

Загайнова Гоар Грантовна,
кандидат юридических наук доцент,
доцент кафедры государственно-правовых дисциплин,
Северо-Кавказский филиал ФГБОУ ВО «Российский
государственный университет правосудия»
(Краснодар, Россия),
соискатель кафедры конституционного и международного права,
юридический института НИУ «БелГУ»
(Белгород, Россия)

АРЕНДА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ: ОПЫТ СОВЕТСКОГО ПЕРИОДА

Аннотация. В статье представлено авторское обоснование применения экспериментального метода в правовом регулировании аренда государственных территорий (на примере советского хронологического периода); осуществлен анализ вариативного ряда источников международного и национального права, регулирующих аренду государственной территории (передача и принятие); выявлены признаки, позволившие сделать вывод об экспериментальном характере заявленных отношений.

Ключевые слова: аренда, территория государства, эксперимент, договор, дипломатические отношения, военные объекты.

Опыт аренды государственной территории был распространен в практике деятельности СССР. Обратим исследовательское внимание на различные аспекты территориально-арендных межгосударственных отношений с участием Советского государства.

Не смотря на то, что рассматриваемые правоотношения в ключевом аспекте формализуются международным договором, тем не менее, в национальном законодательстве были общие рекомендации по этому поводу. Так, п. 3 Постановления Совмина СССР от 25 ноября 1980 г. № 1089 регулировалась аренда на условиях взаимности земельных участков, находящихся за границей, а также приобретение и строительство зданий и сооружений за границей на земельных участках, предоставляемых в пользование на условиях взаимности, только на основе межгосударственных и межправительственных договоров СССР¹.

Приведенное Постановление не было первым актом, регулирующим, в том числе, территориально-арендные межгосударственные отношения СССР. Оно сменило Постановление СНК СССР «Об учете и регистрации находящихся за границей имуществ, принадлежащих или подлежащих передаче государственным и кооперативным органам Союза ССР и союзных республик и о порядке совершения сделок на земельные участки и строения, находящиеся за границей», которое было принято 11 ноября 1924 г.² Последнее предписывало Народному Комиссариату иностранных дел вести

¹ Постановление Совмина СССР от 25.11.1980 № 1089 «О порядке приобретения, отчуждения и аренды земельных участков, зданий и сооружений, находящихся за границей, и их регистрации и учета» // СП СССР. 1981. № 1. Ст. 2.

² Постановление СНК СССР от 11.11.1924 «Об учете и регистрации находящихся за границей имуществ, принадлежащих или подлежащих передаче государственным и кооперативным органам Союза ССР и союзных

регистрацию и учет находящихся за границей строений и земельных участков, взятых в аренду или под застройку на срок более трех лет. В нем содержалось требование, согласно которому совершение сделок по взятию и сдаче в аренду на срок более трех лет, в отношении земельных участков и строений, находящихся за границей, может иметь место лишь с разрешения полномочного представителя СССР в той стране, где означенное имущество находится (п. 2).

Исходя из таких установления, а также сложившейся практики, многочисленными были международные договоры, опосредовавшие передачу советским государством части собственной территории иностранному государству или / принятие части территории иностранного государства. При этом цели размещения военных объектов были более распространенными по сравнению с иными.

Возвращаясь к вариативной характеристике договоров, согласно которым российское государство передавало часть территории в аренду иностранному государству, уместен Договор между СССР и Финляндской Республикой о передаче в аренду Финляндской Республике советской части Сайменского канала и острова Малый Высоцкий от 27 сентября 1962 г.¹ Согласно договору СССР предоставил Финляндии оговоренные территории в аренду для перевозки грузов из Финляндской Республики или в Финляндскую Республику, а также остров Малый Высоцкий для перегрузки и складирования грузов.

Уточним, что в настоящее время заявленные отношения между российским государством и Финляндией также актуальны в связи с чем 27 мая 2010 г. страны подписали обновленный вариант договора об аренде Финляндской Республикой российской части Сайменского канала и прилегающей к нему территории и об осуществлении судоходства через Сайменский канал². По сравнению с советским периодом разнится предмет договора, а сроки идентичные и рассчитаны на 50 лет.

