їх цілісне вивчення, глибоке теоретичне осмислення, комплексний і системний аналіз інституту оренди державної території.

Таким чином, *актуальність* проблеми оренди території для сучасних міжнародних відносин обумовлена, зокрема, наступним:

*По-перше*, оренда території як інститут міжнародного публічного права на сьогодні залишається не визначеним у доктрині. Не існує жодного монографічного дослідження міжнародно-правових відносин оренди, хоча договори оренди території укладаються з кінця XIX століття. Слід зазначити, що кожного разу умови оренди були різними і до цього часу загальновизнаний підхід до інституту оренди державної території ще не сформувався. Тому існує необхідність у дослідженні загальних рис оренди території.

*По-друге*, на сьогодні оренда території в різних її видах є єдиним правовим способом забезпечення присутності однієї держави на території іншої держави. Проте в умовах дії принципу суверенної рівності держав, закріпленого в Статуті ООН, сучасні орендні відносини принципово відрізняються від тих, що існували на етапі виникнення оренди території наприкінці XIX ст. Тому спеціального дослідження потребують юридичні наслідки укладення сучасних договорів оренди території.

*По-третє*, як в науці міжнародного публічного права, так і в практиці міжнародних відносин найбільш важливі питання орендних відносин залишаються не визначеними, що стає наслідком виникнення міждержавних конфліктів. Це стосується, зокрема, таких питань, як-то: чи залишається орендована територія під суверенітетом орендодавця; якою є компетенція юрисдикційних органів сторін за договором оренди території; чи має імунітети держава-орендар під час дії договору про оренду; можливості дострокового припинення оренди; механізм, види і розміри відшкодування шкоди, завданої перебуванням держави-орендаря на орендованій території; розрахунки між сторонами за договором оренди території та інше.

*По-четверте*, розширення теми дисертації саме стосовно *інституту* оренди державної території в міжнародному публічному праві у подальшому надасть змогу зробити достовірні умовиводи щодо будь-якого окремого випадку оренди державної території.

*По-п'яте*, дослідження суттєвих ознак інституту оренди території і виявлення його загально-юридичних особливостей створять необхідні науково-практичні підвалини для дослідження юридичних аспектів оренди частини території України, що здійснюється на підставі низки угод від 28.05.1997 р. між Україною та Російською Федерацією, зокрема: про параметри поділу Чорноморського флоту; про статус та умови перебування Чорноморського флоту Російської Федерації на території України; про взаємні розрахунки та ін.

Вищезазначені чинники визначають актуальність обраної теми дисертаційного дослідження та її важливість з точки зору як загальної доктрини міжнародного права, так і вітчизняної доктрини.

***Ступінь наукової розробленості проблеми.*** У різний час до аналізу окремих аспектів проблеми оренди території у своїх роботах зверталися Ф.Ф. Мартенс, Л.В. Шалланд, В.Е. Грабарь, Е.Д. Грімм, М.О. Захаров, П.Є. Казанський, Л.О. Камаровський, Є.О. Коровін, В.О. Уляницький, Ю.В. Ключников, Р.Д. Розенблом, Б.М. Кліменко, Л.А. Моджорян, О.М. Ладиженський, М.В. Яновський та ін.

Поряд з науковими розробками російських дореволюційних учених та учених радянського періоду в дисертації також використовувалися праці таких визнаних зарубіжних правознавців, як Ф. Ліст, П.Т. Мун, А. Фердросс, Я. Броунлі, Ц. Березовський, Ч.Ч. Хайд, Дж. Маріон, Е.Х. де Аречага, курси Оппенгейма-Лаутерпахта та Ейкхерста-Маланчука та ін.

Останні роботи, присвячені спеціально цій тематиці, датуються серединою ХХ століття, і їх авторами є радянські вчені-міжнародники. Це перш за все праця В. М. Корецького “Створення воєнних баз США на чужих територіях – порушення міжнародного права” (1954 р.), монографія М. І. Лазарева “Империалистические военные базы на чужих территориях и международное право” (1963 р.), а також стаття Б. М. Кліменка “Международно-правовая аренда территории” (1964 р.). Однак проблема оренди території розглянута в цих роботах значною мірою під впливом

політичних та ідеологічних чинників того часу і тому потребує переосмислення з огляду на сучасний стан міжнародних відносин.

**Емпірична база дослідження.** Дослідження здійснювалося на основі дореволюційної російської, радянської, вітчизняної і зарубіжної доктрини, договорів оренди території, актів міжнародних організацій та практики міжнародних відносин з приводу оренди державної території.

**Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.**

Дисертація виконана відповідно до плану науково-дослідницьких робіт кафедри міжнародного права і державного права зарубіжних країн Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого в рамках державної цільової комплексної програми “Проблеми історії, теорії та практики державного права іноземних країн і міжнародного права (Основне. Пріоритетне)” (державна реєстрація № 0186.0.070868).

**Мета і задачі дослідження.** Метою дослідження є виявлення загальних особливостей міжнародних правовідносин, що виникають у зв'язку з орендою державної території, формулювання теоретичних положень та практичних висновків, спрямованих на становлення й розвиток інституту оренди державної території в міжнародному публічному праві.

Для досягнення поставленої мети дисертант мав вирішити такі основні задачі:

- проаналізувати тексти міжнародних договорів, доктрину щодо поняття, суті та змісту оренди державної території;
- узагальнити практику укладення та виконання договорів оренди території;
- дослідити юридичну природу і дати юридичну характеристику оренди території;
- визначити титул (належність) орендованої території;
- з'ясувати місце оренди державної території як правового інституту в системі міжнародного публічного права;
- дати визначення поняття “оренда території”;
- дослідити правове становище сторін за договором оренди державної території;
- розробити конкретні науково-практичні рекомендації, направлені на вдосконалення інституту оренди території.

**Об'єктом дослідження** є міжнародні правовідносини публічного характеру щодо передачі території в оренду однією державою іншій.

**Предметом дослідження** є правотворча та правозастосовча діяльність держав щодо укладення й виконання договорів оренди державної території.

**Методи дослідження.** Для досягнення наукової об'єктивності результатів дисертантом використовується весь комплекс загальнонаукових і спеціальних методів дослідження, які знаходять широке застосування в сучасній науці міжнародного публічного права. Так, *метод*

*об'єктивності* було використано для встановлення вірогідності й повноти інформації, що мала застосування у процесі дослідження; *діалектичний метод* – для аналізу розвитку оренди території та встановлення її зв'язку з іншими правовими, політичними й економічними явищами; *історико-правовий метод пізнання* – для доктринальної характеристики оренди території на різних етапах її розвитку – з кінця XIX ст. до нашого часу; *формально-логічний метод* – для визначення поняття “оренда території” і для його подальшого застосування в більш складних формах мислення – судженнях та умовиводах; *спеціально-юридичний метод* – для аналізу юридичних норм відповідних міжнародних договорів з приводу оренди території; *системно-структурний метод* – для з'ясування місця інституту оренди території в системі міжнародного публічного права та дослідження його зв'язку з іншими інститутами міжнародного права; *порівняльно-правовий* – для проведення класифікації оренди території; *метод кількісного та якісного аналізу* – для з'ясування ефективності норм щодо відповідальності держав за договором оренди території; *соціологічний метод* – для з'ясування особливостей правового статусу громадян держави-орендатора на орендованій території під час дії договору про оренду. Застосування *методів багатофакторності, моделювання і прогнозування* дало можливість розробити пропозиції щодо вдосконалення інституту оренди території та його подальшого розвитку.

**Наукова новизна дисертації** полягає в тому, що вона є першим в Україні спеціальним науковим дослідженням, у перебігу якого здійснено спробу проаналізувати суттєві ознаки інституту оренди державної території і виявити його загально-юридичні особливості.

Наукова новизна одержаних результатів проявляється в наступних теоретичних положеннях та висновках дисертації, що виносяться на захист:

1. Уперше показано, що орендні відносини в сучасному міжнародному праві докорінно відрізняються від орендних відносин, які існували на початку їх виникнення, – тобто в останні роки XIX століття; тому такі відносини фактично є новими в умовах міжнародного права на рубежі XX–XXI століть.

2. Уперше доведено, що оренда території є самостійним міжнародно-правовим інститутом і в системі міжнародного публічного права відбувається становлення цього інституту.

3. По-новому розкрито юридичну природу оренди території, яка полягає в тому, що у випадках передачі території в оренду відсутня передача суверенітету; держава-орендодавець лише тимчасово утримується від здійснення своїх певних суверенних прав щодо орендованої території, а держава-орендар одержує за договором право на здійснення окремих належних їй суверенних прав на території, яка є предметом оренди.

4. Уперше визначено титул орендованої території – за будь-яких умов договору про оренду території власником території, її територіальним сувереном залишається держава-орендодавець.

Держава-орендатор лише тимчасово набуває права володіння й користування щодо орендованої території, однак право розпорядження, тобто право визначати юридичну долю території, належить виключно державі-орендодавцю.

5. Удосконалено положення про необхідність чіткого визначення суверенних прав, які держава-орендодавець та держава-орендатор здійснюють на орендованій території протягом оренди.

