



# Оцінка стану реєстраційного рейдерства в Україні

Цей звіт — результат першої комплексної спроби оцінити стан «реєстраційного» рейдерства в Україні у розрізі не тільки аналізу динаміки рейдерських атак, але й оцінки ефективності органів державної влади у протидії рейдерству. Дослідження ґрунтується на методиці, що охоплює збір та аналіз даних, пов'язаних із випадками «реєстраційного» рейдерства в Україні, з відкритих офіційних джерел та інформації, отриманої на основі офіційних запитів до органів державної влади. Метою дослідження є створення універсального інструменту оцінки стану «реєстраційного» рейдерства в Україні – Рейдбарометра, що сприятиме покращенню взаємодії та підзвітності інституцій сектору цивільної безпеки та системи правосуддя та виступатиме інструментом у досягненні таких цілей:

- підвищення обізнаності суспільства щодо проблематики реєстраційного рейдерства, динаміки поширення рейдерства в Україні та ефективності роботи державних органах у його протидії;
- підвищення спроможності державних органів формувати та коригувати державну політику у сфері гарантування права власності на основі розрахункових даних.

Звіт був підготовлений Офісом ефективного регулювання (BRDO).

**Автори:** Максим Максимов, Тимур Михайлов, Юлія Корнеєва

**Керівник проєкту:** Ольга Кравцова

(с) 2021 — Офіс ефективного регулювання

# Зміст

РЕЗЮМЕ.....	4
Глосарій.....	5
1. Загальна характеристика рейдерства в Україні .....	6
2. Оцінка прямих економічних втрат від рейдерства у сфері нерухомого майна .....	12
3. Взаємозв'язки інститутів протидії рейдерству в Україні .....	18
4. Методологія розрахунку РейдБарометр .....	20
5. Результати .....	25
5.1. Оцінка динаміки реєстраційного рейдерства в Україні.....	25
5.2. Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству.....	29
5.3. РейдБарометр.....	35
5.4. Оцінка короткострокових трендів .....	42
Висновки та рекомендації.....	45
Додатки .....	47
Додаток 1. Особливості процедури звернення до органів протидії рейдерству.....	47
Додаток 2. Список використаних джерел .....	52
Додаток 3. Модельна експертна анкета .....	54

# РЕЗЮМЕ

Рейдерство в Україні має тривалу історію, але його суть залишається незмінною: зловмисники вчиняють низку незаконних дій (підробка або викрадення документів, шахрайство тощо), що дозволяє одержати контроль над активами підприємця, зокрема, або земельними ділянками, нерухомістю або корпоративними правами на нібито законних підставах. Окреме «почесне» місце у палітрі таких схем займає так зване «реєстраційне рейдерство», яке ґрунтується на прогалинах законодавства, пов'язаного з процедурами державної реєстрації прав, та полягає в одержанні контролю над активами бізнесу шляхом маніпуляції з відомостями державних реєстрів.

Незважаючи на багаторічне існування рейдерства в Україні, у державі відсутня достовірна інформація щодо його стану та динаміки розвитку. Держава не володіє узагальненою статистикою щодо «реєстраційного» рейдерства, а дані, що можуть прямо чи опосередковано свідчити про рейдерські атаки, збираються різними державними органами та не узгоджуються між собою. Як наслідок, у суспільства відсутня можливість оцінити й виміряти ефективність «антирейдерських» ініціатив, що сприяє посиленню невдоволення громадян та бізнесу, а також знижує інвестиційну привабливість країни. Окрім цього, держава, не розуміючи реальну ситуацію через відсутність інструментів для вимірювання рейдерства, не здатна визначити дієві подальші кроки для боротьби з цим явищем та гарантування непорушності права приватної власності.

З метою вирішення вище окреслених проблем було розроблено інноваційний індекс оцінки стану «реєстраційного» рейдерства в Україні – РейдБарометр, що ґрунтується на комплексній методології розрахунку та вимірюватиме рейдерство на основі врахування таких параметрів:

- динаміка поширення «реєстраційного» рейдерства в Україні;
- ефективність державних органів (органи виконавчої влади, правоохоронні органи, суди) у протидії «реєстраційному» рейдерству;
- сприйняття суспільством, представниками бізнесу, правників та експертів динаміки поширення «реєстраційного» рейдерства, ефективності протидії рейдерству державними органами.

Результат розрахунку індексу РейдБарометр2020 становить комплексну оцінку динаміки поширення «реєстраційного» рейдерства в Україні у 2020 році, а також оцінку ефективності діяльності державних органів у протидії даному виду рейдерства.

Фактично РейдБарометр2020 є точкою відліку для відстеження стану «реєстраційного» рейдерства та ефективності діяльності державних органів у його протидії у наступних роках (шляхом підготовки РейдБарометр2021, РейдБарометр2022 тощо), що дозволить підвищити обізнаність суспільства щодо проблематики реєстраційного рейдерства та спроможність державних органів формувати і коригувати державну політику у сфері гарантування права власності.

# Глосарій

ГПУ – Генеральна прокуратура України

ОГП – Офіс Генерального прокурора

Держгеокадастр – Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Держстат – Державна служба статистики України

ДРРП – Державний реєстр речових прав на нерухоме майно

ЄДР – Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Колегія – Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації

ККУ – Кримінальний кодекс України

Мін'юст – Міністерство юстиції України

ПІІ – прями іноземні інвестиції

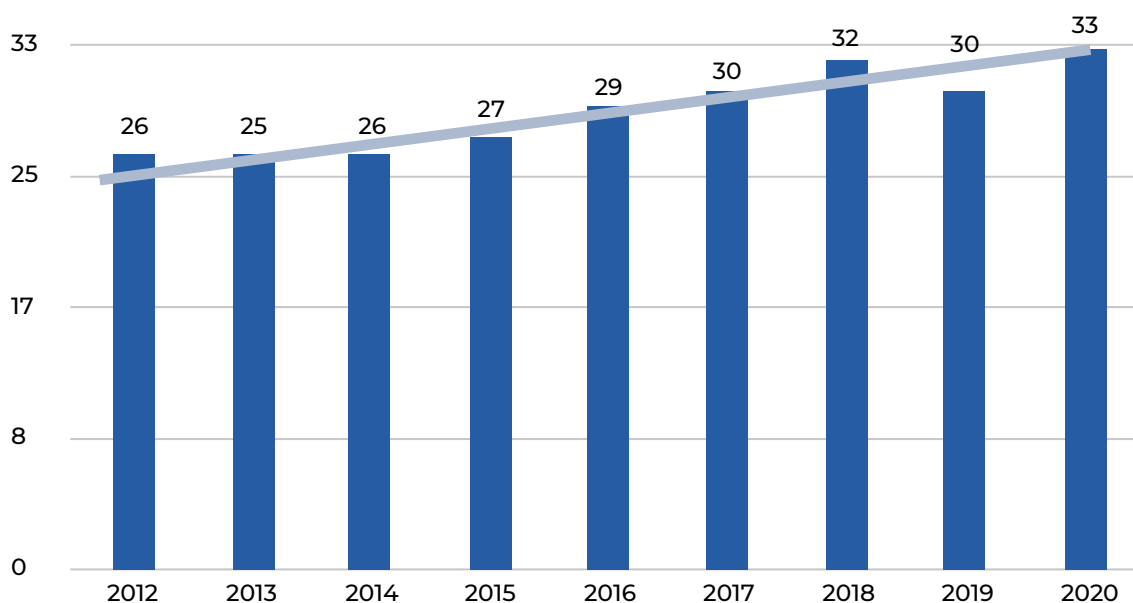
РД – реєстраційна дія

СРІ – Індекс сприйняття корупції (Corruption Perceptions Index)

# 1. Загальна характеристика рейдерства в Україні

Рейдерство в Україні є комплексним багатограним явищем, сформованим внаслідок наявності системних проблем розвитку національного інституту приватної власності, серед яких особливе місце посідає неефективність інституцій, недосконалість законодавчої та нормативної бази, а також корупція, що перебувають у прямій залежності із динамікою рейдерських захоплень. Корупційні відносини рейдерів із державними та правоохоронними органами та, як наслідок, повна безкарність за скоєння злочинів такого роду призвели до того, що саме корупція виступає тим підґрунтям, що уможливорює рейдерські захоплення в Україні. Показники України в Індексі сприйняття корупції<sup>1</sup> (Corruption Perceptions Index, CPI) протягом останніх років поступово покращувалися. Проте значення індексу у 33 бали зі 100 можливих (де 0 – сильно корумпована держава) дозволило Україні зайняти лише 117 місце зі 180 країн у списку CPI за 2020 рік, що свідчить про надзвичайно високий рівень корупції (див. рис. 1.1.).

