

НОВАЦІЇ ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО ЗАХИСТУ ВІД РЕЙДЕРІВ

Проаналізовано законодавство щодо проведення реєстраційних дій, новації якого забезпечують захист речових прав на нерухоме майно суб'єктів господарювання від рейдерства на стадії державної реєстрації. Вказані посягання вчиняють рейдери з метою заволодіння майном шляхом сумнівного набуття права розпоряджатися активами та корпоративними правами, використовуючи прогалини у законодавстві. Охарактеризовано позитивні та негативні аспекти внесених змін до реєстраційного законодавства. Запропоновано відповідні зміни у законодавстві для запобігання рейдерству в Україні.

Ключові слова: корпоративні права, реєстрація, рейдерство, речові права на нерухоме майно, суб'єкти господарювання.

Постановка проблеми. Представники легального бізнесу на всіх можливих зустрічах звертають увагу на захист майнових і корпоративних прав. Суб'єкти господарювання уже тривалий час перебувають під загрозою посягань на їх корпоративні права та незаконного заволодіння власністю. Рейдери, вдосконалюючи способи захоплення, дуже часто вчиняють посягання на власність підприємств, через здійснення реєстраційних дій, що має деструктивний вплив і на економіку загалом, і на майновий стан суб'єктів господарювання. З огляду на це, виникла необхідність захистити суб'єкти господарювання, шляхом внесення відповідних змін у законодавство щодо попередження рейдерського захоплення. Для цього 6 жовтня 2016 року був прийнятий і 2 листопада 2016 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» № 1666-VIII від 6 жовтня 2016 року [1] (далі – Закон), який отримав назву – антирейдерський.

Стан дослідження. Ще до прийняття вказаного Закону вчені та практики обговорювали зміни, описуючи його позитивні та негативні аспекти. Одразу після його прийняття – обговорення було продовжено, та виокремлено основні шляхи, які можуть використовувати представники суб'єктів господарювання при захисті від посягань на їх корпоративні права та майно. Зокрема зміни до законодавства та загальнотеоретичні положення щодо реєстраційних дій були предметом дослідження наступними вченими та практиками: С. Бевзенком, С. Жілічем,

Б. Деревянком, І. Крочук, І. Маркевичем, А. Молчановим, В. Морозом, М. Саєнко, Г. Смолином, О. Туркот й ін. Ми вважаємо, що варто провести узагальнення досліджень, які були проведені, виокремити основні аспекти та запропонувати шляхи подальшого вдосконалення законодавства.

Метою статті є визначення основних новацій під час виконання реєстраційних дій, які захищатимуть суб'єктів господарювання від посягань на їх нерухоме майно та корпоративні права. Проаналізувати та виокремити позитивні та негативні аспекти законодавства в разі захисту суб'єктів господарювання від рейдерських посягань.

Виклад основних положень. Відповідно до Пояснювальної записки, метою вказаного Закону є забезпечення захисту прав власності, економічних інтересів громадян та інвесторів, а також зменшення ризиків незаконного заволодіння майном. Зазначений Закон було розроблено для захисту прав власності під час реєстраційних дій, посилення адміністративної та кримінальної відповідальності суб'єктів реєстраційних дій, учасників незаконної змови. Перший заступник Міністерства юстиції України П. Мороз зазначає, що у співпраці з бізнесом ґрунтовно проаналізували схеми, що сьогодні застосовують рейдери, та запропонували пакет нововведень, що унеможливають застосування злочинних алгоритмів [2].

Варто звернути увагу на такі основні положення Закону, які сприяють суб'єктам господарювання під час захисту від посягань на їх корпоративні права та майно.

1. Законом внесено зміни у Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV [3] (далі – ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав»), зокрема визначено, що державний реєстратор у разі проведення державної реєстрації обов'язково використовує відомості Державного земельного кадастру, Єдиного реєстру дозвільних документів (виконання підготовчих і будівельних робіт, засвідчення прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів й інші) і Єдиного державного реєстру судових рішень (далі – ЄДРСР).

