

УДК 341.231.14:343.2

DOI <https://doi.org/10.32782/npuola.v36.2025.14>*Я. В. Кушнір*

ПРАВОВИЙ СТАТУС ОРЕНДИ ТЕРИТОРІЇ ІНОЗЕМНИМИ ДЕРЖАВАМИ: МІЖНАРОДНО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ТА СУЧАСНІ ВИКЛИКИ

Постановка проблеми. Оренда територій між державами є важливим механізмом для розвитку міжнародних відносин, забезпечення економічної співпраці та стратегічних інтересів. Однак цей процес супроводжується низкою правових викликів, зокрема питаннями суверенітету та політичного впливу, що можуть виникати через довгострокові орендні угоди. Питання зміни політичних умов, суперечностей у трактуванні умов договору, а також невизначеності щодо правового статусу орендованих територій ставлять під сумнів стабільність міжнародних відносин, що потребує належного правового врегулювання.

Додатково, оренда територій може мати значний екологічний вплив, особливо в умовах використання земель для військових чи промислових цілей. Це підвищує ризики забруднення довкілля, що, в свою чергу, вимагає включення чітких екологічних зобов'язань у договори між державами. Врахування екологічних, економічних та правових аспектів під час укладання та виконання угод про оренду є необхідним для забезпечення збалансованості інтересів усіх сторін та дотримання міжнародних стандартів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Аналіз останніх досліджень і публікацій на тему оренди територій між державами вказує на значний науковий інтерес до правових аспектів цього процесу. Серед авторів, які досліджують ці питання, можна виділити такі імена, як Шалланда В., Грімма Е. Мартенса Ф., Кліменка Б., Броунлі Я. та інші. Вони акцентують увагу на правових механізмах укладання орендних угод між державами, зокрема на принципах суверенітету, екологічних обмеженнях та вирішенні спорів, що виникають внаслідок довгострокового використання територій.

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є вивчення правових аспектів оренди територій між державами як важливого механізму міжнародного співробітництва, а також визначення основних викликів, що виникають під час укладання та виконання орендних угод. Особлива увага буде приділена аналізу впливу таких угод на міжнародні відносини, враховуючи принципи суверенітету, екологічної безпеки та прав людини. Дослідження також спрямоване на розгляд існуючих механізмів регулювання оренди територій у міжнародному праві та виявлення слабких місць, що потребують вдосконалення.

Виклад основного матеріалу. Оренда територій між державами є механізмом, який дозволяє забезпечити довгострокове використання земельних ділянок або акваторій іноземними суб'єктами на основі взаємних домовленостей. Така практика має глибокі історичні корені та залишається актуальною в сучасному міжнародному праві, оскільки сприяє

політичному, економічному та військовому співробітництву між державами. Оренда території може бути зумовлена різними факторами, зокрема стратегічними потребами, економічними інтересами або історичними угодами. Водночас цей механізм породжує низку правових викликів, серед яких питання суверенітету, відповідності міжнародним зобов'язанням, імплементації угод і врегулювання можливих спорів. З огляду на це, дослідження правових аспектів оренди територій між державами є важливим для забезпечення стабільності міжнародних відносин та дотримання норм міжнародного права.

Згідно з принципами міжнародного права, держави мають право передавати частину своєї території в тимчасове користування іншій державі на договірних засадах. Така передача здійснюється з дотриманням норм суверенної рівності, добровільності та взаємної вигоди. Основним джерелом правового регулювання таких відносин є міжнародні договори, укладені відповідно до Віденської конвенції про право міжнародних договорів 1969 року [1]. Ці договори визначають права та обов'язки сторін, порядок використання орендованої території, її правовий режим, а також механізми розв'язання можливих суперечностей, що можуть виникнути під час реалізації домовленостей.

Оренда території між державами може мати різноманітні цілі: від економічної співпраці та інфраструктурного розвитку до забезпечення військової присутності чи стратегічних інтересів. Важливим аспектом правового регулювання є врахування принципів територіальної цілісності та суверенітету. Оренда території не означає її передання у власність іншій державі, а передбачає лише надання прав на використання з певними обмеженнями. Такі угоди можуть містити положення щодо тривалості оренди, умов її продовження чи припинення, а також механізмів компенсації за користування землею чи водними ресурсами.