## Індекс сприйняття корупції в Україні (від 0-100, 0 - сильно корумпована)



**Рис. 1.1. Динаміка Індексу сприйняття корупції в Україні за 2012-2020 рр.**

Джерело: *The Corruption Perceptions Index, Transparency International*.

Рейдерство в Україні набуло особливого поширення у післяприватизаційний період побудови ринкової економіки через надзвичайно високу рентабельність незаконних захоплень та можливість уникнення відповідальності за порушення законних прав інших осіб.

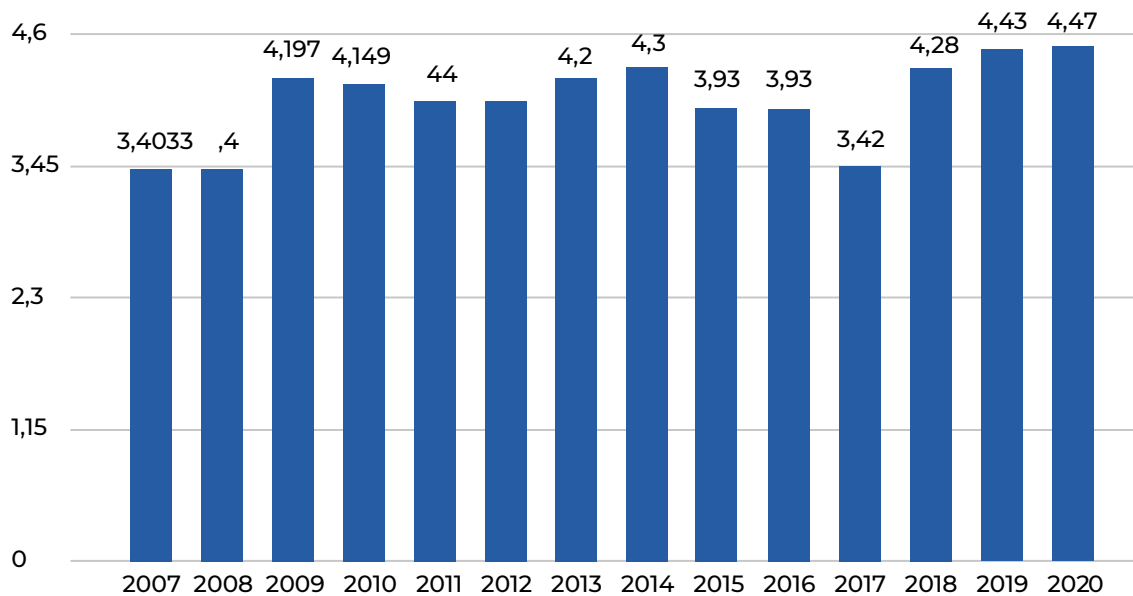
Сучасне рейдерство вийшло на новий рівень, трансформувавшись із класичного силового захоплення, характерного для 90-х рр., у систему спланованих та організованих кроків, направлених на захоплення власності, причому досить часто із залученням адміністративного ресурсу. За даними Міжнародного індексу дотримання прав власності (International Property Rights Index),<sup>3</sup> який прямо корелює із рівнем реєстраційного рейдерства, Україна у 2020 році посіла лише 105 місце зі 131 досліджуваної країни та набрала 4,466 балів з 10 можливих (див. рис. 1.2).

<sup>1</sup> The Corruption Perceptions Index / Transparency International. URL: <https://www.transparency.org/en/cpi/2020/index/nzl>

<sup>2</sup> The Corruption Perceptions Index / Transparency International. URL: <https://www.transparency.org/en/cpi/2020/index/nzl>

<sup>3</sup> International Property Rights Index / Property Rights Alliance URL: <https://www.internationalpropertyrightsindex.org/>

## Міжнародний індекс дотримання прав власності в Україні (від 0-10, 10 - найкращий результат)



**Рис. 1.2. Динаміка Міжнародного індексу дотримання прав власності (International Property Rights Index) за 2007-2020 рр.**

Джерело: International Property Rights Index, Property Rights Alliance<sup>4</sup>.

Потребує відзначення відсутність правової дефініції термінів «рейдер» і «рейдерство» у чинному законодавстві України. У розвинених ринкових економіках «рейдерство» є терміном корпоративного права, що відображає процес недружнього злиття та поглинання підприємства проти волі його власників, причому кримінальний відтінок зазвичай не вкладається у сутність даного поняття, тобто мова йде про цілком законне придбання підприємства із використанням легальних інструментів, але без згоди фактичного власника і менеджменту («біле рейдерство»). В Україні поняття «рейдерство» як інструмент перерозподілу власності ототожнюється із протиправним поглинанням у корпоративному секторі та прямолінійним захопленням та викраденням майна – «сіре» та «чорне» рейдерство (див. табл. 1.1).

**Таблиця 1.1. Види рейдерства**

«Біле» рейдерство	«Сіре» рейдерство	«Чорне» рейдерство
<p>використовуються законні інструменти:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• організація скуповування пакетів акцій на фондовому ринку або безпосередньо у міноритарних акціонерів з метою формування контрольного пакету;</li> <li>• проведення додаткової емісії акцій з метою «розмивання» контрольного пакету;</li> <li>• організація скуповування боргів підприємства;               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ заходи, направлені на тимчасове погіршення економічного та фінансового стану суб'єкта господарювання з метою здешевлення його акції;</li> <li>→ отримання впливу над підприємством внаслідок використання прогалин у статуті;</li> <li>→ метод корпоративного шантажу в рамках чинного законодавства (грінмейл);</li> <li>→ перехоплення оперативного управління чи власності фірми за допомогою спеціально ініційованого бізнес-конфлікту;</li> <li>→ реприватизація.</li> </ul> </li> </ul>	<p>незаконний перерозподіл власності:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• використання подвійного реєстру (паперовий дублікат);</li> <li>• маніпуляції з реєстрами власників;</li> <li>• проведення незаконних зборів акціонерів;</li> <li>• використання міноритарного пакету і неправосудних рішень та ухвал, які визначають, що добросовісний акціонер взагалі не є акціонером й не може брати участь у зборах тощо, з метою «розмивання» контрольного пакету;</li> <li>• купівля потрібних судових рішень (корупція суддів).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• використання підроблених документів;</li> <li>• насильницьке, силове захоплення власності та контролю над підприємством, шантаж, загроза життю власників бізнесу та майна.</li> </ul>

