

Рейдерів – за ґрати, підприємцям – працювати

Інвестиційний клімат в Україні напругу залежить від захищеності підприємців від рейдерських атак, здатності захистити своє майно та вміння протистояти несанкціонованим діям.

Трапляється, коли разом із силовим сценарієм захоплення підприємства діють також підступними юридичними методами. Наприклад, один із методів – маніпуляції заборгованостями перед кредитором. В цьому випадку рейдери збирають інформацію про всі кредитні зобов'язання підприємства, перекуповують їх у кредиторів. Проте це відбувається без інформування позичальника. Особливо вигідними для рейдера є прострочені заборгованості, ціна яких значно нижче і вимоги до них пред'явити можна негайно. На підставі інформації про кредитну заборгованість агресори можуть порушувати нормальну роботу фірми шляхом зриву угод, руйнування ділових зв'язків, накладення арешту на рахунки у зв'язку з великою заборгованістю, збільшення боргу за рахунок штрафів. Крім цього, рейдери намагаються перекрити можливі шляхи фінансування заборгованості. Буває інший шлях – підробка документів.

Відповідно до статті 358 Кримінального кодексу України, підроблення посвідчення або іншого офіційного документа, який видається чи посвідчується підприємством, установою, організацією, громадянином-підприємцем, нотаріусом, державним реєстратором, суб'єктом державної реєстрації прав, особою, яка уповноважена на виконання функцій держави щодо реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, державним виконавцем, приватним виконавцем, аудитором чи іншою особою, яка має право видавати чи посвідчувати такі документи, і який надає права або звільняє від обов'язків, з метою використання його підроблювачем чи іншою особою або збут такого документа, а також виготовлення підроблених печаток, штампів чи бланків підприємств, установ чи організацій незалежно від форми власності, інших офіційних печаток, штампів чи бланків з тією самою метою або їх збут караються штрафом до 17 000 грн або арештом на строк до 6 місяців, або обмеженням волі на строк до 2 років.

Складання чи видача працівником юридичної особи незалежно від форми власності, який не є службовою особою, складання чи видача приватним підприємцем, аудитором, експертом, оцінювачем, адвокатом, нотаріусом, державним реєстратором, суб'єктом державної реєстрації прав, особою, яка уповноважена на виконання функцій держави щодо реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, державним виконавцем, приватним виконавцем або іншою особою, яка здійснює професійну діяльність, пов'язану з наданням публічних чи адміністративних послуг, завідомо підроблених офіційних документів, які посвідчують певні факти, що мають юридичне значення або надають певні права чи звільняють від обов'язків, підроблення з метою використання або збуту посвідчень, інших офіційних документів, що складені у визначеній законом формі та містять передбачені законом реквізити, виготовлення підроблених офіційних печаток, штампів чи бланків з метою їх збуту або їх збут чи збут завідомо підроблених офіційних

документів, у тому числі особистих документів особи караються штрафом до 3400 грн або арештом на строк від 3 до 6 місяців, або обмеженням волі на строк до 3 років.

Використання завідомо підробленого документа карається штрафом до 850 грн або арештом на строк до 6 місяців, або обмеженням волі на строк до 2 років.

Рейдери проходять державну реєстрацію об'єктів нерухомості з підробленими документами, а потім пускають у хід відпрацьовану схему реалізації майна через підставні компанії.

Що робити у таких випадках?

Якщо Ви виявили незаконну перереєстрацію нерухомості або бізнесу, незаконне припинення або скасування права власності, насамперед звертайтеся до правоохоронних органів та напишіть скаргу до комісії Міністерства юстиції з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації.

Проте раніше була єдина можливість повернути незаконно перереєстроване майно або бізнес – звернутися до суду. Цей процес міг затягнутися на роки, а предмет спору не завжди повертався до законного власника. Нині існує альтернативний спосіб повернення незаконно відчуженого майна та бізнесу – звернутися до Комісії Мін'юсту.

Які скарги розглядає Комісія?

Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації діє як постійно діючий колегіальний консультативно-дорадчий орган при Міністерстві юстиції України.

До компетенції Міністерства юстиції України належить розгляд скарг:

- на рішення державних реєстраторів про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень;
- на проведені державним реєстратором реєстраційні дії в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;
- на рішення, дії або бездіяльність Головних територіальних управлінь юстиції Міністерства юстиції України (з питань розгляду скарг, які належать до їх компетенції).

У сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно Міністерство юстиції України розглядає скарги:

1) на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли наявний судовий спір щодо нерухомого майна);

2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

У сфері державної реєстрації бізнесу Міністерство юстиції України розглядає скарги:

1) на проведені державним реєстратором реєстраційні дії (крім випадків, якщо такі реєстраційні дії проведено на підставі рішення суду);

2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

На підставі висновків Комісії приймаються рішення у формі наказів Міністерства юстиції України про задоволення (повне або часткове) скарги або про відмову у задоволенні скарги.