6. Уперше сформульовано поняття “оренда території” як тимчасової оплатної передачі на підставі міжнародного договору однією державою (орендодавцем) іншій державі (орендатору) повноважень на право здійснення певних суверенних прав (перш за все володіння й користування) над частиною власної території в цілях, що відповідають вимогам імперативних норм міжнародного публічного права.

7. Уперше виділено суттєві ознаки оренди території: предмет, договірна форма закріплення відносин, тимчасовий характер, оплатність, відповідність цілей договору імперативним нормам міжнародного публічного права.

8. Уперше доведено можливість об'єднати випадки оренди території під військові бази і під невійськові об'єкти в єдиний правовий інститут – інститут оренди державної території в міжнародному публічному праві.

9. Удосконалено тезу про те, що оренда території є способом тимчасового користування територією, суверенітет над якою зберігається за державою-орендодавцем, і тому оренда не може належати до способів придбання території.

10. Подальший розвиток отримало положення про необхідність розрізняти оренду території від близьких за формою і змістом інститутів міжнародного публічного права, перш за все від уступки (цесії) території.

11. Уперше доведено, що договір є єдиною формою укладення міжнародно-правових угод про оренду території.

12. Запропоновано конкретні шляхи розв'язання проблем, які виникають у зв'язку з теоретичними недоліками, а також практичними прогалинами та протиріччями, вадами законодавчої техніки в договорах про оренду державної території.

**Практичне значення одержаних результатів** дисертації полягає в тому, що положення й висновки, сформульовані в ній, у своїй сукупності дають певну цілісну картину оренди державної території як інституту міжнародного публічного права.

Слід вирізнити такі аспекти застосування результатів дисертації:

– науково-дослідний (теоретичне визначення поняття “оренда території”, юридичної природи оренди території та титулу орендованої території);

– науково-освітній (використання розроблених у дисертації наукових положень під час

викладання курсу “Міжнародне публічне право”);

– науково-методичний (для вдосконалення навчальних програм з міжнародного публічного права при підготовці підручників і навчально-методичних посібників);

– практичний (для підготовки й перепідготовки юристів і працівників Міністерства закордонних справ України).

Особливу практичну цінність результати даного дослідження мають з огляду на те, що вони можуть бути використані для правового забезпечення інтересів України у процесі реалізації угод 1997 р. між Україною та Російською Федерацією про статус та умови перебування Чорноморського флоту Російської Федерації на території України, про параметри поділу Чорноморського флоту, про взаємні розрахунки між Україною та Російською Федерацією у зв'язку перебуванням Чорноморського флоту Російської Федерації на території України та ін.

**Апробація результатів дисертації.** Теоретичні висновки, сформульовані в дисертації, розглядалися й обговорювалися на засіданнях кафедри міжнародного права і державного права зарубіжних країн Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого.

Положення дисертації доповідалися на таких конференціях:

1) Регіональній науковій конференції молодих учених та аспірантів “Актуальні проблеми юридичної науки” (18 травня 2000р., м. Харків; тези опубліковані);

2) Всеукраїнській науково-практичній конференції молодих учених “Актуальні проблеми формування правової держави в Україні” (27 грудня 2000 р., м. Харків; тези опубліковані);

3) Науковій конференції молодих учених “Конституція – основа державно-правового будівництва і соціального розвитку України” (30 червня 2001 р., м. Харків; тези знаходяться у друку);

4) Науковому семінарі молодих учених “Право власності: проблеми забезпечення реалізації та захисту” (14-15 вересня 2001 р., м. Харків; тези опубліковані).

Деякі висновки, сформульовані в дисертації, були оприлюднені на Одинадцятих Харківських політологічних читаннях “Конфлікти у суспільствах, що трансформуються” (24 березня 2001р., м. Харків; тези опубліковані).

Теоретичні аспекти роботи використовувались автором у навчальному процесі під час проведення занять з міжнародного публічного права, зокрема, за темою “Територія в міжнародному публічному праві”.

**Публікації.** Основні положення дисертації знайшли відображення в трьох наукових статтях, опублікованих у наукових фахових періодичних виданнях з юридичних наук, затверджених Вищою атестаційною комісією України, а також у п'яти тезах доповідей та повідомлень на наукових семінарах і конференціях.

Відповідно до мети, задач, предмету та логіки дослідження обрано *структуру дисертації*, яка містить вступ, три розділи (сім підрозділів), висновки та список використаних джерел, який нараховує 258 позицій і займає 30 сторінок. Загальний обсяг дисертації – 196 сторінок.