Додатково, міжнародні договори про оренду територій можуть регулювати питання екологічної відповідальності, захисту прав місцевого населення та економічного розвитку регіону. Наприклад, оренда портів, військових баз або транспортних шляхів може мати значний вплив на регіональну безпеку та екологічну ситуацію. Саме тому міжнародне право передбачає необхідність чіткого визначення зобов'язань сторін щодо охорони навколишнього середовища, збереження культурної спадщини та дотримання прав людини.

Орендні відносини між державами також можуть регулюватися міжнародними судовими органами, такими як Міжнародний суд ООН чи міжнародні арбітражні трибунали. У разі виникнення суперечностей щодо виконання умов договору, сторони можуть звернутися до механізмів мирного врегулювання спорів, передбачених Статутом ООН та іншими міжнародно-правовими актами. Таким чином, міжнародно-правове регулювання оренди території відіграє важливу роль у підтриманні стабільності міжнародних відносин та забезпеченні балансу між державним суверенітетом і міжнародною співпрацею [2].

Оренда територій між державами має довгу історію та різні форми реалізації, від військових баз до економічних і політичних угод. У деяких

випадках такі угоди призводять до довготривалого використання території, викликаючи політичні дискусії, а в інших – завершуються поверненням територій після закінчення терміну оренди.

Одним із найвідоміших прикладів є Гуантанамо – військово-морська база США на Кубі. Угода 1903 року, укладена між США та Кубою, передбачала оренду території на невизначений термін в обмін на щорічну плату. Проте після революції 1959 року кубинський уряд відмовився визнавати цю угоду, наполягаючи на поверненні території. США, зі свого боку, продовжують утримувати базу, посиляючись на чинність початкового договору. Ця ситуація ілюструє проблему тривалих орендних угод, укладених в умовах, що суттєво змінилися з часом [3].

Ще одним визначним прикладом є оренда Великою Британією території Гонконгу, яка тривала 99 років відповідно до угоди 1898 року. Формальне повернення Гонконгу Китаю відбулося 1 липня 1997 року, що стало прикладом завершення орендної угоди згідно з початковими домовленостями. Примітним є той факт, що передача території супроводжувалася політичними гарантіями з боку КНР щодо збереження особливого статусу Гонконгу на принципі «одна країна – дві системи» [4].

Аналогічні орендні угоди існували і в інших частинах світу. Наприклад, Панамський канал перебував під контролем США з 1903 року, доки у 1977 році не було укладено договір Торріхоса-Картера, який передбачав поступове повернення каналу Панамі. Передача завершилася у 1999 році, що стало важливим прецедентом у міжнародному праві щодо повернення орендованих територій країні-суверену [5].

Також прикладами оренди територій є численні військові бази США в Європі та Азії, такі як база в Рамштайні (Німеччина) чи база Окінава (Японія). Такі угоди зазвичай передбачають довгострокову присутність військового контингенту в обмін на економічну підтримку або гарантії безпеки для приймаючої держави. Однак такі домовленості не завжди є безконфліктними, оскільки часто спричиняють політичні дебати та невдоволення місцевого населення [6].

Отже, практика оренди територій у міжнародному праві є гнучким інструментом взаємодії між державами, проте її застосування нерідко викликає питання щодо суверенітету, політичної доцільності та дотримання правових норм.

З розвитком міжнародних відносин оренда територій стикається з новими викликами, що відображають складність взаємодії між державами та зміну глобальних тенденцій. Серед основних проблем можна виділити питання суверенітету, геополітичних загроз, екологічних наслідків, економічної доцільності та дотримання прав людини.

По-перше, оренда територій часто стає предметом політичних суперечок як на міжнародному, так і на внутрішньополітичному рівні. Держави, що орендують або здають територію, можуть стикатися з тиском з боку опозиції чи громадськості, що вимагає перегляду умов договору або його припинення. Наприклад, деякі країни розглядають оренду військових баз як обмеження свого суверенітету, що призводить до протестів і дипломатичних суперечностей. Крім того, оренда територій може використовувати-

тися як інструмент політичного впливу. Потужні держави нерідко застосовують довгострокові орендні угоди для розширення військової присутності в стратегічно важливих регіонах, що може викликати напругу у відносинах з іншими країнами [7].