До компетенції Міністерства юстиції України не відноситься розгляд скарг на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір, та розгляд скарг на реєстраційні дії, проведені на підставі рішення суду.

Як правильно скласти скаргу?

Скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі та має містити:

1) повне найменування (ім'я) скаржника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім'я) представника скаржника, якщо скарга подається представником;

2) реквізити рішення державного реєстратора, яке оскаржується;

3) зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, які порушено, на думку скаржника;

4) викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;

5) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення державного реєстратора та/або внесення відомостей до Державного реєстру прав;

6) підпис скаржника або його представника з зазначенням дати складання скарги.

Скарга на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців або територіального органу Міністерства юстиції України подається особою, яка вважає, що її права порушено, у письмовій формі та має містити:

1) повне найменування (ім'я) скаржника, його місце проживання чи перебування (для фізичних осіб) або місцезнаходження (для юридичних осіб), а також найменування (ім'я) представника скаржника, якщо скарга подається представником;

2) зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, порушені на думку скаржника;

3) викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;

3-1) відомості про наявність чи відсутність судового спору з порушеного у скарзі питання, що може мати наслідком скасування оскаржуваного рішення, повідомлення або реєстраційної дії державного реєстратора та/або внесення відомостей до Єдиного державного реєстру;

4) підпис скаржника або його представника з зазначенням дати складення скарги.

До скарги додаються засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника в результаті прийняття рішення державним реєстратором (за наявності), а також якщо скарга подається представником скаржника – довіреність чи інший документ, що підтверджує повноваження такого представника, або копія такого документа, засвідчена в установленому порядку.

Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 15 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

Днем подання скарги вважається день її фактичного отримання Міністерством юстиції України або його територіальним органом, а в разі надсилання скарги поштою – дата отримання відділенням поштового зв'язку від скаржника поштового відправлення зі скаргою, яка зазначена відділенням поштового зв'язку в повідомленні про вручення поштового відправлення або на конверті.

У разі якщо останній день строку для подання скарг, припадає на вихідний або святковий день, останнім днем строку вважається перший робочий день, що настає за вихідним або святковим днем.

У яких випадках Комісія може відмовити у задоволенні скарги?

- Відмова можлива, якщо скарга оформлена з порушенням вимог, та якщо на момент прийняття рішення за результатом розгляду скарги відбулася

державна реєстрація цього права за іншою особою, ніж зазначена у рішенні, що оскаржується на момент прийняття рішення про задоволення скарги шляхом скасування реєстраційної дії щодо державної реєстрації новоствореної юридичної особи, іншої організації, державної реєстрації фізичної особи-підприємця, припинення юридичної особи, іншої організації, припинення підприємницької діяльності фізичної особи-підприємця або шляхом проведення реєстраційної дії в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань проведено наступну реєстраційну дію щодо відповідної особи.

- Якщо наявна інформація про судові рішення або ухвалу про відмову позивача від позову з того самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін.

- Якщо наявна інформація про судові провадження у зв'язку зі спором між тими самими сторонами, з того самого предмета і підстав.

- В органі розглядається скарга з цього питання від того самого скаржника.

- Відмова також можлива, якщо скарга подана особою, яка не має на це повноважень. Наприклад у представника немає довіреності.

- Закінчився встановлений законом строк подачі скарги.

- Розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції органу (право на проведення реєстраційних дій було набуто на підставі рішення суду, скарга не стосується проведення реєстраційних дій тощо).

- Державним реєстратором, територіальним органом Міністерства юстиції України прийнято таке рішення відповідно до законодавства.

Якщо Ви не згодні з рішенням Комісії, можете звернутися до суду. Мін'юст не є останньою інстанцією у вирішенні питання захисту порушених прав у сфері державної реєстрації нерухомого майна або бізнесу.

До речі, про зміни у Реєстрі нерухомості можна дізнатися через sms-повідомлення, електронний лист, а також через сповіщення в кабінеті користувача за допомогою спеціального сервісу SMS-Маяк через «Он-лайн будинок юстиції» <https://online.minjust.gov.ua/>. Контролюючи всі реєстраційні дії щодо свого майна, Ви маєте змогу оперативно відреагувати на незаконні дії та зупинити спроби рейдерського захоплення.

Якщо Ваші права порушуються, звертайтеся до правопросвітницького проекту Мін'юсту «Я МАЮ ПРАВО!» за телефоном [0800 213 103](tel:0800213103). Тут Ви можете отримати правову консультацію та зразки оформлення всіх необхідних заяв.

Захищайте свої права з Мін'юстом!

Автор: Станіслав Куценко, керівник ГТУЮ у місті Києві