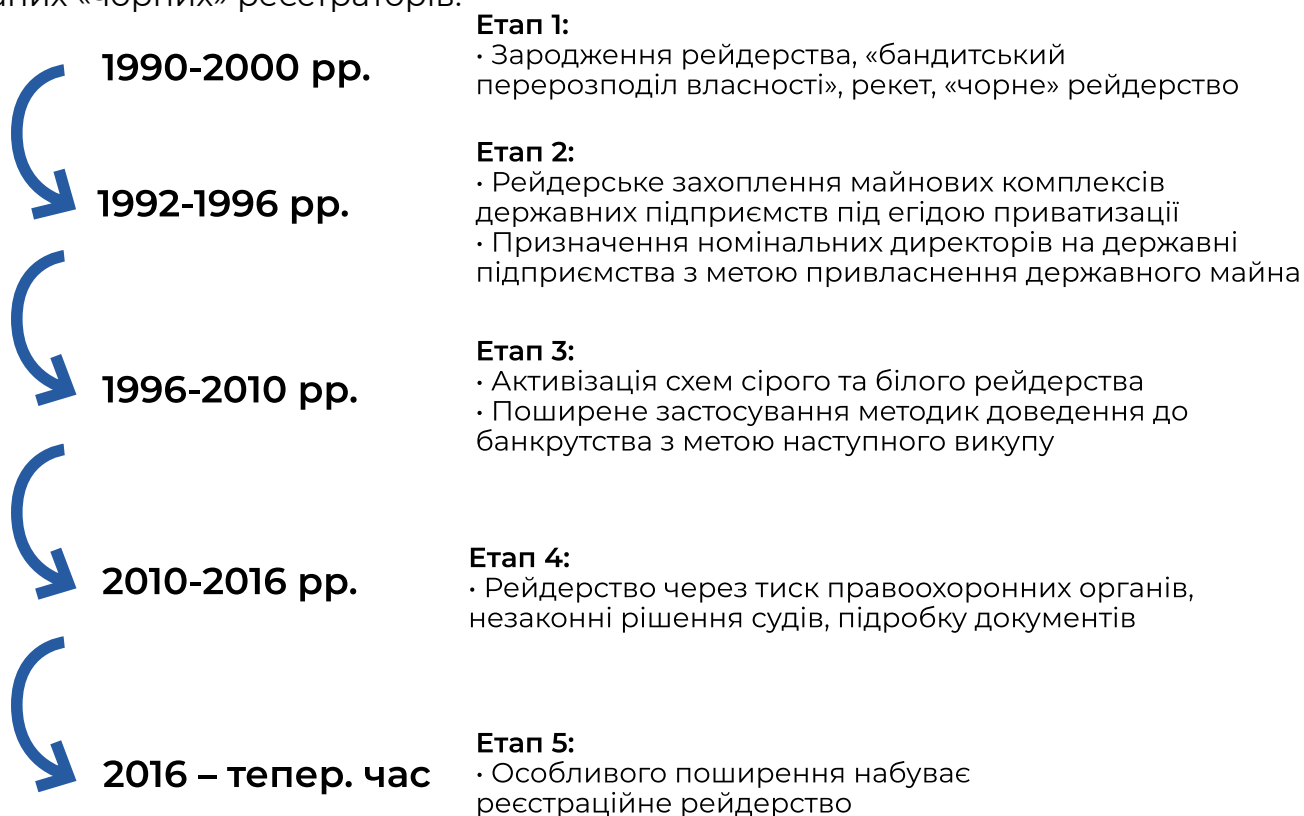
*Джерело: складено за переліком.*

З плином часу рейдерство в Україні постійно трансформувалося, рейдери знаходили нові схеми та інструменти захоплення власності (див. рис. 1.3.). На кожному з наведених вище етапів в Україні ухвалюються законодавчі ініціативи, спрямовані на боротьбу з рейдерством, останнім з яких був Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», який набув чинності 16 січня 2020 року. Проте «антирейдерські» законодавчі акти, як правило, досягають мети лише частково, що спричинено як адаптивністю зловмисників, що регулярно винаходять нові схеми рейдерських атак, так і нездійсненням в державі аналізу кількісних даних щодо рейдерських захоплень.

Іноді передумовами трансформації рейдерства можуть слугувати також законодавчі зміни. Наприклад, ініційоване наприкінці 2015 року реформування системи надання адміністративних послуг у сфері державної реєстрації бізнесу та нерухомості було спрямоване на забезпечення відкритості та прозорості надання послуг, їх ефективності та доступності. Внесені у Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців» зміни, які набули чинності 1 січня 2016 року, були ініційовані з метою нівелювання зловживань державних реєстраторів, спрощення процедури внесення змін до реєстрів, зменшення виснажливих черг тощо.



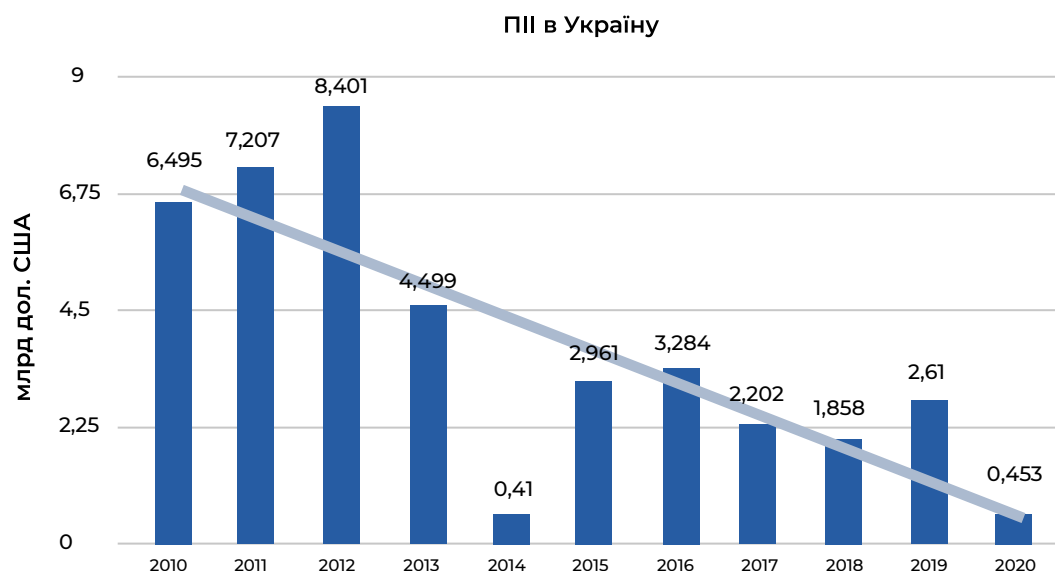
Втім, впровадження електронних технологій, припинення функціонування Державної реєстраційної служби України, розширення кола осіб, яким було передано повноваження вчиняти реєстраційні дії (незалежні від Мін'юсту реєстратори, такі як реєстратори комунальних підприємств і нотаріуси) та використання принципу екстериторіальності на практиці призвели не лише до спрощення реєстраційних процедур, але також до нечуваного сплеску нового виду рейдерських атак, пов'язаних із махінаціями у державних реєстрах та появи так званих «чорних» реєстраторів.



**Рис. 1.3. Основні етапи розвитку рейдерства в Україні**

Відтак, від початку 2016 року в Україні надзвичайно поширеним явищем є так зване «реєстраційне» рейдерство, яке полягає у захопленні бізнесу та активів шляхом неправомірного втручання у роботу державних реєстрів та маніпуляцією з їх відомостями.

Такий стан справ призводить до незахищеності власників нерухомості та корпоративних прав від злочинних дій, через що підприємці змушені витратити значні додаткові ресурси для відстоювання своїх прав та інтересів. Як наслідок, відсутність верховенства права у суспільстві породжує соціальну напругу, а вітчизняні та іноземні інвестори не розглядають Україну як місце для своїх інвестицій. Обсяги прямих іноземних інвестицій (ПІІ) в Україну без урахування реінвестування доходів у 2020 році становили всього 453 млн дол. США (див. рис. 1.4.).

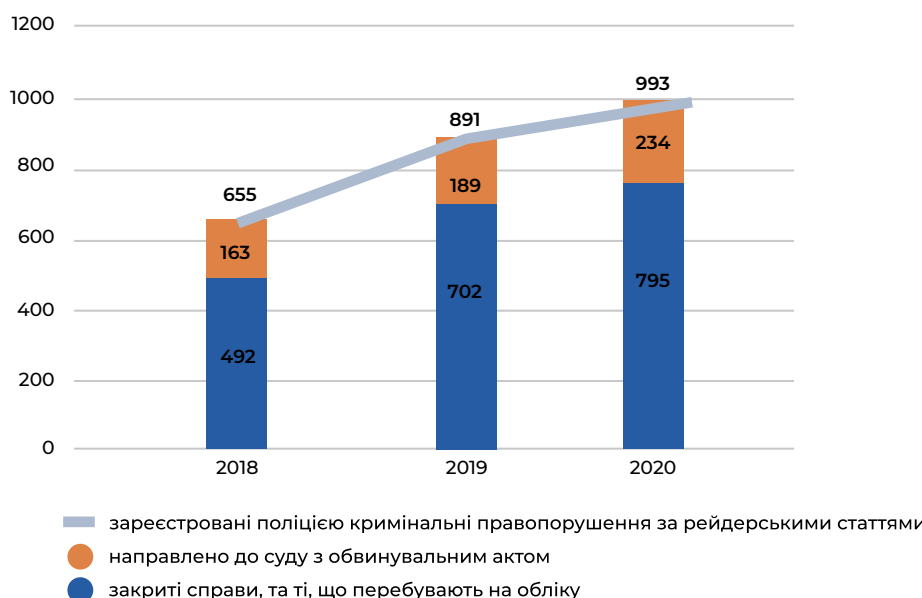


**Рис. 1.4. ПІІ в Україну (без урахування реінвестування доходів) млрд дол. США.**

Джерело: Національний банк України (НБУ)<sup>5</sup>.