Что касается второй разновидности, то можно отметить соглашения, удачные в аспекте пролонгации и не получившие дальнейшего развития. По поводу последних, – 12 марта 1940 г. между Финляндией и СССР был подписан Московский мирный договор, завершивший Советско-финскую зимнюю войну 1939-1940 гг.³ По условиям договора, Финляндия сдавала в аренду СССР сроком на 30 лет полуостров Ханко, длиной 22 км и шириной 3-6 км (площадью 115 кв. км), с ежегодной уплатой СССР 8 млн. финских марок. Договором предусматривалось создание на полуострове военно-морской базы. Для советского государства обладание этой базой не принесло никакой военной выгоды, и ее эксплуатация была завершена гораздо раньше предусмотренного 30-летнего срока аренды.

Здесь же уместен пример с территорией в районе Порккала-Удд. Согласно Мирному договору с Финляндией (подписан 10 государствами), помимо прочего, на Финляндию было возложено обязательство предоставить СССР сроком на 50 лет террито-

республик и о порядке совершения сделок на земельные участки и строения, находящиеся за границей» // СЗ СССР. 1924. № 26. Ст. 226.

¹ Договор между СССР и Финляндской Республикой о передаче в аренду Финляндской Республике советской части Сайменского канала и острова Малый Высоцкий (Подписан в г. Москве 27.09.1962) // Ведомости ВС СССР. 1963. № 36. Ст. 389.

² Договор между Российской Федерацией и Финляндской Республикой об аренде Финляндской Республикой российской части Сайменского канала и прилегающей к нему территории и об осуществлении судоходства через Сайменский канал (подписан в г. Лаппеенранта 27.05.2010 г.) // СЗ РФ. 2012. № 11. Ст. 1278.

³ Мирный договор между Союзом Советских Социалистических Республик и Финляндской Республикой от 12 марта 1940 г. // <http://heninen.net/sopimus/1940.htm> (дата обращения 11.08.2018 г.).

рию в районе Порккала-Удд для создания советской военно-морской базы¹. Стоимость аренды составляла 5 миллионов финских марок в год. Данное установление подтвердило договоренности о перемирии СССР и Финляндии от 19 сентября 1944 г.

Уже 7 октября 1944 г. Постановление ГКО № ГОКО-6660сс утвердило формирование дивизии морской пехоты для сухопутной и противодесантной обороны военно-морской базы Порккала-Удд. Данная база просуществовала чуть более 10 лет и 19 сентября 1955 г. между СССР и Финляндской Республикой было заключено Соглашение об отказе Советского Союза от прав на использование территории Порккала-Удд для военно-морской базы и выводе советских вооруженных сил с этой территории².

На основании ст. 1 указанного Соглашения СССР отказался в пользу Финляндской Республики от всех прав пользования и управления всеми сухопутными и водными территориями, которые Финляндская Республика вначале сдала в аренду СССР.

Надо сказать, что межгосударственные договоры о размещении военных объектов или баз являются содержательно и хронологически подвижными. Так, уже в настоящее время неоднократно менялись условия аренды.

Еще одним способом урегулирования арендных межгосударственных отношений является дополнение договора содержанием нот от министерств и посольств, о чем в них непосредственно делается отметка. Так, 2 апреля 1985 г. в г. Валлетта состоялся обмен Нотами между Посольством СССР и Министерством иностранных дел Республики Мальта по поводу дополнений и уточнений Договора от 22 января 1982 г., согласно которому Правительство Республики Мальта передало Правительству СССР в долгосрочную аренду земельный участок, известный как «Ариэл Хаус»³. Содержание Ноты Советской стороны сводилось к

– действиям, связанным со строительством на арендованном земельном участке за свой счет служебных и жилых зданий с помещениями культурно-бытового назначения, которые будут собственностью СССР;

– установлению срока действия Договора об аренде от 22 января 1982 г. (на период 75 лет) и его продлении на следующий аналогичный срок по согласованию Сторон в рамках обмена соответствующими Нотами не позднее, чем за год до истечения срока действия Договора 1982 г.;

– обсуждению дополнительных условий передачи Мальтийской Стороне зданий и сооружений, которые построены за счет Советской Стороны и являются ее собственностью, а также о сумме компенсации за передаваемые здания и сооружения за год до прекращения первоначального или продленного срока действия Договора об аренде от 22 января 1982 г.