По-друге, екологічні питання набувають дедалі більшої ваги. Використання орендованих територій для військових чи промислових цілей може призводити до значної шкоди навколишньому середовищу. Наприклад, військові навчання або промислові розробки можуть спричиняти забруднення ґрунту, водних ресурсів і повітря, що стає причиною міжнародних суперечок та юридичних претензій. Зростає увага до необхідності включення екологічних зобов'язань у договори оренди, зокрема положень про відшкодування екологічної шкоди та обов'язкове проведення екологічних оцінок перед підписанням угод.

По-третє, економічний аспект оренди територій має як позитивні, так і негативні наслідки. Для приймаючих держав така оренда може стати джерелом значного доходу, що дозволяє фінансувати інфраструктурні проекти або соціальні програми. Водночас довгострокова оренда стратегічно важливих територій може створювати економічну залежність від іншої держави. Це особливо актуально для малих країн, які здають порти, військові бази або природні ресурси у користування великим державам чи корпораціям. Наприклад, оренда портів або транспортних шляхів може зміцнювати економіку країни, але водночас посилювати вплив держави-орендаря на внутрішню політику приймаючої країни.

По-четверте, оренда територій нерідко порушує питання прав людини. Зокрема, переселення місцевого населення, обмеження його доступу до природних ресурсів або встановлення спеціального правового режиму можуть викликати соціальні протести та правові конфлікти. Наприклад, у зонах, що передані в оренду під військові бази, часто існують обмеження на пересування громадян або створюються зони, закриті для місцевих мешканців, що порушує їхні права [7].

Таким чином, сучасні виклики оренди територій потребують комплексного підходу до регулювання, що включає не лише дотримання міжнародних правових норм, а й урахування політичних, екологічних, економічних та соціальних аспектів. У майбутньому вирішення цих питань вимагатиме більшої прозорості міжнародних угод, активнішої ролі міжнародних організацій та застосування механізмів контролю для захисту інтересів усіх зацікавлених сторін.

Висновки. Оренда територій між державами залишається важливим міжнародно-правовим інструментом, що дозволяє забезпечити взаємовигідне використання земель та ресурсів. Вона може сприяти економічному розвитку, регіональній стабільності та зміцненню міжнародного співробітництва. Водночас така практика породжує низку викликів, які потребують ретельного правового врегулювання та дотримання принципів міжнародного права.

Зокрема, питання суверенітету набуває особливої актуальності, оскільки довгострокові орендні угоди можуть викликати політичні суперечки як на національному, так і на міжнародному рівні. Укладення таких договорів

має відповідати принципу непорушності державних кордонів та територіальної цілісності.

Окрім того, важливим аспектом є екологічна безпека. Використання орендованих територій для промислових чи військових потреб може призводити до значних екологічних ризиків, що потребує включення чітких екологічних зобов'язань у міжнародні договори.

Також необхідно забезпечити дотримання правових норм під час укладання та виконання договорів оренди територій, що включає прозорість переговорного процесу, справедливі умови співпраці та ефективні механізми вирішення спорів. Врахування цих аспектів сприятиме збалансованому та взаємовигідному використанню територій між державами в умовах сучасних міжнародних викликів.

Література

1. Віденська конвенція про право міжнародних договорів 1969 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_118#Text
2. Strauss M. J. Leased territories and their influence on notions of sovereignty. 2010. С. 5–7.
3. Strauss M. J. Guantanamo Bay and the evolution of international leases and servitudes. NY City L. Rev. 2006. Vol. 10. pp. 479.
4. Ley D., Kobayashi A. Back to Hong Kong: return migration or transnational sojourn?. Global Networks. 2005. Vol. 5, No. 2. pp. 111–127.
5. The Panama Canal and the Torrijos-Carter Treaties URL: <https://history.state.gov/milestones/1977-1980/panama-canal>
6. Wilson G. G. Leased Territories. American Journal of International Law. 1940. Vol. 34, No. 4. pp. 703–704.
7. Дем'янюк Ю. А., Купрієнко Д. А., Діденко О. В. та ін. Територія і кордони у міжнародному праві: навч. посіб. Хмельницький: Видавництво НАДПСУ, 2014. 232 с.