Ми вважаємо, що вказані зміни є актуальними, тому що особи, які подають неправдиві відомості реєстратору не будуть мати змоги незаконно заволодіти майном і корпоративними правами суб'єкта господарювання, оскільки для останнього встановлено обов'язок використовувати відомості з Державного земельного кадастру, Єдиного реєстру дозвільних документів та ЄДРСР.

2. Законом визначено, що реєстраційні дії на підставі рішень судів проводяться виключно на підставі рішень, отриманих унаслідок

інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та ЄДРСР, без подання відповідної заяви заявником [3].

Уважаємо вказані зміни є позитивними, оскільки власникам майна не потрібно самостійно звертатися до реєстраторів для внесення відомостей щодо набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав та сплачувати відповідний адміністративний збір. Також вказані зміни захищають суб'єктів господарювання від використання рейдерами підроблених рішень.

Щодо цього М. Саєнко зазначає, що деякі судові рішення (пов'язані з правом власності на нерухомість) відсутні у вказаному реєстрі протягом кількох років [4]. Варто погодитись із вказаним практиком та передбачити у законодавстві відповідальність за неналежне виконання посадових обов'язків представниками судів у частині невнесення або за умисне затягування із внесенням рішень у ЄДРСР.

Указане нововведення спричинить перешкоди рейдерам у разі вчинення посягань на майно суб'єктів господарювання, зокрема під час використання підроблених судових рішень і вразі здійснення реєстраційних дій на підставі таких. Проте, ми вважаємо, що реєстраторам необхідно здійснювати перевірку у ЄДРСР щодо наявності ухвал про відкриття провадження у районних або апеляційних судах щодо вказаної справи за номером справи, або за назвою суб'єкта господарювання. Необхідно не забувати, що представники суб'єкта господарювання мають право переглянути рішення суду за нововиявленими обставинами або оскаржити його в апеляційному суді, продовживши строки для пред'явлення апеляційної скарги.

3. Законом внесено зміни щодо нотаріального засвідчення справжності підпису: на заяві про вихід із товариства, на рішенні щодо внесення змін до відомостей про юридичну особу, на установчому документі, передавальному акті та розподільчому балансі юридичної особи та ін. (Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» [5] (далі – ЗУ «Про державну реєстрацію юридичних осіб»)).

Уважаємо, що нотаріальне посвідчення підпису на документах надасть можливість суб'єктам господарювання захистити їх власність та корпоративні права від рейдерських посягань, оскільки особа повинна з'явитися до нотаріуса особисто. Ця вимога робить організаційно-правову форму АТ схожою із організаційно-правовою формою ТОВ, тому що у першому випадку установчі документи змінюються на основі рішення загальних зборів акціонерів, коли голоси підраховуються за принципом «одна акція – один голос», а в іншому – майнові права учасників ТОВ захищені положеннями статуту, в якому може

бути прописана обов'язкова особиста присутність певного учасника або усіх разом у разі внесення змін реєстратором. Також у разі утворення великого об'єднання вищих навчальних закладів пропонується використовувати форму ТОВ з передбаченням у його статуті положень, що під час ухвалення стратегічних питань з організації діяльності усього великого ВНЗ чи навчального комплексу, потрібна одногосподарність або кваліфікована більшість. Якщо ці стратегічні питання закріпити у Статуті, а також указати, що внесення змін до статуту можливі лише після згоди усіх учасників, – то загроза рейдерства так само як і загроза майновим правам учасників цього ТОВ майже унеможлиблюється [6, с. 289].

Тут різниця у тому, що акціонер з'являється особисто не до державного реєстратора, а до нотаріуса, і форма АТ не змінюється на ТОВ чи іншу більш захищену від рейдерства організаційно-правову форму суб'єктів господарювання. Тому варто запропонувати внести зміни до законодавства щодо обов'язкового нотаріального посвідчення підписів: засновників на установчих документах і при заснуванні, і ліквідації юридичної особи; голови, секретаря, учасників зборів на протоколі та установчих документах після внесення змін до них; осіб, які візують рішення органу.