Со стороны Мальты указанные намерения СССР были одобрены, хотя в 1986 г. и подлежали некоторой корректировке. Посольству СССР было предложено вернуть Правительству Республики Мальта полосу земли площадью примерно 260 кв. м, не-

¹ Советская историческая энциклопедия. В 16 томах. М.: Советская энциклопедия. 1973-1982. Том 10. М.: НАХИМСОН – ПЕРГАМ, 1967.

² Соглашение между СССР и Финляндской Республикой об отказе Советского Союза от прав на использование территории Порккала-Удд для военно-морской базы и выводе советских вооруженных сил с этой территории (заключено в г. Москве 19.09.1955 г.) // Международное публичное право. Сборник документов. Т. 1. М.: БЕК, 1996. С. 34-35.

³ Обмен Нотами между Посольством СССР и Министерством иностранных дел Республики Мальта о дополнениях и уточнениях положений Договора от 22 января 1982 года о предоставлении Правительством Республики Мальта Правительству СССР в долгосрочную аренду земельного участка, известного как Эриэл хаус (состоялся в г. Валлетте 02.04.1985 г.) // <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 11.08.2018 г.).

обходимую для строительства новой дороги, расположенной с восточной стороны участка земли, на которой находится «Ариэл Хаус».

Комиссаром по делам земель в качестве компенсации была предоставлена в распоряжение Посольства равноценная полоса земли площадью примерно 260 кв. м, расположенная с западной стороны участка земли, на которой находится «Ариэл Хаус». Указанные изменения были одобрены советской стороной¹.

Приведенные результаты аренды государственной территории, которая прекращалась раньше предусмотренного договором срока, подвергалась пролонгации с изменениями или не получала своего развития после окончания срока договора, полагаем, дают основания говорить о наличии эксперимента в территориально-арендных межгосударственных отношениях. При этом, эксперимент интерпретируем в качестве научного метода, осуществляемого в контролируемых и управляемых условиях на основе теории, определяющей постановку задач и трактовку его результатов². На наш взгляд, данное относится к межгосударственным территориально-арендным соглашениям в различных сферах (научной, дипломатической, военной, производственной и пр.), ограниченным по срокам и предусматривающим достижение конкретных целей. Представляется, продемонстрированный подход государств к своему неотъемлемому атрибуту – территории, является конструктивным и подлежит применению к аналогичным перспективным отношениям.

Захаров Сергей Сергеевич,
начальник Управления судебного департамента в Белгородской области,
соискатель кафедры конституционного и международного права,
юридический институт НИУ «БелГУ»
(Белгород, Россия)

ПРИНЦИПЫ САМОСТОЯТЕЛЬНОСТИ И НЕЗАВИСИМОСТИ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОНСТИТУЦИОННОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация. В статье представлен обзор правового регулирования принципов самостоятельности и независимости в деятельности Конституционного Суда Российской Федерации с учетом актуальной редакции отечественного законодательства.

Ключевые слова: принципы, самостоятельность, независимость, Конституционный Суд Российской Федерации, конституционное судопроизводство.

Принципы самостоятельности и независимости в деятельности Конституционного Суда Российской Федерации формализованы на законодательном уровне – в спе-

¹ Протокол между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Армения о внесении изменений и дополнений в Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Армения о пунктах размещения российской военной базы на территории Республики Армения и о порядке передачи и использования земельных участков для размещения и функционирования российской военной базы от 27 сентября 1996 г., подписанный в г. Сочи 27 сентября 2000 г. // Бюллетень международных договоров. 2005. № 9. С. 42-44.

² Философский энциклопедический словарь / сост. Л.Ф. Ильичёв, П.Н. Федосеев, С.М. Ковалёв, В.Г. Панов. М.: Советская энциклопедия, 1983.