## ОСНОВНИЙ ЗМІСТ

Дисертація присвячена вивченню сутності та змісту інституту оренди державної території в міжнародному публічному праві. Зроблено комплексний аналіз доктрини і практики укладення й виконання договорів оренди території. Досліджено історію виникнення інституту оренди території й етапи його становлення. З'ясовано юридичну природу оренди території й визначено титул орендованої території. Сформульовано поняття “оренда території”, виділено її суттєві ознаки. Визначено статус громадян держави-орендаря на орендованій території. Проаналізовано процедурні моменти завершення оренди та реалізації відповідальності за порушення орендних договорів. У дисертації сформульовано концептуальні положення, аргументовано нові пропозиції й висновки щодо досліджуваної теми.

У **вступі** обґрунтовуються актуальність і ступінь дослідження в науці міжнародного публічного права теми дисертації, вказується на емпіричну базу дослідження, визначаються мета, задачі, об'єкт, предмет роботи, дається характеристика методології дослідження, показано теоретичне і практичне значення роботи, її наукова новизна, ступінь апробації та характер публікацій, в яких сформульовано основні результати дослідження.

**Перший розділ – “Оренда території в історії міжнародного публічного права”** – присвячено історичним передумовам виникнення оренди території та її подальшому становленню й розвитку; розділ складається з двох підрозділів.

У першому підрозділі “*Виникнення поняття “оренда території держави”*” на основі аналізу низки близьких до оренди території інститутів міжнародного права – застави, уступки (цесії) території, кондомініуму, співвідношення центральної федеративної влади і влади суб'єктів федерації, мандатних територій, територій під опікою, сервітутів, капітуляцій і концесій – обґрунтовується висновок, що кожне із зазначених правових явищ зробило свій певний внесок у формування нових міжнародно-правових відносин на історичному етапі оренди території, однак оренда виникла як самостійний правовий інститут міжнародного публічного права.

Особливу увагу зосереджено на аналізі першого в історії міжнародного права договору про оренду території – Брюссельської конвенції між Великобританією та Конго від 12 травня 1894 р.

Наводяться умови оренди, сформульовані в цій угоді, а саме:

1) збереження суверенітету над орендованою територією за орендодавцем (територіальним сувереном);

- 2) здійснення державою-орендарем деяких своїх суверенних прав на орендованій території;
- 3) встановлення певного строку оренди;
- 4) оплатність за користування орендованою територією та ін.

Як показало подальше дослідження, подібні умови в тому чи іншому вигляді знайшли закріплення практично в усіх відомих нам договорах оренди території, що дає змогу визначити ці умови як суттєві ознаки оренди державної території.

У другому підрозділі *“Становлення інституту оренди території в міжнародному публічному праві”* досліджено еволюцію договірної практики та доктрини щодо оренди території. Показано, що важливими віхами у формуванні інституту оренди території з кінця XIX ст. до першої половини XX ст. стали договори щодо оренди частини територій Китаю, Великобританії (на підставі орендних угод із США 1941 р.), Панамського каналу.

Детально проаналізовано особливості оренди території в договірній практиці Радянського Союзу: оренда півострова Ханко, Порккала-Удд у Фінляндії та Порт-Артуру в Китаю. Розглянуто договір про оренду Фінляндією радянської частини Сайменського каналу – єдиний в міжнародному праві випадок, коли орендаром стала країна, яка значно поступається могутністю орендодавцеві.

Приділено увагу питанням оренди території в міжнародних актах міжнародних організацій, зокрема Ліги Націй та ООН.

Доведено, що в розумінні оренди території як правового явища з кінця XIX ст. до сьогодення відбулася значна трансформація. Оренда території еволюціонувала від оцінки її як “прихованого способу захоплення чужої території” до оцінки як такого інституту в сучасному міжнародному праві, що здатний забезпечити присутність і дію публічних установ однієї держави на території іншої через застосування виключно мирних засобів.

У другому розділі дисертації *“Міжнародно-правовий режим орендованої території”*, який складається з трьох підрозділів, основна увага приділена з’ясуванню юридичної природи цього правового явища, визначенню титулу орендованої території, аналізу й формулюванню поняття “оренда території”, дослідженню правового становища сторін за договором оренди території та статусу громадян держави-орендатора на орендованій території.

У першому підрозділі *“Титул орендованої території”*, досліджуючи різні точки зору на орендні відносини, а також практику держав щодо оренди території, дисертант дійшов висновку, що у випадках передачі території в оренду відсутня передача суверенітету; держава-орендодавець лише тимчасово утримується від здійснення своїх певних суверенних прав щодо орендованої території, а держава-орендар одержує за договором право на здійснення окремих належних їй суверенних прав в межах території, що є предметом оренди.

