



УДК 340(477)(063)

**М. Василенко,**доктор юридичних наук, професор,  
професор кафедри господарського права і процесу  
Національного університету «Одеська юридична академія»

## РЕЙДЕРСТВО В КОНТЕКСТІ НОВИХ ЗМІН ДО ЧИННОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

На теренах пострадянських країн досить розповсюдженим способом накопичення та примноження капіталу стало так зване «віджимання бізнесу» (більш знані як наукові терміни «рейдерство» або «рейдерське захоплення») (див., наприклад [1]). Під ним, зокрема, розуміють набуття у власність корпоративних прав юридичної особи та/або нерухомого майна незаконним шляхом. Однак не викликає сумнівів, що рейдерство існувало в усі часи в усіх державах, а перемогти або викоринити його в межах капіталістичної системи просто неможливо. Рейдерство виступає як її невід'ємна частина, атрибут і супутник. Рейдерство сьогодні варто розглядати як суспільне явище, що досягло загрозливих масштабів. Рейдерство в Україні розпочалось ще на початку 1990-х років. Так, за часів СРСР, де власність належала державі, про рейдерство й гадки не мали, воно принципово не могло існувати в тих умовах. Сьогодні в таких країнах, як Китай, Білорусь, В'єтнам, Куба, де відсутня для нього основа, рейдерства немає.

Рейдерству (рейдерським атакам) сприяє низка обставин, зокрема недосконалість нормативного регулювання, складна економічна ситуація, корупція, відсутність реальної юридичної відповідальності, менталітет населення тощо. Співтовариство все більше турбують невійськові джерела нестабільності в економічній, соціальній та інших сферах діяльності. Звичайно, механізми «рейдерських атак» не залишаються примітивними, а вдосконалюються з

року в рік разом з удосконаленням «антирейдерського» законодавства.

Усебічному дослідженню рейдерства, його особливостей і боротьби з ним присвячені роботи багатьох українських і зарубіжних авторів, зокрема роботи й автора статті [1; 2]. Проте значна частина вітчизняних робіт є перекладом західних джерел і тому неповною мірою враховує стан українського законодавства щодо предмета, який досліджується. Вирішення питань законодавчої протидії рейдерству й подальшого забезпечення економічної безпеки держави ще ґрунтовно не відображено в юридичній літературі, а загрози з боку рейдерства при цьому зростають. У роботі «Рейдерство: загроза та шляхи подолання (економіко-правовий аналіз)» [2] автором проаналізовано європейський досвід прийняття спеціального законодавства, спрямованого проти рейдерства. Водночас в Україні, незважаючи на її євроінтеграційні прагнення, рейдерство досить часто залишається безкарним з боку держави. Так, Ю.А. Берлач виділяє такі негативні наслідки рейдерства в Україні, що становлять серйозну загрозу для держави: корумпованість системи органів державної влади й управління; порушення основоположних прав і свобод людини та громадянина (право на власність, право на таємницю листування й кореспонденції, право на особисте життя, право на вільне зайняття підприємницькою діяльністю, право на захист своїх порушених прав тощо); завдання суттєвих збитків системі господарювання країни; погіршення авторите-



ту правоохоронних і судових органів; створення гострих соціальних проблем тощо [3, с. 62]. У зв'язку з викладеним вище вдосконалення законодавчої бази постає вкрай необхідним, оскільки рейдерство вже створює загрозу національній безпеці України.

Метою статті є дослідження сучасного стану законодавства щодо боротьби з рейдерством у зв'язку з набранням чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» (далі – Закон) [4], який спрямований на нівелювання загроз, що виникають від рейдерства, та окреслює шляхи боротьби з ним.

Зазначений Закон прийнято з метою забезпечення захисту прав власності, економічних інтересів громадян та інвесторів, а також зменшення ризиків незаконного заволодіння майном. Фактично Законом уносяться зміни до низки нормативних актів, якими передбачається забезпечення захисту прав власності, економічних інтересів громадян та інвесторів, а також зменшення ризиків незаконного заволодіння майном. Більше того, цей нормативно-правовий акт уніс зміни до низки актів чинного законодавства, серед яких – Цивільний кодекс України [5], Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [6], Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» [7], Закон України «Про адміністративні послуги» [8], Закон України «Про господарські товариства» [9], Закон України «Про нотаріат» [10], Закон України «Про електронний цифровий підпис» [11] та деякі тощо.