На жаль, протягом останніх років кількість звернень до поліції за рейдерськими статтями Кримінального кодексу України (ККУ) невпинно зростає: за 2019 рік приріст становив 36%, а протягом 2020 року – ще 11% (див. рис. 1.5).

### Кримінальні правопорушення на території України за рейдерськими статтями



**Рис. 1.5. Відомості про зареєстровані кримінальні правопорушення в Україні за рейдерськими статтями (ст. 205-1, 206, 206-2 ККУ)**

Джерело: дані, отримані від Офісу Генерального прокурора на запит

<sup>5</sup> Оцінка обсягів прямих іноземних інвестицій, в яких кінцевим контролюючим інвестором є резидент (round tripping) за 2010р. - 2020р. / Національний банк України. URL: [https://bank.gov.ua/ua/file/download?file=FDI\\_round\\_tripping\\_pr\\_2021-03-31.pdf](https://bank.gov.ua/ua/file/download?file=FDI_round_tripping_pr_2021-03-31.pdf)

Оцінка динаміки реєстраційного рейдерства в Україні ускладнена відсутністю консолідованої інформації, адже статистика рейдерських захоплень не ведеться. Це спричинено насамперед складністю зарахування тієї чи іншої ситуації до рейдерства: постійні зміни механіки рейдерських атак та потреба у детальному вивченні кожного окремого випадку, включно з наданням правової оцінки вчиненим діям, унеможливають централізований збір статистичної інформації.

Хоча в Україні були спроби проаналізувати динаміку рейдерства на підставі кількості зареєстрованих кримінальних проваджень<sup>6</sup>, такий підхід не дозволяє дійти однозначного висновку про збільшення або зменшення масштабів рейдерства.

По-перше, звернення до правоохоронних органів із заявою про вчинення злочину є лише одним з інструментів захисту від рейдерських атак. Найбільш пріоритетне завдання підприємця, що зазнає рейдерського захоплення, – скасувати незаконну реєстраційну дію.

По-друге, не всі досудові розслідування рейдерських злочинів проводяться за «рейдерськими» статтями ККУ (див. табл. 1.2).

По-третє, кількість кримінальних проваджень як за «рейдерськими», так і за наведеними нижче статтями Кримінального кодексу не обов'язково співвідноситься з кількістю власне рейдерських атак: підприємець не завжди звертатиметься до правоохоронних органів, адже до моменту винесення судом обвинувального вироку можуть пройти роки.

Відповідно, оцінка стану рейдерства в Україні потребує більш комплексного підходу

**Таблиця 1.2 Рейдерські статті Кримінального кодексу України (ККУ)**

Класичні рейдерські статті ККУ	Додаткові статті ККУ для розслідування рейдерських кейсів
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Стаття 205-1 ККУ: Підроблення документів, які подаються для проведення державної реєстрації юридичної особи та фізичних осіб-підприємців</li> <li>• Стаття 206 ККУ: Протидія законній господарській діяльності</li> <li>• Стаття 206-2 ККУ: Протиправне заволодіння майном підприємства, установи, організації</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Стаття 187 ККУ: Розбій</li> <li>• Стаття 190 ККУ: Шахрайство</li> <li>• Стаття 191 ККУ: Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем</li> <li>• Стаття 356 ККУ: Самоправство</li> <li>• Стаття 357 ККУ: Викрадення, привласнення, вимагання документів, штампів, печаток, заволодіння ними шляхом шахрайства чи зловживання службовим становищем або їх пошкодження</li> <li>• Стаття 358 ККУ: Підроблення документів, печаток, штампів та бланків, збут чи використання підроблених документів, печаток, штампів</li> <li>• Стаття 365-2. Зловживання повноваженнями особами, які надають публічні послуги</li> </ul>

*Джерело: складено за ККУ<sup>7</sup>.*

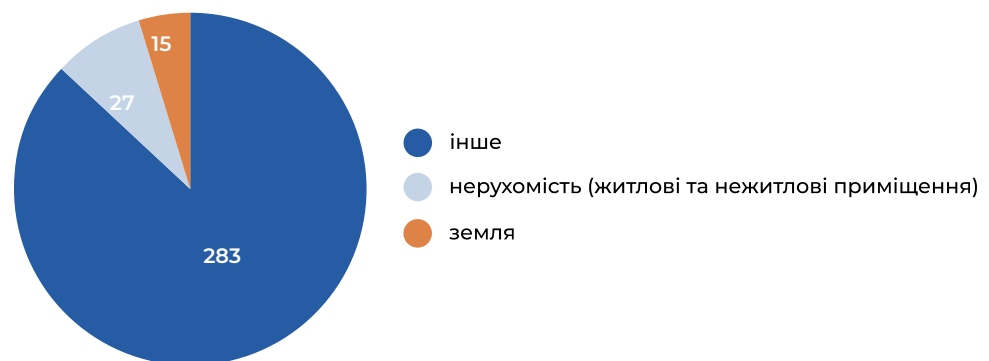
## 2. Оцінка прямих економічних втрат від рейдерства у сфері нерухомого майна

В Україні під рейдерські атаки потрапляють як об'єкти нерухомого майна, такі як земельні ділянки, житлові та нежитлові приміщення, так і підприємства великого, середнього та малого бізнесу, що назагал дестабілізує ринкові відносини, підвищує ризики підприємницької діяльності та значно погіршує інвестиційний клімат, адже головною передумовою для інвестиційних вкладень є стійке переконання інвестора, що його права власності будуть надійно захищені. Водночас, соціально-економічні наслідки рейдерства проявляються не тільки у вигляді обмеження інтересів конкретних осіб, на чие майно було здійснено рейдерську атаку. Загроза втрати активів є значним ризиком, що назагал знижує економічну активність суб'єктів господарювання та стимулює розвиток тіньової економіки.

Відкриття ринку землі створює нові можливості для рейдерів, потенційні зловживання яких можуть привести до значних економічних втрат для власників чи орендарів земельних ділянок. Для оцінки негативних наслідків від рейдерських атак у сфері нерухомого майна проведемо розрахунок збитків власників об'єктів нерухомості від діяльності рейдерів на основі реальних рейдерських кейсів, підтверджених рішеннями Колегії.

Для оцінки прямих економічних втрат від поширення реєстраційного рейдерства в Україні було проаналізовано рішення Колегії за січень 2021 року<sup>8</sup>. З 325 досліджених рішень, прийнятих Колегією, 42 стосувалися порушення права власності на нерухоме майно – 12,9%. З них 4,6% рішень стосувалися земельних питань (15 справ), тоді як на житлові та нежитлові приміщення припадало 8,3% рішень (27 справ) (див. рис. 2.1).

### Рішення Колегії по рейдерським кейсам за січень 2021 року



**Рис. 2.1. Рішення Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України за січень 2021 року**

Джерело: Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Архів рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації / Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/sichen-2021-rik>

<sup>9</sup> Архів рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації / Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/sichen-2021-rik>

Для проведення оцінки вартості рейдерських кейсів та розрахунку розміру недоотриманої вигоди внаслідок порушення прав власності на нерухоме майно використовувалися:

- 1) дані щодо площі земельних ділянок (Кадастрова карта України);
- 2) нормативна грошова оцінка землі (Держгеокадастр);
- 3) інформація щодо продажу прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності (Держгеокадастр);
- 4) дані порталів нерухомості щодо вартості квадратного метру нерухомості за регіонами;
- 5) регіональні дані Державної служби статистики України (Держстат) щодо середньої вартості оренди 1-кімнатної квартири за місяць.

За підрахунками середня вартість земельного рейдерського кейсу за прийнятими рішеннями Колегії за січень 2021 року становила 663 тис. грн. Фактично, втрати суб'єктів господарювання лише за доведеними Колегією рейдерськими атаками на місяць становили б майже 10 млн грн у випадку бездіяльності органів протидії рейдерству, а у річному вимірі – 120 млн грн. (див. табл. 2.1).