Титул орендованої території є належність права власності на орендовану територію, а значить і суверенітету над цією територією виключно територіальному суверену, тобто державі-орендодавцеві. Ні за яких обставин орендована територія, навіть тимчасово не стає власністю держави-орендатора. Держава-орендатор лише тимчасово набуває права володіння й користування щодо орендованої території, однак право розпорядження, тобто право визначати юридичну долю території, належить виключно державі-орендодавцю. Тому орендодавець має право повернути цю територію після завершення оренди, а на орендатора, відповідно, покладається обов'язок безперешкодно й беззаперечно задовольнити це право і звільнити орендовану територію від присутності й дії своїх публічних установ, посадових осіб, збройних сил тощо.

З урахуванням зазначеного слід чітко розмежовувати оренду території і цесію (уступку) території, оскільки під час уступки: по-перше, змінюється титул цієї території, тобто змінюється власник території, і, по-друге, ця зміна відбувається на довічній основі; у свою чергу в умовах оренди території ці суттєві моменти відсутні. Таким чином оренда території та цесія відрізняються як за своєю сутністю, так і за юридичними наслідками.

На основі аналізу точок зору різних правознавців щодо розглядуваної проблеми та практики укладення й виконання договорів про оренду території, пропонується визначення поняття “оренда території”: це тимчасова оплатна передача на підставі міжнародного договору однією державою (орендодавцем) іншій державі (орендатору) повноважень на право здійснення певних суверенних прав (перш за все володіння й користування) над частиною власної території в цілях, що відповідають вимогам імперативних норм міжнародного публічного права.

У другому підрозділі “*Суттєві ознаки оренди території*” на підставі аналізу міжнародно-правової договірної практики, дослідник доводить, що:

1. Оренда є строковим явищем: в жодному з договорів не йдеться про довічну оренду. Строк оренди або не перевищує 99 років, або пов'язується з обставиною, яка повинна наступити у майбутньому.

2. Оплатність полягає в тому, що залежно від конкретних умов договору це може бути оплата грошима, одержання кредитів, субсидій або надання безвідплатної фінансової допомоги, продукції, товарів, інших матеріальних цінностей, послуг, нових технологій, можливість стати учасником певних міждержавних міжнародних організацій тощо.

3. Угода про оренду території є двосторонньою угодою держав. На сьогодні не існує прикладів укладення договорів оренди території іншими суб'єктами міжнародного права, але це не виключає можливості укладення ними таких договорів, зокрема, у випадках здійснення юрисдикції міжнародними організаціями.

4. Договір є єдиною правовою формою укладення угоди про оренду (як і всіх угод щодо території) і повинен залишитися таким, оскільки інші джерела міжнародного права не здатні

забезпечити чіткість та однозначність закріплення й виконання положень щодо розподілу і реалізації суверенних прав між двома державами.

5. Надання орендареві права на здійснення належних йому певних суверенних прав здійснюється, зазвичай, через їх перелік в орендній угоді. Усі інші дії орендаря є невідповідними договору, тобто такими, що порушують договір.

6. Будь-який договір повинен відповідати імперативній нормі міжнародного публічного права, у противному разі договір має визнаватися недійсним.

Далі автором розроблено й обгрунтовано класифікацію договорів оренди території, яка носить дещо умовний характер, однак може бути застосована для кращого розуміння і практичного використання деяких особливо важливих аспектів оренди території:

*А) За колом питань, що регулюються, договори оренди території є політичними договорами;*

*Б) За строком дії договору можна виділити оренду короткострокову (від 1 до 20 років включно), середньострокову (від 20 до 50 років включно) та довгострокову (від 50 до 99 років включно);*

*В) Оренда за суттю і формою і оренда за суттю.* Досить часто термін “оренда території” у назвах і текстах угод не вживається. За таких обставин критеріями для визначення відносин як орендних, а відповідного договору – як договору оренди території, можуть бути об’єкт та цілі договору, доктринальна позиція однієї із сторін за договором, а також практика сторін щодо реалізації договору (як у випадках з орендою Панамського каналу і орендою Порт-Артуру);

*Г) За предметом договору – земельні ділянки під дипломатичні та консульські представництва, канали, військові бази, порти, окремі будівлі, аеродроми, полігони і таке інше;*

*Д) За метою оренди – оренда для військових цілей (півострів Ханко); невійськових цілей (Сайменський канал); одночасно під військові та невійськові цілі (Панамський канал).*

У третьому підрозділі, що має назву “*Правовий статус громадян держави-орендаря на орендованій території*”, детально розглядаються питання статусу громадян (підданих) держави-орендаря на орендованій території, як-то: здійснення кримінальної, цивільної та адміністративної юрисдикції щодо цих осіб, питання оподаткування, розгляду спорів, митного регулювання, правил в’їзду й виїзду стосовно орендованої території тощо.