Аналіз відомих рейдерських справ показав, що останні декілька років під час рейдерських атак актуалізувалося застосування рейдерами можливостей, які дає їм Кримінальний кодекс України (далі – КПК) України 2012 р. При цьому залучення правоохоронних ор-

ганів стало, як правило, невід'ємним складником недружнього поглинання підприємства. Воно, на думку автора, надало практично безмежні можливості для захоплення об'єктів власності. Спектр інструментів, якими володіють рейдери за допомогою дружніх правоохоронців, видається досить широким. Вони визначаються розділом II КПК України «Заходи забезпечення кримінального провадження». До цих інструментів належать арешти, тимчасове вилучення, усунення з посади, запобіжні заходи. Розширює цю палітру розділ 20 КПК України «Слідчі (розшукові) дії», що включає також допити, обшуки тощо. За «професійного» використання таких інструментів карно-процесуального тиску можна ефективно блокувати роботу підприємства й завдавати фінансові втрати аж до повної зупинки підприємства. Більше того, співучасниками у використанні можливостей карно-процесуального тиску разом зі співробітниками силових відомств стають судді, які мають відповідні зв'язки та хист до таких дій. Саме з їхнього дозволу силові структури застосовують весь арсенал засобів забезпечення кримінального провадження. Співучасть відбувається за таким сценарієм: співробітник слідчого органу звертається до суду за дозволом про проведення слідчих дій. Отримання позитивного результату – справа техніки слідчого. Техніка ця може полягати у відвертому маніпулюванні інформацією, у фальсифікації доказів тощо. Варто враховувати, що суддя в цей момент розглядає кілька десятків аналогічних клопотань, тому фізично не може вдаватися до суті справи. Далі відбувається отримання дозволу на арешт майна, «захоплення» банківських рахунків, обшуки підприємства, проведення допитів. Цей інструмент дає слідчому практично безмежну владу над підприємством-жертвою. Він дістає можливість управляти компанією, а саме: передавати активи в розпорядження «дружнім» компаніям, «утилізувати» майно, гальмувати роботу компанії, не давати можливості ве-



сти господарську діяльність тощо. Передача майна або майнового комплексу на відповідальне зберігання фактично являє собою легальний спосіб уведення своїх людей у фактичне розпорядження майном підприємства. В іншому випадку можуть бути використані процесуальні забезпечувальні заходи, наприклад, у вигляді арешту акцій. Відповідно до процесуального законодавства, такі заходи суддя вправі застосувати ще на стадії підготовки справи до розгляду, без виклику до суду відповідача. Згідно із законом, забезпечувальні заходи приймаються в тому випадку, якщо їх невжиття утруднить або зробить неможливим виконання рішення суду. Причому на цій стадії суддя не зобов'язаний витребувати оригінали документів, досить ксерокопій, представлених позивачем. Зрозуміло, що частина цих документів можуть виявитися сфальшованими. Зазвичай судді вкрай неохоче погоджуються винести ухвалу про вжиття забезпечувальних заходів. Однак, як стверджують самі рейдери, непідкупних суддів практично не буває.

На ухвалу й на судові рішення існують певні тарифи, які залежать від масштабу порушення закону, на яке повинен піти суддя, щоб прийняти, як кажуть рейдери, «відморожене» рішення. Наприклад, треба заборонити голосувати акціонеру, який володіє контрольним пакетом. Купується відповідна ухвала суду. Суддя, який виносив ухвалу, ґрунтувався на сфальшованих документах, але в його діях порушення закону практично неможливо углядіти. Суддя нібито й не знає про підроблені документи. Він же не є криміналістом, і в нього немає можливості прямо на судовому засіданні перевіряти документи на оригінальність. Отже, проводяться збори, на яких не може голосувати власник контрольного пакета. Зрозуміло, що рішення буде скасовано, але скасувати рішення зборів акціонерів буде вже важче, на це піде час. За ідеєю, компанія, яка подавала позов і заявляла клопотання про вжиття за-

безпечувальних заходів, повинна компенсувати збитки, пов'язані з такими заходами. Однак, як правило, ця фірма є «технічною», тобто це підставна фірма рейдерської групи. Природно, у неї на балансі нічого немає.

У судовій практиці принциповість і непідкупність судді, як правило, визнається запропонованою йому сумою. Якщо суддя виявляє принциповість і непідкупність, це означає лише те, що йому мало запропонували. Маємо надію, що судова реформа та нові обличчя в суддівському корпусі мають створити здорове середовище в судах.

Варто відзначити, що за останні кілька років здійснювати переділ власності стало легше з відомих причин, хоча Україна ніколи не відрізнялася високим рівнем захисту права приватної власності. Однак зараз по всій країні йде масовий переділ власності. Тому важливо зосередити увагу й на усуненні слабких місць у законодавстві та правозастосовній практиці. Отже, сьогодні склалася досить незадовільна правозастосовна практика, коли через недосконалість кримінально-процесуальних і кримінально-правових норм суди визначають міру покарання за злочини у сфері господарської діяльності без урахування розміру завданих приватним особам або державі реальних колосальних збитків.