**Таблиця 2.1 Оцінка вартості потенційних втрат за доведеними кейсами рейдерства щодо земельних ділянок**

Регіон	нормативна грошова оцінка землі (станом на 01.01.2021), грн за га	кількість рішень Колегії за січень 2021	площа земельних ділянок за кейсами, що містяться у рішеннях Колегії за січень 2021 (га)	вартість кейсів (грн)
Вінницька область	27184	-	-	-
Волинська область	21806	-	-	-
Дніпропетровська область	30251	-	-	-
Донецька область	31111	-	-	-
Житомирська область	21411	2	11,0296	236155
Закарпатська область	27268	-	-	-
Запорізька область	24984	-	-	-
Івано-Франківська область	26087	-	-	-
Київська область	26531	6	261,9825	6950658
Кіровоградська область	31888	1	43,7	1393506
Луганська область	27125	1	1,7702	48017
Львівська область	21492	-	-	-
Миколаївська область	27038	-	-	-
Одеська область	31017	1	2,7784	86178
Полтавська область	30390	2	34,7223	1055211
Рівненська область	21938	-	-	-
Сумська область	26793	-	-	-
Тернопільська область	29035	-	-	-
Харківська область	32237	1	3,2184	103752

Херсонська область	24450	-	-	-
Хмельницька область	30477	1	2,1787	66400
Черкаська область	33646	-	-	-
Чернівецька область	33264	-	-	-
Чернігівська область	24065	-	-	-
АР Крим	26005	-	-	-
<b>Всього за місяць</b>		<b>15</b>		<b>9939875</b>
<b>Всього за рік</b>		<b>180</b>		<b>119278499</b>

Джерело: розраховано на основі даних Колегії, Держгеокадастру та Кадастрової карти України<sup>10</sup>.

Середня вартість рейдерських кейсів за нерухомим майном, відмінним від земельної ділянки, – 3,1 млн грн. Потенційні втрати суб'єктів господарювання лише за 27 рейдерськими кейсами, що містяться у рішеннях Колегії за січень 2021, оцінено у 84,6 млн грн. Відповідно у річному вимірі втрати власників нерухомого майна у випадку бездіяльності Колегії склали б близько 1 млрд грн. (див. табл. 2.2). Для оцінки потенційних втрат власників нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, проведено аналіз даних порталів нерухомості для визначення середньої вартості квадратного метру за регіонами. Оскільки в рішеннях Колегії не вказується фактична площа квартир та приміщень, для обрахунків було зроблено припущення щодо можливого розміру квартири – 50 кв. м, нежитлового приміщення – 100 кв.м, майнового комплексу – 500 кв.м.

## Таблиця 2.2 Оцінка вартості потенційних втрат за доведеними кейсами рейдерства щодо нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки

Регіон	середня вартість кв. м на вторинному ринку	кількість рішень Колегії за січень 2021	середня площа об'єкта нерухомості за кейсами, що містяться у рішеннях Колегії за січень 2021 (кв. м)	вартість кейсів (грн)
Вінницька область	13510	-	-	
Волинська область	12321	-	-	
Дніпропетровська область	21654	1	50	1 082 700
Донецька область	9396	1	500	4 698 000
Житомирська область	16794	-	-	
Закарпатська область	17148	-	-	
Запорізька область	16524	-	-	
Івано-Франківська область	16686	1	500	8 343 000
Київська область	26622	3	50	3 993 300
Кіровоградська область	13500	1	50	675 000
Луганська область	6372	-	-	
Львівська область	22491	1	50	1 124 550
Миколаївська область	15876	-	-	

<sup>10</sup> Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2021 / Держгеокадастр. URL: <https://land.gov.ua/old/info/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-silskohospodarskykh-uhid-v-ukraini-stanom-na-01-01-2019/>  
Архів рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації / Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/sichen-2021-rik>  
Кадастрова карта України. URL: [https://map.land.gov.ua/?cc=3940462.3370143645,6045860.591270074&z=7&l=kadastr&bl=ortho10k\\_all](https://map.land.gov.ua/?cc=3940462.3370143645,6045860.591270074&z=7&l=kadastr&bl=ortho10k_all)

Одеська область	24219	1 (житловий комплекс на 27 квартир)+6	50	39 961 350
Полтавська область	11232	-	-	
Рівненська область	15093	-	-	
Сумська область	13932	1	50	696 600
Тернопільська область	14499	-		
Харківська область	22896	1	50	1 144 800
Херсонська область	21681	1	50	1 084 050
Хмельницька область	17990	-	-	
Черкаська область	16227	-	-	
Чернівецька область	16551	-	-	
Чернігівська область	13365	-	-	
м. Київ	42876	6	50 (квартира) / 165 (приватний житловий будинок)	17 793 540
АР Крим	27000	3	50	4 050 000
<b>Всього за місяць</b>		<b>27</b>		<b>84 646 890</b>
<b>Всього за рік</b>		<b>324</b>		<b>1 015 762 680</b>

Джерело: розраховано на основі даних Держстату, порталів нерухомості та Колегії<sup>11</sup>.

Отже, внаслідок проведеної оцінки було виявлено потенційний розмір заподіяної шкоди від рейдерства за кейсами у сфері нерухомості, що містяться у рішеннях Колегії за місяць, який становив 95 млн грн, а в річному вимірі потенційні втрати суб'єктів господарювання у випадку бездіяльності органу протидії рейдерству становили б понад 1,1 млрд грн.

На основі проведеного аналізу розглянутих та задоволених (частково або повністю) Колегією скарг у сфері державної реєстрації за січень 2021 року було зроблено висновок, що середній термін розгляду кейсу у сфері нерухомості (житлові та нежитлові приміщення) становив 176 днів, щодо земельних питань – 183 дні. Відповідно, протягом цього періоду власники майна недотримували доходи внаслідок втрачених можливостей від оренди або навпаки були вимушені витратити додаткові кошти, аби, наприклад, винаймати собі житло.

З огляду на розрізненість даних щодо вартості оренди 1 га приватної землі було використано інформацію Держгеокадастру про продаж прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності. За усереднену ринкову річну ставку за регіонами брався розмір річної орендної плати за результатами торгів правами оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності. Розрахунок здійснювався для середнього періоду, протягом якого суб'єкт господарювання втрачав контроль над об'єктом нерухомого майна, тобто за земельними кейсами – 183 дні.

Серед земельних рейдерських кейсів, що містяться у рішеннях Колегії за січень 2021 року, 73% стосувалися порушення права користування землею і 27% – права власності на землю. Відповідно, мінімальні втрати (недоотримана вигода) суб'єктів господарювання від рейдерства лише за 11 доведеними за один місяць кейсами

<sup>11</sup> Державна служба статистики України: офіційний сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>  
Архів рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації / Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/sichen-2021-rik>  
Портал нерухомості для агентів і приватних осіб Агент. URL: <https://agent.ua/statistics/>  
Портал нерухомості RealBestUa. <http://realtybestua.com/statistics/>

щодо порушень права користування землею становлять понад 792 тис. грн. Якщо припустити, що на рік Колегія приймає 132 таких рішення, втрати сягатимуть 9,5 млн грн. (див. табл. 2.3).

**Таблиця 2.3 Оцінка недоотриманої вигоди по рейдерським кейсам у сфері користування землею**

Регіон	Розмір річної орендної плати за результатами торгів (грн за га)	кількість рішень Колегії за січень 2021	площа земельних ділянок за кейсами, що містяться у рішеннях Колегії за січень 2021 (га)	вартість кейсів (грн)
Вінницька область	6719			
Волинська область	1616			
Дніпропетровська область	2804			
Донецька область	1776			
Житомирська область	4272	2	11,0296	23 622
Закарпатська область	1393			
Запорізька область	2244			
Івано-Франківська область	3675			
Київська область	3886	2	250,0378	487 205
Кіровоградська область	6707	1	43,7	146 948
Луганська область	2947	1	1,7702	2 615
Львівська область	3607			
Миколаївська область	3869			
Одеська область	3545	1	2,7784	4 938
Полтавська область	6682	2	34,7223	116 325
Рівненська область	1375			
Сумська область	2850			
Тернопільська область	3177			
Харківська область	3500	1	3,2184	5 648
Херсонська область	1666			
Хмельницька область	4857	1	2,1787	5 306
Черкаська область	4979			
Чернівецька область	3085			
Чернігівська область	4185			
<b>Всього за місяць</b>		<b>11</b>		<b>792 608</b>
<b>Всього за рік</b>		<b>132</b>		<b>9 511 293</b>

Джерело: розраховано на основі даних Колегії, Держгеокадастру, Кадастрової карти України<sup>12</sup>.