4. Законом внесено наступні зміни у ЗУ «Про державну реєстрацію юридичних осіб» та у ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав»: передбачено контроль за діяльністю, шляхом постійного моніторингу законності реєстраційних дій щодо нерухомості та суб'єктів господарювання в Єдиному державному реєстрі, з метою виявлення порушень порядку в разі здійснення реєстрації, який проводить Міністерство юстиції України.

Уважаємо позитивними та підтримуємо внесення вказаних змін у законодавство, оскільки у суб'єктів господарювання наявний додатковий захист від незаконних дій реєстраторів.

5. Також Законом відмінено принцип екстериторіальності, зокрема внесено зміни у Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб», відповідно до яких державна реєстрація проводиться в межах області та Києва.

Уважаємо позитивними вказані зміни, оскільки проведення державної реєстрації в межах області буде спричиняти перешкоди рейдерам із інших областей вносити зміни у реєстр щодо набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав.

А. Молчанов зазначив, що завдяки принципу екстериторіальності у віддалених населених пунктах незаконно реєструвалися права на

нерухомість чи бізнес на підставних осіб. Віддаленість таких реєстраторів суттєво ускладнювала процес захисту бізнесу від рейдерів [7].

6. Законом внесено зміни у ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав», зокрема зазначено, що в разі виявлення невідповідності у Державному реєстрі та в документах, пріоритет надають відомостям, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

На наш погляд, це може ускладнити процедуру захисту прав суб'єктів господарювання. Варто зазначити, що зміни про переведення документів на право власності на нерухомість в електронну форму безумовно є позитивним кроком. Але варто пам'ятати, що з запровадженням нововведень у процедуру реєстрації нерухомості необхідно одразу вносити зміни до Цивільного процесуального кодексу України та Господарського процесуального кодексу України щодо доказової бази, яку треба використовувати при вирішенні спору за участі суб'єкта господарювання [8, с. 158].

Позитивними є зміни щодо надання за бажанням заявника виписки та витягу з Державного реєстру прав у паперовій формі з проставленням підпису та печатки державного реєстратора [5; 3], оскільки у разі виявлення невідповідності в судовому порядку представники суб'єкта господарювання зможуть пред'явити письмовий документ із проставленим підписом і печаткою державного реєстратора. Вказаний документ буде належним письмовим доказом.

7. Законом внесено зміни у ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав» щодо зупинення реєстраційних дій на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення вказаних дій. Також указаним законом внесено зміни щодо відновлення відповідних дій на підставі заяви власника, що є позитивними, оскільки до набрання рішенням суду про заборону вчинення реєстраційних дій законної сили, суб'єкти господарювання зможуть зупинити проведення вказаних дій, через подання заяви реєстратору.

8. Законом внесено зміни у ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав» щодо невідкладного повідомлення реєстратором власника об'єкта про відновлення реєстраційних дій, що є позитивними, оскільки одним із засобів захисту майнових прав від рейдерських захоплень є повідомлення власників про перереєстрацію прав. Якщо рейдери подають реєстратору рішення про скасування заборони вчинення реєстраційних дій, то власник майна зможе зупинити проведення вказаних дій.

У разі цього, як зазначає С. Жіліч: «Для оперативного повідомлення реєстратор повинен використати телекомунікаційні технології: електронну пошту, телефон, факс» [4].

Варто погодитись із вказаним юристом, оскільки за допомогою сучасних технологій реєстратор зможе невідкладно повідомити суб'єкта господарювання про вчинення незаконних дій щодо майна та корпоративних прав.

Також Законом унесено зміни у ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав» щодо ухвалення реєстратором рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником після подання заяви про заборону вчинення вказаних дій протягом 10 робочих днів, не подано рішення суду, що набрало законної сили.

Рішення суду або заява власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій реєструється у Державному реєстрі прав [5].