Доречно підкреслити і ще раз наголосити на тому, що з набранням чинності відомим Законом [4] зазначений негативний вплив суттєво має зменшуватися через уведення обов'язковості використання державним реєстратором даних публічних реєстрів і проведення автоматичної реєстрації нерухомого майна на підставі судових рішень. За цим Законом [4], державний реєстратор під час проведення реєстраційних дій повинен обов'язково звіряти інформацію з даними публічних реєстрів. Крім цього, реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться реєстратором самостійно за відсутності звернення заявника. Зокрема, буде створено взаємодію між Державним реєстром



речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Реєстр прав) і Єдиним державним реєстром судових рішень (далі – Судовий реєстр). Тобто як тільки відповідне судове рішення з'явиться в Судовому реєстрі, державний реєстратор відразу (автоматично) має провести відповідні реєстраційні дії. Відомо, що однією з найбільш популярних схем «рейдерського захоплення» є проведення державної реєстрації нерухомого майна на підставі підробленого судового рішення, яке відсутнє в Судовому реєстрі. Указані зміни перешкоджають спробам «віджати нерухомість» у такий спосіб. При цьому якщо законне судове рішення відсутнє в Судовому реєстрі, то реєстрація не відбудеться. На практиці такого роду судові рішення інколи трапляються. Більше того, вказане нововведення не зможе протидіяти схемам, що реалізуються за допомогою «законних» судових рішень, що наявні в Судовому реєстрі, однак прийняті на основі «хабара». Нововведення щодо автоматичної реєстрації на підставі судових рішень запрацює лише після створення взаємодії між Судовим реєстром в Реєстром речових прав на нерухоме майно. На практиці це займе досить тривалий проміжок часу. Якщо відповідні публічний реєстр припинить працювати (хоча б на деякий час), то державний реєстратор не зможе провести реєстраційну дію. Відтепер існує можливість зупинення реєстраційної дії на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна. Власник об'єкта нерухомості у випадку проведення (на його думку) незаконних реєстраційних дій щодо його нерухомого майна має право на строк до 10 робочих днів заборонити вчиняти відповідні дії шляхом подання відповідної заяви. Після цього в заявника буде строк для звернення до суду із заявою про забезпечення позову шляхом заборони вчинення реєстраційних дій із нерухомим майном. Якщо заявник указаних дій не вчинить, то реєстраційні дії щодо нерухомого майна будуть відновлені. Тут варто відзначити позитивні моменти:

– досить часто виникають ситуації, коли власник нерухомого майна дізнається про вчинення незаконних реєстраційних дій із його майном, однак не встигає звернутись до суду, щоб перешкодити цьому; а можливість заборони проведення реєстраційних дій за заявою власника долає цю проблему;

– зазначений механізм буде необхідним також у випадку наявності спору стосовно нерухомого майна та у випадку очікування рейдерської атаки;

– відсутні будь-які підстави для відмови в зупиненні проведення реєстраційних дій за заявою власника нерухомості.

Загалом указані зміни спрямовані на перешкодження рейдерським атакам. Однак законодавством не визначено, скільки разів поспіль можна подавати заяву про зупинення реєстраційних дій, що може призвести до зловживання власником нерухомості своїми правами.

За Законом [4], встановлюється припинення принципу екстериторіальності. Особа може вчиняти будь-які реєстраційні дії з нерухомим майном, юридичною особою, фізичною особою-підприємцем, громадським об'єднанням (далі – Юридична особа) виключно в межах області, міст Києва та Севастополя і, звичайно ж, Автономної Республіки Крим. При цьому реєстраційна справа в паперовій формі зберігається в суб'єкта державної реєстрації за місцезнаходженням юридичної особи, тому нотаріус, який провів реєстрацію, має передати справу зазначеному суб'єкту. У ході переселення реєстраційні справи можуть бути викрадені. З метою зменшення відстані пересилання та зменшення ризику викрадення й прийняті зміни, а рейдери позбавилися можливості проводити рейдерські захоплення по всій території України через одного й того самого «чорного нотаріуса». У ситуаціях, у яких особа, наприклад, знаходиться в м. Києві, а її майно – в м. Одесі, такій особі необхідно подавати всі документи для проведення реєстрації саме в Одесі (Одеській області). Це, своєю чергою,