Підкреслюється і аргументується теза, що чим більшим є обсяг суверенних прав, які здійснює держава-орендатор за договором, тим більшими пільгами користуються громадяни держави-орендаря на орендованій території.

У третьому розділі – “*Правові наслідки завершення оренди території*” – досліджується комплекс питань щодо завершення оренди та реалізації відповідальності за порушення умов оренди території. Структурно розділ складається з двох підрозділів.

У першому підрозділі “*Завершення оренди*” аналізуються підстави припинення оренди на підставі договірно-правових та звичаєво-правових норм, судової практики, односторонніх дій та доктрини. Розглядаються види завершення оренди (через закінчення строку, дострокове завершення оренди) і випадки призупинення дії договору про оренду території. Особливо досліджуються питання власності, створеної орендаром протягом дії договору оренди.

Акцентується увага на тому, що саме з моментом завершення оренди як юридичним фактом пов’язується відновлення в повному обсязі суверенної влади держави-орендодавця на орендованій території. Відновлення суверенітету полягає в повному припиненні дії інститутів публічної влади держави-орендаря (ліквідація органів влади й управління, припинення дії нормативно-правових актів, евакуація збройних сил та громадян держави-орендаря тощо) і встановлення дії державних установ та правових норм орендодавця без будь-яких винятків щодо орендованої території та осіб, які знаходяться на цій території.

У другому підрозділі “*Вирішення питання про відповідальність держави-орендаря*” значну увагу приділено аналізу найбільш типових правопорушень в умовах оренди території, зокрема, порушення строку договору, умов оплати, завдання шкоди державі-орендодавцеві та інше. Досліджуються питання, що пов’язані із визначенням розміру, видів і механізму компенсації за завдану шкоду, а також принесення вибачень стороні, яка постраждала від правопорушення (політична відповідальність).

Підкреслюється, що перебування в багатьох випадках на орендованій території збройних сил держави-орендаря об’єктивно робить становище держави-орендодавця вразливим. Тому при укладенні договору оренди території особливу увагу слід приділяти проблемі ефективного забезпечення насамперед інтересів держави, яка надає власну територію в оренду. На державу-орендаря має покладатися юридичний обов’язок повного і оперативного задоволення обґрунтованих претензій держави-орендодавця.

Пропонується передбачити механізми, які попереджали б виникнення ситуацій порушення сторонами умов договору оренди, а також механізми реалізації відповідальності сторін за протиправні дії. Такі механізми можуть передбачати закріплення обов’язкової юрисдикції з орендних спорів Міжнародного Суду чи іншого міжнародного органу, участь спостерігачів від ООН, надання спеціальних гарантій з боку Ради Безпеки ООН та ін.

## **ВИСНОВКИ**

У дисертації наведено теоретичне узагальнення і нове вирішення наукової проблеми, що виявляється в дослідженні інституту оренди державної території в міжнародному публічному праві. Головні наукові і практичні результати роботи полягають в наступному: *по-перше*,

проведено аналіз юридичної природи оренди території; *по-друге*, визначено титул орендованої території; *по-третє*, досліджено суттєві ознаки оренди території і сформульовано поняття “оренда території”; *по-четверте*, досліджено статус громадян держави-орендатора на орендованій території; *по-п’яте*, визначено процесуальні моменти завершення оренди; *по-шосте*, досліджено питання про відповідальність сторін за договором оренди території; *по-сьоме*, запропоновано конкретні рекомендації, направлені на вдосконалення цього інституту.

Таким чином, в результаті дослідження, здійснена спроба надати інституту оренди державної території в міжнародному публічному праві узагальненого, визначеного та цілісного вигляду, що в прикладному плані дає змогу зробити такі висновки:

1. оренда території в сучасних умовах є практично єдиним засобом забезпечення присутності однієї держави на території іншої держави і в системі міжнародного публічного права відбувається становлення інституту оренди території;

2. юридична природа оренди території полягає в тому, що у випадках передачі території в оренду відсутня передача суверенітету; орендодавець лише тимчасово утримується від здійснення певних суверенних прав щодо орендованої території, а орендар одержує за договором право на здійснення належних йому окремих суверенних прав на території, що є предметом оренди;

3. власником титулу орендованої території за будь-яких умов договору про оренду території, її територіальним сувереном залишається держава-орендодавець.

4. держава-орендатор тимчасово набуває права володіння й користування щодо орендованої території, однак право розпорядження, тобто право визначати юридичну долю території, належить виключно державі-орендодавцю.