Указані зміни є позитивними, оскільки до заяви про заборону вчинення реєстраційних дій повинно бути обов'язково долучене рішення суду.

Це може спричинити для рейдерів негативні наслідки, оскільки, подавши неправдиві відомості реєстратору щодо власності на майно, вони не зможуть долучити відповідне рішення суду.

Законом також передбачено невідкладне повідомлення власника реєстратором у випадку подання/отримання заяви на проведення реєстраційних дій щодо його майна [3].

На наш погляд, запропонована правова норма є позитивною, оскільки суб'єкт господарювання буде невідкладно повідомлений реєстратором про вчинення будь-яких дій щодо майна та корпоративних прав. Відтак представники зможуть зупинити проведення реєстраційних дій, які вчиняють рейдери.

9. Законом унесено зміни щодо зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав, запису про скасування рішення державного реєстратора, які здійснюються протягом двох годин з моменту реєстрації відповідної заяви/рішення суду в Державному реєстрі прав [3]. Тобто через дві години після подання реєстратору заяви або рішення суду буде зупинено проведення реєстраційних дій, що надасть суб'єктам господарювання у найкоротші строки припинити проведення незаконних дій рейдерами.

Дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів [3].

Указані зміни є позитивними, оскільки продовження терміну до 60 днів надасть можливість суб'єкту господарювання тривалий час для оскарження незаконних дій реєстратора, які здійснені на прохання рейдерів.

Законом установлені вимоги щодо виконання Міністерством юстиції України, протягом п'яти робочих днів, рішень щодо: притягнення до адміністративної відповідальності державного реєстратора, уповноваженої особи суб'єкта державної реєстрації прав; надіслання до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю; скасування акредитації суб'єкта державної реєстрації прав [3].

Відтак нотаріуси внаслідок проведення незаконних дій можуть бути притягнені до адміністративної відповідальності, а їх свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю можуть бути анульованими.

Передбачена кримінальна відповідальність за зловживання власними повноваженнями державним реєстратором, суб'єктом державної реєстрації прав, державним виконавцем, приватним виконавцем, у вигляді позбавлення волі на строк до восьми років з позбавленням права займати певні посади чи займатися певною діяльністю на строк до трьох років, з конфіскацією майна або без такої.

Нормативно-методичні матеріали щодо проведення державного контролю у сфері державної реєстрації визначені в Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 року № 990 [9]. Міністерство юстиції України та його територіальні органи в межах території, на якій вони здійснюють свою діяльність, забезпечують організацію його виконання.

Уважаємо, що вказані зміни будуть позитивними та спричинять перешкоди рейдерам у разі вчинення незаконних реєстраційних дій за участі реєстратора. Підвищення відповідальності знизить появу так званих «чорних» нотаріусів.

Висновки. Прийняття Закону безумовно є актуальним і необхідним для захисту суб'єктів господарювання від рейдерських захоплень майна та корпоративних прав. Міністерство юстиції України, яке було ініціатором нововведень неодноразово збирало круглі столи для аналізу та виокремлення норм законодавства, які потребують внесення змін і доповнень, з метою захисту суб'єктів господарювання та ство-

рення перешкод для рейдерів під час здійснення ними посягань. У статті на основі висловлювань науковців і практиків проаналізовано новачіі щодо реєстраційних дій, виокремлено їх позитивні та негативні аспекти. Авторами надано пропозиції щодо внесення відповідних змін у законодавство для вдосконалення системи захисту суб'єктів господарювання у сфері державної реєстрації нерухомого майна.

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності: Закон України від 6 жовтня 2016 року № 1666-VIII // Відомості Верховної Ради України. – 2016. – № 47. – Ст. 11.

2. Мороз П. Антирейдерський закон Мін'юсту: з якими змінами його прийняла Верховна Рада? / П. Мороз [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://investgazeta.info/blogs/item/1075-antirejderskij-zakon-min-yustu-z-yakimi-zminami-jogo-prijnyala-verkhovna-rada>

3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.