тягне за собою додаткові фінансові та часові витрати. Однак це компенсується можливістю зберегти своє майно від можливих рейдерських атак. Відтепер власник об'єкта нерухомості у випадку проведення (на його думку) незаконних реєстраційних дій щодо його нерухомого майна має право на строк до 10 робочих днів заборонити вчиняти відповідні дії шляхом подання відповідної заяви. Після цього в заявника буде строк для звернення до суду із заявою про забезпечення позову шляхом заборони вчинення реєстраційних дій із нерухомим майном. Якщо заявник указаних дій не вчинить, то реєстраційні дії щодо нерухомого майна будуть відновлені. Досить часто виникають ситуації, коли власник нерухомого майна дізнається про вчинення незаконних реєстраційних дій із його майном, однак не встигає звернутись до суду, щоб перешкодити цьому, а можливість заборони проведення реєстраційних дій за заявою власника долає цю проблему. Зазначений механізм буде необхідним також у випадку наявності спору стосовно нерухомого майна та у випадку очікування рейдерської атаки.

Законодавчо [4] встановлена обов'язковість повідомлення власника нерухомого майна про зупинення/відновлення реєстраційних дій. Про подання заяви на вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна, щодо якого подано заяву. Для користування такою послугою власнику нерухомого майна необхідно мати реєстраційний номер об'єкта й відкрити кабінет власника майна, у якому вказати номер телефону, на який будуть приходити повідомлення.

Можна констатувати, що завдяки Закону [4] «рейдерські атаки» нерухомого майна більше не будуть проводитись за спиною власника. Відтепер у випадку «рейдерської атаки» власник матиме таку інформацію про «рейдерів»: інформацію про тип заяви, її реєстраційний номер, дату й час подання, прізвище, ім'я (за наявності) по бать-

кові заявника. Такі зміни допоможуть швидко реагувати на намагання «віджати» нерухомість. Однак очевидно, що ефективність нововведення прямо залежатиме від швидкості інформування власника нерухомого майна. При цьому залишається незрозумілим питання про строки такого інформування.

Обов'язковим є нотаріальне посвідчення документів під час реєстраційних дій із юридичною особою, тобто у випадку внесення змін до відомостей про юридичну особу необхідно нотаріально засвідчувати підписи учасників юридичної особи або голови й секретаря загальних зборів на відповідному рішенні загальних зборів та установчих документах. Крім цього, введено обов'язковість нотаріального засвідчення справжності підписів на передавальному акті й розподільчому балансі. Відомо, що поширеним способом «рейдерського захоплення» бізнесу є подання державному реєстратору підробленого пакета документів щодо переходу корпоративних прав до невідомих осіб. При цьому державний реєстратор здійснює відповідну реєстраційну дію й передає підприємство невідомим особам. Нововведення допоможуть протидіяти таким схемам.

Позитивним моментом є посилення кримінальної та адміністративної відповідальності. Сутність змін полягає в тому, що сьогодні встановлено кримінальну відповідальність за обмеження доступу до майна осіб, що ведуть господарську діяльність. Державні реєстратори відтепер можуть бути суб'єктами злочинів щодо підробки документів і зловживання посадовими повноваженнями. Також посилена адміністративна відповідальність у сфері державної реєстрації. Крім цього, Міністерству юстиції України та його територіальним органам надано право направляти до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю за умови вчинення нотаріусом відповідного порушення. Посилення



відповідальності має протидіяти реалізації схеми, коли державні реєстратори вступають у змову з «рейдерами» та проводять реєстраційні дії за відсутності відповідних правових підстав. Однак досить жорстка кримінальна відповідальність може призвести до масової відмови державних реєстраторів проводити правомірні реєстраційні дії.

Передбачено також, що державні реєстратори використовують лише захищені носії особистих ключів. Пристрій має вбудований в апаратно-програмні засоби, що забезпечують захист записаних на нього даних від несанкціонованого доступу. Технічно він не буде відрізнятися від наявного, але реєстраційна дія відбуватиметься в цьому ключі, результат видаватиметься на комп'ютер. Так, до моменту внесення законодавчих змін рейдери могли «зламати» комп'ютер державного реєстратора, віддалено «викрасти» ключ, зайти до державного реєстру та провести необхідні реєстраційні дії. Проте нововведення завадять рейдерам користуватись такою схемою.

Законом [4] збільшено термін подання скарги до комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації. Тепер особа може подати скаргу на рішення, дію, бездіяльність державного реєстратора протягом 60 календарних днів із дня порушення (раніше було 30 календарних днів). Такі зміни є досить дієвими у випадках, коли заявник звертався до комісії зі скаргою, яка була складена з порушенням вимог, і не встигав подати виправлену скаргу в установленний строк. Власник нерухомого майна також матиме більше часу для формування правової позиції щодо захисту своїх прав.