12 Інформація про продаж прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у 2019 році / Держгеокадастр. URL: <https://land.gov.ua/informatsiia-pro-prodazh-prav-orendy-na-zemelni-dilianky-silskohospodarskoho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti-u-2019-rotsi/>  
 Архів рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації / Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/sichen-2021-rik>  
 Кадастрова карта України. URL: [https://map.land.gov.ua/?cc=3940462.3370143645,6045860.591270074&z=7&l=kadastr&bl=ortho10k\\_all](https://map.land.gov.ua/?cc=3940462.3370143645,6045860.591270074&z=7&l=kadastr&bl=ortho10k_all)



На основі регіональних даних Державної служби статистики України (Держстат)<sup>13</sup> щодо середньої вартості оренди 1-кімнатної квартири за місяць (січень 2021) було розраховано мінімальні понесені втрати власників нерухомості (втрачені можливості від оренди майна або додаткова потреба орендувати житло) за доведеними кейсами рейдерства, що містяться у рішеннях Колегії за відповідний період (див. табл. 2.4).

**Таблиця 2.4 Оцінка мінімальної потенційної недоотриманої вигоди за доведеними кейсами рейдерства щодо нерухомості (окрім земельних ділянок)**

Регіон	Плата за оренду 1-кімнатної квартири на місяць (січень 2021), грн	Втрати за весь період очікування (176 днів), грн	Кількість вирішених Колегією кейсів на місяць (січень 2021)	Потенційні втрати за прийнятими за місяць рішеннями (січень, 2021), грн
Вінницька область	3659	21467	-	0
Волинська область	3062	17961	-	0
Дніпропетровська область	2935	17217	1	17217
Донецька область	2659	15602	2	31204
Житомирська область	3912	22948	-	0
Закарпатська область	4137	24269	-	0
Запорізька область	2727	15999	-	0
Івано-Франківська область	2423	14214	1	14214
Київська область	3734	21905	3	65715
Кіровоградська область	2724	15983	1	15983
Луганська область	2178	12777	-	0
Львівська область	4721	27694	-	0
Миколаївська область	3827	22453	-	0
Одеська область	5087	29841	7	208886
Полтавська область	3839	22523	-	0
Рівненська область	3864	22667	-	0
Сумська область	2364	13871	1	13871
Тернопільська область	2930	17190	-	0
Харківська область	4913	28826	1	28826
Херсонська область	2607	15292	1	15292
Хмельницька область	3816	22388	-	0
Черкаська область	3649	21410	-	0
Чернівецька область	3793	22255	-	0
Чернігівська область	3340	19597	-	0
м. Київ	7624	44727	6	268360
АР Крим <sup>14</sup>	2607	15292	3	45877
<i>Всього за місяць, грн</i>			<i>27</i>	<i>725446</i>
<b>Всього за рік, грн</b>			<b>324</b>	<b>8705347</b>

Джерело: розраховано на основі даних Держстат та Колегії<sup>15</sup>.

<sup>13</sup> Державна служба статистики України: офіційний сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>

<sup>14</sup> Для оцінки вартості оренди у АР Крим використовувалися дані Херсонської області.

<sup>15</sup> Державна служба статистики України: офіційний сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>

Архів рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації / Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/sichen-2021-rik>

Відповідно, мінімальні понесені втрати (недоотримана вигода та додаткові витрати) суб'єктів господарювання від рейдерства у сфері нерухомості (житлові та нежитлові приміщення) лише за 27 доведеними за один місяць кейсами становлять понад 725 тис. грн. Якщо припустити, що на рік Колегія приймає 324 таких рішення, втрати сягатимуть 8,7 млн грн.

Отже, потенційна втрата власників нерухомості, чиї права було порушено внаслідок рейдерського захоплення майна, від оренди житлових та нежитлових приміщень за 176 днів може бути оцінена у 8,7 млн грн.

Відповідно, обмеження доступу до користування нерухомим майном за доведеними рейдерськими кейсами, що містяться у рішеннях Колегії за січень 2021, призвело до втрат суб'єктами господарювання у розмірі 1,5 млн грн на місяць, у річному вимірі недоотримана вигода від оренди оцінена у понад 18 млн грн.

**Отже, у випадку бездіяльності органів протидії рейдерству потенційні збитки суб'єктів господарювання від втрати майна лише за доведеними земельними кейсами становили б у річному вимірі близько 120 млн грн. Водночас, тривалий період розгляду скарг призвів до виникнення недоотриманої вигоди від користування землею у розмірі 9,5 млн грн на рік.**

**У сфері нерухомого майна, відмінного від земельної ділянки, потенційні втрати від рейдерських атак лише за доведеними кейсами становили близько 1 млрд грн у річному вимірі. У той час як недоотримана вигода від оренди житлових та нежитлових приміщень внаслідок тривалого періоду розгляду скарги за доведеними рейдерськими атаками становила 8,7 млн грн на рік.**

### 3. Взаємозв'язки інститутів протидії рейдерству в Україні

Законодавство України надає особам, бізнес або активи яких захоплено внаслідок неправомірного втручання у роботу державних реєстрів та маніпуляції з їхніми відомостями, декілька інструментів захисту своїх прав, а саме:

1. Звернення до Колегії зі скаргою на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації;
2. Звернення до суду з позовною заявою у порядку цивільного, господарського або адміністративного судочинства;
3. Звернення до Національної поліції України із заявою про вчинене кримінальне правопорушення (деталі у додатку 1).

Необхідно врахувати, що вибір щодо використання того чи іншого інструменту захисту від реєстраційного рейдерства базується на конкретних обставинах рейдерського випадку та загальної обраної стратегії захисту і відновлення прав потерпілого від рейдерської атаки.

Як приклад, строк звернення зі скаргою до Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації становить 60 днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення

її прав відповідною дією чи бездіяльністю, тоді як за загальним правилом позовна давність для звернення до суду становить 3 роки. Відповідно, у разі пропущення строку звернення до Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації, потерпілому від рейдерської атаки не залишається іншого виходу, крім подання позовної заяви до суду з метою, наприклад, скасування незаконної реєстраційної дії.

При цьому, антирейдерські інструменти можуть слугувати як доповненням одне одного, так і навпаки – застосування одного механізму захисту від рейдерства може слугувати підставою для відмови державним органом у використанні іншого. Більше того, потерпіла від рейдерства особа може бути взагалі не зацікавлена в отриманні кінцевого результату від застосування того чи іншого інструмента (наприклад, ухвалення рішення суду по суті справи), але натомість прагнути скористатися тактичними можливостями, які дає цей інструмент.

Наприклад, паралельно з судовим оскарженням дій державного реєстратора потерпіла від рейдерства особа може ініціювати кримінальне провадження, розраховуючи на винесення обвинувального вироку щодо особи, яка вчинила рейдерські дії. Таку тактику застосовують на підставі положень процесуального законодавства, яке передбачає, що обвинувальний вирок суду в кримінальному провадженні, який набрав законної сили, є обов'язковими для суду, що розглядає справу про правові наслідки дій чи бездіяльності особи, стосовно якої ухвалений вирок в частині, чи мали місце ці дії (бездіяльність) та чи вчинені вони цією особою.

Трапляються також випадки, коли потерпіла від рейдерства особа, розглядаючи вже звернення до Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації зі скаргою на рішення державного реєстратора як основний спосіб захисту прав, паралельно звертається до суду із заявою про забезпечення позову, наприклад, шляхом накладення заборони вчиняти дії щодо предмета спору. У такому випадку зазвичай переслідується мета зменшення обсягу шкоди, що завдається особі внаслідок рейдерських дій.