4. Вачаев О. Новый антирейдерский закон: здравая невыполнимая идея / О. Вачаев [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://hubs.ua/authority/novy-j-antirejderskij-zakon-zdravaya-nevy-polnimaya-ideya-92044.html>

5. Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань: Закон України від 15 травня 2003 року № 755-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 31. – Ст. 263.

6. Деревянко Б. В. Забезпечення прав власників майна приватних ВНЗ при їх реорганізації / Б. В. Деревянко // Форум права. – 2010. – № 4. – С. 286–291 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbu.gov.ua/e-journals/FP/2010-4/10dbvpir.pdf>, с. 289

7. Молчанов А. Запобіжники від шахраїв / А. Молчанов // Закон і бізнес. – 10.12.2016–16.12.2016. – № 50 (1296) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zib.com.ua/ua/126738-chi_budut_efektivnimi_zakonodavchi_novovvedennya_poklikani_p.html

8. Туркот О. А. Щодо рейдерських посягань на нерухоме майно суб'єктів господарювання / О. А. Туркот // Актуальні проблеми юридичної науки: збірник тез Міжнародної наукової конференції «П'ятнадцять осінніх юридичних читань» (м. Хмельницький, 21–22 жовтня 2016 року): у 2-х ч. – Ч. 1. – Хмельницький: Хмельницький університет управління та права, 2016. – 233 с. – С. 157–159.

9. Порядок здійснення контролю у сфері державної реєстрації: Постанова Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 року № 990 // Законодавство України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.kmu.gov.ua/control/uk/cardnpd?docid=249617674>

Смолин Г. В., Туркот О. А. Новації законодавства по захисте от рейдерів

Анализируется законодательство о проведении регистрационных действий, новации которого обеспечивают защиту вещных прав на недвижимое имущество субъектов хозяйствования от рейдерства на стадии государственной регистрации. Разъясняется, что указанные посягательства совершают рейдеры с целью завладения имуществом путем сомнительного приобретения права распоряжаться активами и корпоративными правами, используя пробелы в законодательстве. Охарактеризованы положительные и негативные аспекты внесенных изменений в регистрационное законодательство. Предложены соответствующие изменения в законодательстве для предотвращения рейдерства в Украине.

Ключевые слова: корпоративные права, регистрация, рейдерство, вещные права на недвижимое имущество, субъекты хозяйствования.

Smolyn H. V., Turkot O. A. Innovations of legislation on protection from raiders

Raiders commit encroachments on entities for obtaining property and corporate rights. They change the ways of capture of companies every day. Entities are vulnerable of raid in Ukraine. Legislation contains gaps, which raiders used to make capture. Raiders commit a large number of attacks in Ukraine in the implementation of registration actions. Legislation on registration was not perfect and therefore can not protect entities from raider attacks. Lawmakers must accept the changes, by which entities would be able to protect their business from attacks. The Ministry of Justice of Ukraine called roundtables repeatedly to install and isolation of the legislation, that require amendments and additions. Lawmakers adopted the law (the Law of Ukraine «On amendments to certain legislative acts of Ukraine on improving state registration of rights to real estate and protection of property rights» № 1666-VIII, 6 October, 2016) to protect entities against attacks on their property and corporate rights. The law should protect the economic interests of citizens and investors and their rights on property. The authors pointed out and explained in the article innovations of legislation, which protect property and corporate rights from raiders at the registration. The negative and positive aspects of the law are described in the article. Scientists – lawyers and practical workers discussed the changes that were made in the law. The authors of article analyzed the points of views of scientists – lawyers and practical workers on amendments to the legislation on the registration of real estate and corporate rights. Law is a positive act, but imperfect. Gaps need to be addressed in the law to prevent their use by raiders. The authors of article have proposed to amend the legislation on the registration of real estate and corporate rights. The proposed changes to the legislation will protect entities from raider attacks on property and corporate rights during the registration.

Key words: corporate rights, registration, raid, property rights to real estate, entities.

Стаття надійшла 3 лютого 2017 р.