Анотація

Кушнір Я. В. Правовий статус оренди територій іноземними державами: міжнародно-правові аспекти та сучасні виклики. – Стаття.

Оренда територій між державами є важливим механізмом міжнародного співробітництва, що дозволяє ефективно використовувати земельні ділянки або акваторії на основі домовленостей між державами. Історично ця практика має значний вплив на розвиток політичних, економічних і військових відносин. Оренда територій може бути ініційована різними факторами: від стратегічних і військових потреб до економічних інтересів і дипломатичних угод. Попри численні переваги для сторін, що укладають такі угоди, оренда територій породжує низку складних правових викликів, зокрема питання суверенітету, імплементації міжнародних зобов'язань, правового регулювання, а також механізмів врегулювання потенційних суперечок.

Згідно з міжнародним правом, основним джерелом регулювання оренди територій є двосторонні або багатосторонні міжнародні угоди, укладені відповідно до норм Віденської конвенції про право міжнародних договорів 1969 року. Міжнародні угоди визначають не лише умови використання територій, але й правовий режим, відповідальність сторін, механізми розв'язання спорів та екологічні зобов'язання, що необхідно виконувати під час реалізації оренди. Крім того, такі угоди включають положення, що стосуються прав місцевого населення, економічного розвитку регіону та екологічної безпеки. Врахування всіх цих аспектів є необхідним для забезпечення збалансованості та стабільності міжнародних відносин у рамках таких угод.

Міжнародні судові органи, зокрема Міжнародний суд ООН і міжнародні арбітражі, мають важливу роль у вирішенні суперечок між державами, що виникають у процесі оренди територій. Такі суперечності можуть бути пов'язані з порушенням умов договорів, порушенням прав людини, екологічними збитками або політичними суперечками щодо суверенітету., а й збереженню міжнародної стабільності в глобальному масштабі.

Таким чином, питання оренди територій між державами є важливим для міжнародного права, оскільки воно тісно пов'язане з суверенітетом держав, забезпеченням їх національних інтересів і підтримкою міжнародного миру та безпеки.

Ключові слова: оренда території, міжнародне право, міжнародні договори, суверенітет держави, територіальна цілісність.

Summary

Kushnir Ya. V. Legal status of the lease of territory by foreign states: international legal aspects and current challenges. – Article.

The lease of territory between states is an important mechanism of international cooperation that allows for the efficient use of land or water areas on the basis of agreements between states. Historically, this practice has had a significant impact on the development of political, economic and military relations. The leasing of territories can be initiated by various factors, from strategic and military needs to economic interests and diplomatic agreements. Despite the numerous advantages for the parties entering into such agreements, the lease of territories raises a number of complex legal challenges, including issues of sovereignty, implementation of international obligations, legal regulation, and mechanisms for resolving potential disputes.

According to international law, the main source of regulation of land leases is bilateral or multilateral international agreements concluded in accordance with the Vienna Convention on the Law of Treaties of 1969. International agreements define not only the conditions for the use of territories, but also the legal regime, liability of the parties, dispute resolution mechanisms, and environmental obligations to be fulfilled during the lease. In addition, such agreements include provisions related to the rights of the local population, economic development of the region, and environmental safety. Taking all these aspects into account is necessary to ensure balanced and stable international relations under such agreements.

International judicial bodies, in particular the International Court of Justice and international arbitration, play an important role in resolving disputes between states arising in the process of leasing territories. Such disputes may be related to violations of treaty terms, human rights violations, environmental damage, or political disputes over sovereignty, but also to the preservation of international stability on a global scale.

Thus, the issue of lease of territories between states is important for international law, as it is closely related to the sovereignty of states, ensuring their national interests and maintaining international peace and security.

Key words: lease of territory, international law, international treaties, state sovereignty, territorial integrity.