З іншого боку, п.5 Порядку розгляду скарг є прикладом того, що використання одного механізму позбавляє потерпілу особу можливості скористатися іншим механізмом: наявність інформації про судове провадження у зв'язку із спором між тими ж сторонами, з такого ж предмета і тієї ж підстави є формальною підставою для відмови Колегією з розгляду скарг у сфері державної реєстрації у задоволенні скарги.

З урахуванням викладеного, більшість адвокатів використовують такий порядок дій:

1. Одночасне звернення до правоохоронних органів та Колегії Мін'юсту;
2. Ініціювання арештів на майно в межах кримінальної або судової справи (залежно від того, де адвокат з більшою ймовірністю очікує отримати результат);
3. Якщо немає швидкого (протягом 2-3 місяців) результату в Колегії Мін'юсту – подається позов до суду.

## 4. Методологія розрахунку РейдБарометр

**РейдБарометр** оцінки стану рейдерства в Україні складається з таких складових:

- оцінка динаміки випадків рейдерства в Україні (частка скасованих реєстраційних дій (РД) від загальної кількості вчинених РД);
- оцінка ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству;
- *сприйняття рейдерства суспільством – RaidPerception (опціонально).*

Вплив даних чинників на стан реєстраційного рейдерства різновекторний. Наприклад, можлива ситуація, коли, незважаючи на позитивну тенденцію у роботі державних органів у протидії рейдерству (покращення загальної ситуації із рейдерством), відбуватиметься зростання рейдерських атак, зокрема, внаслідок посилення політичної та економічної нестабільності в країні (погіршення загальної ситуації із рейдерством). Крім цього, зміна суспільних настроїв також матиме вплив на індекс оцінки стану рейдерства в Україні – РейдБарометр: у разі їхнього покращенні індекс посилюватиметься, а в разі погіршення – послаблюватиметься.

**РейдБарометр** розраховуватиметься за такою формулою:

$$Raidbarom_t = (IRef_t - \left(1 - \frac{R_{t-1}}{R_t}\right) - (RP_t - 1)) * 10$$

Специфікація результату оцінки стану реєстраційного рейдерства в Україні:

«0-1» – «катастрофічна ситуація»;

«1,1-5» – «незадовільний стан»;

«5,1-8» – «середній стан, наявні проблеми»;

«понад 8,1» – «оптимальний стан, здорове бізнес-середовище».

*РейдБарометр* розраховується у річному вимірі (січень-грудень).

### **Застереження щодо строків розгляду заяв органами державної влади**

Статистичні дані щодо діяльності судів, Колегії та поліції аналізуються у річному вимірі, що не повністю відповідає середньостатистичним строкам розгляду заяв державними органами. Так, розгляд скарги Колегією становить 6 місяців, тоді як розгляд позовної заяви судом та розслідування кримінального провадження – більше року.

У першу чергу, це зумовлено тим, що дані, які публікуються органами державної влади, є обмеженими. Крім цього, аналіз у річному вимірі є оптимальним способом визначення трендів як щодо кількості звернень щодо захисту прав, так і стосовно результатів розгляду заяв суб'єктів господарювання органами державної влади.

**Компонент 1 «Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД»** розраховується за такою формулою:

$$R = \frac{(Cra_c + Cra_b) * 0,9}{RA}$$

$Cra_c$  – кількість скасованих РД судами (canceled registration action by courts);

$Cra_b$  – кількість скасованих РД Колегією при Міністерстві юстиції (canceled registration action by MJ Board);

$RA$  – загальна кількість вчинених реєстраційних дій.

Загальна кількість скасованих РД коригується у бік зменшення на 10%, що відображає РД, скасовані з причин, не пов'язаних з рейдерством.

Компонент розраховується у річному вимірі (січень-грудень).

Зростання показника відобразатиме зростання кількості випадків рейдерства в Україні.

**Компонент 2 «Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству»** розраховується за такою формулою:

$$IRef = k_c \frac{S_c}{C_c - D_{1c} - D_{2c} - D_{3c} - D_{4c}} + k_b \frac{S_b}{C_b - D_b} + k_p \frac{S_p - E_p}{C_p - D_p}$$



### Суди:

$C_c$  – кількість справ про оскарження реєстраційних дій, розглянутих судами;

$S_c$  – кількість справ із задоволенням позовних вимог (скасування реєстраційних дій);

$D_{1c}$  – кількість справ, де заяви залишені без руху/без розгляду/закрито провадження;

$D_{2c}$  – кількість справ, де заяви повернуті заявнику;

$D_{3c}$  – кількість ухвал про відмову у відкритті провадження;

$D_{4c}$  – кількість справ із відмовою у задоволенні позовних вимог;

$k_c$  – коригуючий ваговий коефіцієнт протидії рейдерству для судів.

Неефективність роботи судів відображають активні справи, у яких немає рішення по суті.

### Колегія при Міністерстві юстиції:



$C_b$  – кількість скарг, отриманих Колегією при Міністерстві юстиції;

$S_b$  – кількість скарг, задоволених Колегією при Міністерстві юстиції;

$D_b$  – відмовлено по суті<sup>16</sup>;

$k_b$  – коригуючий ваговий коефіцієнт протидії рейдерству для Колегії при Міністерстві юстиції;

Виокремлення скарг, у задоволенні яких Колегія при Міністерстві юстиції відмовила по суті дозволяє уникати дублювання кількості заяв із судовою системою, адже показник «відмовлено по суті» містить скарги, у задоволенні яких відмовлено з підстави наявності інформації про судове провадження у зв'язку із спором між

<sup>16</sup> Виокремлення скарг, у задоволенні яких Колегія при Міністерстві юстиції відмовила по суті дозволяє уникати дублювання кількості заяв із судовою системою, адже показник «відмовлено по суті» містить, зокрема, скарги, у задоволенні яких відмовлено з підстави наявності інформації про судове провадження у зв'язку із спором між тими ж сторонами, з того ж предмета і тієї ж підстави.

тими ж сторонами, з того ж предмета і тієї ж підстави.

Неефективність роботи Колегії при Міністерстві юстиції відображають скарги, у задоволенні яких відмовлено з формальних підстав, а також отримані скарги, які не були розглянуті вчасно. Під формальними підставами розуміємо причини, за яких Колегія при Міністерстві юстиції не допускала скарги до розгляду, наприклад: неналежне засвідчення копій документів, доданих до скарги; незазначення інформації про наявність/відсутність судового спору тощо.



### Національна поліція:

$C_p$  – кількість зареєстрованих кримінальних проваджень за «рейдерськими» статтями КК (police cases);

$D_p$  – кількість проваджень, закритих на підставі відсутності події або складу правопорушення (кількість проваджень, закритих на підставі п.п. 1, 2, 4, 6,9-1, ч. 1, ст. 284 КПК України) (denied cases);

$S_p$  – кількість кримінальних проваджень, направлених з обвинувальним актом до суду (police satisfied applications);

$k_p$  – коригуючий ваговий коефіцієнт протидії рейдерству для поліції;

$E_p$  – кількість виправдувальних вироків;

Неефективність роботи Національної поліції відображають активні кримінальні провадження, які не направлені до суду з обвинувальним актом.

*Коригуючі коефіцієнти:*

Для обрахунків використовується коригуючий ваговий коефіцієнт, що відображає значимість процедур. Обраховується на основі таких даних :

- 1) частка поданих заяв від загальної кількості;
- 2) середні строки розгляду заяви;
- 3) оцінка ефективності роботи органу професійною спільнотою.

Причому сума вагових коефіцієнтів дорівнює 1 (100%).

$$k_p + k_c + k_b = 1 \text{ (100\%)}$$

Розрахунок вагового коефіцієнта проводиться за формулою:

$$k_n = \frac{C_n}{C} * 0,33 + t * 0,33 + Per * 0,34$$

$C$  – загальна кількість заяв (за всіма напрямками);

$C_n$  – кількість заяв за напрямом n;

$t$  – середні строки розгляду заяви, «0» – найдовший період очікування розгляду скарги; «0,8» – найвище значення, що відображає найкоротші терміни опрацювання заяви, причому сума вагових коефіцієнтів дорівнює «1» (100%).