Крім обговорених вище змін, Законом [4] усунута можливість відкриття паралельних розділів Реєстру прав. За бажанням власника нерухомого майна останньому може надаватися витяг із Реєстру прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію в паперовій формі з проставленням підпису та печатки державного реєстратора.

Міністерство юстиції України може проводити перевірки щодо дотримання законодавства суб'єктами державної реєстрації. Установлено пріоритет відомостей, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії, над записами, що містяться в Реєстрі прав. Також установлені нові максимальні строки для вчинення державними реєстраторами відповідних дій і нові розміри адміністративного збору за проведення реєстраційних дій.

Відзначимо, що для замовників, виконавців та організаторів рейдерського захоплення передбачено кримінальне покарання з ув'язненням терміном до 10 років.

Отже, підсумовуючи аналіз основних нововведень Закону, можна зробити висновок, що загалом вони мають позитивний характер і спрямовані на запобігання «рейдерським захопленням» бізнесу та нерухомості. Звичайно, будь-які зміни не можуть бути ідеальними, тому зауваження доречні, однак це особливо не впливає на доцільність новацій. Якщо говорити про те, наскільки розроблені зміни будуть протидіяти рейдерським атакам, то в основному мова піде не про самі зміни, а саме про їх практичне застосування. Так, якщо державні реєстратори й «рейдери» не будуть реально притягуватись до відповідальності, то про дієвість змін дуже важко буде говорити. Більше того, відсутність дієвості нововведень сприятиме виникненню нових рейдерських схем, які постійно розроблялись і вдосконалювались ще з моменту отримання Україною незалежності.

**Ключові слова:** рейдерство, закон, унесення змін у законодавчі акти, захоплення бізнесу та нерухомості, рейдерські схеми, протидія рейдерству, державні реєстратори, нотаріуси.

*У статті досліджено сучасний стан законодавства щодо боротьби з рейдерством у зв'язку з набранням чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдоскона-*



лення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності», який спрямований на зменшення загроз, що виникають від рейдерства, й окреслює шляхи боротьби з ним. Показано, завдяки чому законодавчі зміни мають давати позитивний результат і як вони сприятимуть запобіганню «рейдерським захопленням» бізнесу та нерухомості.

В статье исследовано современное состояние законодательства по борьбе с рейдерством в связи с вступлением в силу Закона Украины «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины по совершенствованию государственной регистрации прав на недвижимое имущество и по защите прав собственности», направленного на уменьшение угроз, возникающих от рейдерства, и очерчивающего пути борьбы с ним. Показано, благодаря чему законодательные изменения должны давать положительный результат и как они будут способствовать предотвращению «рейдерских захватов» бизнеса и недвижимости.

In the article modern status of legislation in the sphere of struggle against raiders in connection with taking the force of the Law of Ukraine “On amending of some legislative acts in Ukraine about improvement state registration of rights to real property and protection of human property” was researched. The Law is directed on reduction threats arising from raiding, outlining ways of struggle with it. It was shown why legal changes should give positive result and how they should contribute to the prevention of “raids” for business and real estate.

**Література**

1. Василенко М. Рейдерство як господарсько-правове явище в сучасній еко-

номії, його прояви та запобігання: теоретико-правові аспекти / М. Василенко // Юридичний вісник – 2015. – № 4. – С. 104–111.

2. Василенко М.Д. Рейдерство: загроза та шляхи подолання (економіко-правовий аналіз) / М.Д. Василенко // Наукові праці Національного університету «ОЮА». – Одеса : Юрид. л-ра, 2015. – Т. 16. – 2015. – С. 96–104.

3. Берлач Ю.А. Правове визначення рейдерства / Ю.А. Берлач // Південноукраїнський правничий часопис. – Одеса, 2009. – № 1. – С. 60–62.

4. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності : Закон України від 06.10.2016 № 1666-VIII // Відомості Верховної Ради України. – 2016. – № 4. – Ст. 800.

5. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № № 40–44. – Ст. 356.

6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.

7. Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань : Закон України від 15.05.2003 № 755-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 31–32. – Ст. 263.

8. Про адміністративні послуги : Закон України від 06.09.2012 № 5203-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 32. – Ст. 409.

9. Про господарські товариства : Закон України від 19.09.1991 № 1576-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 49. – Ст. 682.

10. Про нотаріат : Закон України від 02.09.1993 № 3425-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – Ст. 383.

11. Про електронний цифровий підпис : Закон України від 22.05.2003 № 852-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – Ст. 276.