5. рекомендації полягають в необхідності детального опрацювання умов договору, особливо щодо початку, перебігу, закінчення строку, умов оплати, повноважень сторін щодо орендованої території, юрисдикційних питань, підстав для дострокового припинення договору, визначення видів, обсягу та механізму відповідальності сторін за порушення умов оренди території, а також закріплення процедур, які б попереджали порушення за договором оренди.

## **СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ АВТОРОМ НАУКОВИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

1. **Стешенко В. М.** Оренда території в міжнародному публічному праві // Пробл. законності: Респ. міжвідом. наук. зб. / Відп. ред. В.Я. Тацій.–Харків: Нац. юрид. акад. України, 2000.–Вип. 41.– С.208-212.

2. **Стешенко В. Н.** Сравнительная характеристика аренды государственной территории и сходных институтов в международном публичном праве // Пробл. законності: Респ. міжвідом. наук. зб. / Відп. ред. В.Я. Тацій. – Харків: Нац. юрид. акад. України, 2000. – Вип. 44. – С. 220-225.

3. **Стешенко В. М.** Оренда території України за угодами між Україною і Росією 1997 р. // Пробл. законності: Респ. міжвідом. наук. зб. / Відп. ред. В.Я. Тацій. – Харків: Нац. юрид. акад. України, 2001. – Вип. 46. – С. 226-231.

4. **Стешенко В. М.** Орендна плата за договором оренди території в міжнародному публічному праві // Актуал. пробл. юрид. науки: Тези доп. та наук. повід. наук. конф. молодих учених та аспірантів / За ред. М.І. Панова. – Харків: Нац. юрид. акад. України, 2000. – С. 101-102.

5. **Стешенко В. М.** Строк міжнародно-правової оренди території // Актуал. проблеми формування правової держави в Україні (До 50-ї річниці Конвенції про захист прав людини та основних свобод): Тези наук. доп. та повід. учасників Всеукр. наук.-практ. конф. молодих учених / За ред. М.І. Панова. – Харків: Нац. юрид. акад. України, 2000. – С. 206-208.

6. **Стешенко В. М.** Конфлікти в умовах міжнародно-правової оренди території // Конфлікти в суспільствах, що трансформуються: Зб. наук. статей (за матеріалами XI Харківських політологічних читань) / Упорядники: А.П. Гетьман, О.В. Ставицька. – Харків: Право, 2001. – С. 117-119.

7. **Стешенко В. М.** Особливості оренди території України за угодами між Україною і Росією 1997 р. // Укр. державність: пробл. історії, права, економіки, мовознавства, філософії, політології та культури: Зб. наук. праць. В 2-х т. – Миколаїв – Одеса: Тетра, 2001. – С. 302-306.

8. **Стешенко В. М.** Специфіка права власності в умовах міжнародно-правової оренди території // Право власності: проблеми забезпечення, реалізації та захисту: Тези доп. та наук. Повід. наук. семінару молодих учених (м. Харків, 14-15 вересня 2001 р.) / За ред. М.І. Панова. – Харків: Нац. юрид. акад. України, 2001. – С. 20-22.

## АНОТАЦІЇ

### **Стешенко В. М. Оренда території в міжнародному публічному праві. – Рукопис.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.11 – міжнародне право. – Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого. – Харків. – 2001.

Дисертація присвячена вивченню сутності та змісту інституту оренди державної території в міжнародному публічному праві. Зроблено комплексний аналіз доктрини, практики укладення і виконання договорів оренди території. Досліджено історію виникнення інституту оренди території й етапи його становлення. З'ясовано юридичну природу оренди території й визначено титул орендованої території. Сформульовано поняття “оренда території”, виділено її суттєві ознаки. Досліджено статус громадян держави-орендаря на орендованій території. Проаналізовано процедурні моменти завершення оренди, а також питання реалізації відповідальності за

порушення умов оренди. У дисертації сформульовано концептуальні положення, обґрунтовано нові пропозиції й висновки щодо досліджуваної теми.

**Ключові слова:** оренда території, держава-орендодавець, держава-орендатор, орендована територія, міжнародний договір, суверенітет, територіальне верховенство, відповідальність держав.

**Стешенко В. Н. Аренда территории в международном публичном праве. – Рукопись.**

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.11 – международное право. – Национальная юридическая академия Украины имени Ярослава Мудрого. – Харьков. – 2001.

В работе комплексно исследуется институт аренды государственной территории в международном публичном праве.

Рассматриваются предпосылки и условия возникновения аренды территории в международном публичном праве, проводится сравнительный анализ со сходными правовыми институтами: залогом территории, кондоминиумом, соотношением центральной федеративной власти и власти субъектов федерации, мандатными территориями, территориями под опекой, международными сервитутами, капитуляциями и концессиями.

Дается анализ первого в истории международного права договора аренды территории Брюссельской конвенции между Великобританией и Конго от 12 мая 1894 г. Подчеркивается, что условия аренды, сформулированные в этом соглашении (сохранение суверенитета над арендованной территорией за арендодателем; осуществление арендатором некоторых своих суверенных прав на арендованной территории; фиксирование определенного срока аренды; возмездность пользования арендованной территорией и др.) в дальнейшем нашли закрепление практически во всех известных нам договорах аренды государственной территории.

В диссертации обосновывается юридическая природа аренды: территориальный суверен воздерживается по договору аренды от осуществления определенных суверенных прав в отношении арендованной территории, в то время как государство-арендатор распространяет действие принадлежащих ему определенных суверенных прав в отношении арендованной территории и определенного круга лиц на этой территории.

В работе особенно подчеркивается, что независимо от условий договора титул территории, т. е. ее принадлежность, не изменяется; государство-арендатор вправе осуществлять лишь некоторые права, связанные с владением и использованием арендованной территорией, но право распоряжения (право собственности) на эту территорию остается у государства-арендодателя.

Сформулировано понятие “аренда территории”. Аренда территории – это временная возмездная передача на основании международного договора одним государством

(арендодателем) другому государству (арендатору) полномочий на право осуществления определенных суверенных прав (прежде всего, владения и распоряжения) в отношении части своей территории в целях, которые соответствуют требованиям императивных норм международного публичного права. Выделены существенные признаки аренды территории: предмет, цель, форма соглашения, срок, плата, суверенные права сторон по договору.

Определен статус граждан государства-арендатора на арендованной территории, в частности, исследуются вопросы осуществления уголовной, гражданской и административной юрисдикции в отношении этих лиц, вопросы налогообложения, разрешения споров, таможенного регулирования, правил въезда и выезда в отношении арендованной территории и т. п.

Особое внимание уделено процедурным вопросам завершения аренды, возможностям и условиям ее досрочного прекращения. Подчеркивается, что именно с моментом завершения аренды как юридическим фактом связывается восстановление в полном объеме суверенной власти (территориального верховенства) государства-арендодателя на арендованной территории. Восстановление суверенитета состоит в полном прекращении действия институтов публичной власти государства-арендатора (ликвидация органов власти и управления, прекращение действия нормативно-правовых актов, эвакуация вооруженных сил и граждан государства-арендатора и т.п.) и в возобновлении действия учреждений и правовых норм арендодателя без каких-либо исключений в отношении арендованной территории и лиц, которые находятся на этой территории.

Отдельно исследуются вопросы ответственности за нарушение условий аренды территории: деяние, определение размера вреда и способы его возмещения; реализация политической ответственности и т.д. Подчеркивается необходимость закрепления механизмов, которые бы предупреждали нарушения по договору аренды: закрепление обязательной юрисдикции Международного Суда или иного международного органа, участие наблюдателей от ООН, наличие специальных гарантий Совета Безопасности ООН и т.п.

**Ключевые слова:** аренда территории, государство-арендатор, государство-арендодатель, арендованная территория, суверенитет, территориальное верховенство, международный договор, ответственность государств.

### **Steshenko V. M. The lease of state territory in the international public law.**

The dissertation (manuscript) for candidate Law degree. The speciality 12.00.11 – International Law. – The Yaroslav Mudry National Law Academy of Ukraine. – Kharkiv. – 2001.

The theses are devoted to the study of the essence and content of the lease of state territory institute in the international public law. The comprehensive analysis of doctrine and treaty executing practice is made.

The history and the genesis and development of the issue, the law nature of international lease as

well as title of leased territory are researched. The notion of “international lease of state territory” and its essential elements as well as the status of lessee citizens have determined. The dissertation contains the analysis of procedures operating during the lease completion as well as mechanisms applying for responsibility realization. The theses formulate conceptual provisions, new proposals and conclusions on the researched issues.

**Key words:** international lease of state territory, lessor, lessee, leased territory, sovereignty, territorial supremacy, treaty, responsibility.

*Відповідальний за випуск  
кандидат юридичних наук, доцент В.О. Ріяка*

Підписано до друку 04.10.2001 р. Формат 60x90/16.

Папір офсетний. Віддруковано на ризографі.

Умовн. друк. арк. 0,7. Облік. вид. арк. 0,9.

Тираж 100 прим. Зам. № 1109.

Друкарня Національної юридичної академії України  
імені Ярослава Мудрого  
61024, Харків, вул. Пушкінська, 77