Час уніфікуємо для всіх процедур, адже важливо швидко отримати допомогу та результат. Якщо період очікування великий, тоді ваговий коефіцієнт для відповідного органу протидії рейдерству знижуватиметься.

$Per$  – коефіцієнт сприйняття професійною спільнотою доступних механізмів

захисту від рейдерства, що відображає результати експертної оцінки ефективності та незаангажованості роботи органів з протидії рейдерству для кожного елемента. Значення коефіцієнта коливаються від 0 до 1, де «0» – інструмент захисту від рейдерства повністю скомпрометовано, механізм не користується довірою серед професійної спільноти; «1» – найвище значення механізму протидії рейдерству, що користується найвищим рівнем довіри серед професійної спільноти.

З метою визначення, який механізм користується довірою серед професійної спільноти, експертам будуть поставлені такі запитання:

**1) Чи користувалися Ви одним із перелічених механізмів протидії рейдерству? Якщо Ви використовували більше одного інструмента, оцініть нижче кожен.**

**2) Чи вдалося вам досягти бажаного результату? Оцініть його за шкалою від 0 до 2, де:**

«0» – відсутність реакції на заяву зі сторони органів державної влади;

«1» – бажаних результатів вдалося досягнути частково;

«2» – бажаних результатів вдалося досягнути повністю.

**3) Чи вважаєте ви розгляд вашої заяви органом державної влади неупередженим та об'єктивним? Оцініть за шкалою від 0 до 1, де:**

«0» – розгляд заяви мав ознаки упередженості та необ'єктивності;

«1» – розгляд заяви був неупередженим та об'єктивним.

**4) Чи вважаєте Ви рішення законним? Оцініть за шкалою від 0 до 1, де:**

«0» – ні;

«1» – так.

**5) Чи рекомендували б Ви іншим той чи інший механізм? Варіанти відповідей для кожного інструменту: «0» – ні; «1» – так.**

За результатами опитування коефіцієнт для кожного елемента  $n$  обраховується як функція від чотирьох складових:

$$Per_n = f(Res_n; Prej_n; Leg_n; Rec_n)$$

Максимальна кількість балів для кожної процедури «5», що відображає найвищий ступінь довіри.

**Таблиця 4.1 Підсумкова таблиця для оцінки експертної думки**

	Суди	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
	1	2	3
(сума стовпців 1,2,3 = «1»)			
Результат звернення (середнє значення)(Results)			
Об'єктивність, упередженість (середнє значення)(Prejudgment)			
Законність (середнє значення)(legitimasu)			

Рекомендація (частка позитивних рекомендацій) (Recommendation)			
--	--	--	--

Визначені внаслідок опитування професійної спільноти значення коефіцієнта для доступних механізмів захисту від рейдерства:

Суди – «Х»;

Колегія при Мін'юсті – «Х»;

Національна поліція – «Х».

Максимальне значення другого Компонента дорівнює «2» та означає найвищий рівень ефективності роботи органів державної влади із протидії рейдерству. Специфікація результатів:

«0-0,1» – «дуже низька ефективність»;

«0,11-0,5» – «низька ефективність»;

«0,51-0,8» – «середня ефективність»;

«0,81-1» – «висока ефективність».

Компонент 2 розраховується у річному вимірі (січень-грудень).

### **Компонент 3 «Сприйняття рейдерства»**

Для відображення настроїв у суспільстві у сфері рейдерства буде проведено опитування (Telegram бот), у якому респонденти даватимуть відповідь на одне запитання: Чи зросло в Україні рейдерство протягом останнього року?

На основі отриманих відповідей розраховано індекс *RaidPerception*:

$$RP = \frac{p}{n}$$

***p*** – кількість позитивних відповідей, тобто рейдерства стало більше (positive answer);

***n*** – кількість негативних відповідей, тобто рейдерства стало менше (negative answer);

Значення індексу понад 1 відобразатиме тренд до зростання рейдерства в Україні за оцінкою суспільства (наприклад, 1,1 відобразатиме зростання на 10%). Значення індексу менше за 1 відобразатиме зниження рейдерства відповідно (наприклад, 0,95 означатиме, що рейдерство знизилося на 5%).

Запропонований підхід дозволить покращити систему моніторингу рейдерства, адже враховуватиме поряд із кількісними даними суспільну думку, високочутливу до зміни трендів.

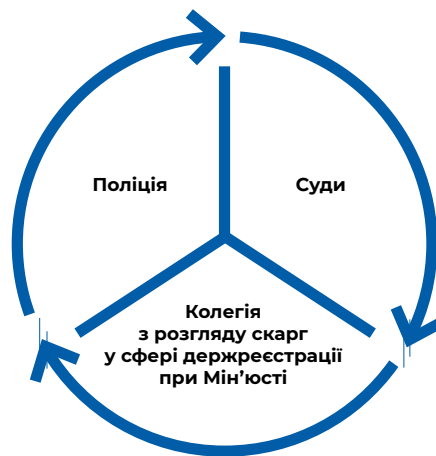


## 5. Результати

### 5.1. Оцінка динаміки реєстраційного рейдерства в Україні

Оцінка динаміки реєстраційного рейдерства в Україні ускладнена відсутністю консолідованої інформації, адже статистика рейдерських захоплень не ведеться. Врахування лише динаміки кримінальних проваджень за «рейдерськими» статтями не дозволить повноцінно проаналізувати проблему через:

- 1) відсутність єдиних підходів до розслідування рейдерства та обліку відповідних кримінальних проваджень (див табл. 1.2);
- 2) наявність кількох інструментів захисту, адже для відновлення своїх прав суб'єкти господарювання можуть звернутися до кількох інституцій, діяльність яких спрямована на протидію рейдерству в Україні (див. рис. 5.1).



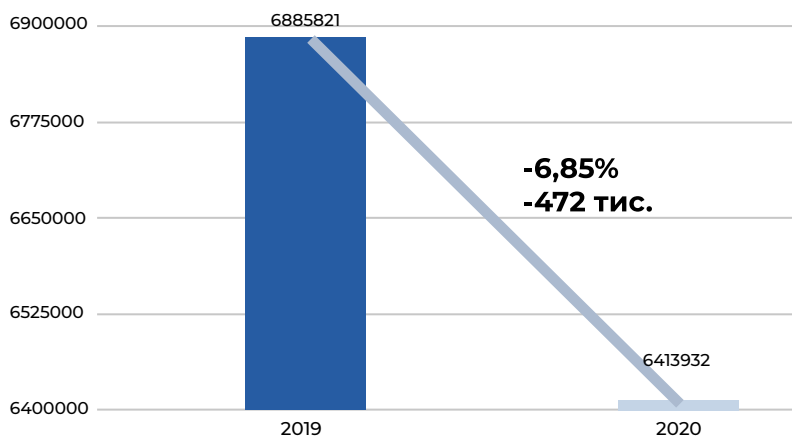
**Рис. 5.1. Державні органи протидії реєстраційному рейдерству в Україні**

Повноваженнями скасовувати реєстраційні дії в Україні наділені дві інституції – суди та Колегія. Виходячи з того, що кінцевою метою усіх звернень та пріоритетним завданням суб'єкта господарювання, що зазнав рейдерського захоплення, є скасування незаконної реєстраційної дії, показовим індикатором збільшення або зменшення масштабів підтвердженого рейдерства в Україні є співвідношення між вчиненими реєстраційними діями та реєстраційними діями, що були скасовані у судовому та адміністративному порядку. Відповідно, динаміку рейдерства відобразить співставлення показників, які враховують кількість вчинених та скасованих реєстраційних дій, яке враховане у РейдБарометрі як Компонент 1 «Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД».

У 2019 році було назагал здійснено 6 885 821 реєстраційних дій, тоді як протягом 2020 року – 6 413 932<sup>17</sup>. Зниження на 6,85% загальної кількості РД може відобразити тенденцію до спаду ділової активності в Україні у 2020 році, спричинену пандемією COVID-19, та пов'язаними з нею карантинними обмеженнями (див. рис. 5.2).

17 Варто зазначити, що період обстеження динаміки реєстраційного рейдерства в Україні обмежений 2019-2020 роками у зв'язку з відсутністю необхідної для обрахунків консолідованої інформації щодо результатів діяльності Колегії при Міністерстві юстиції за попередні періоди.

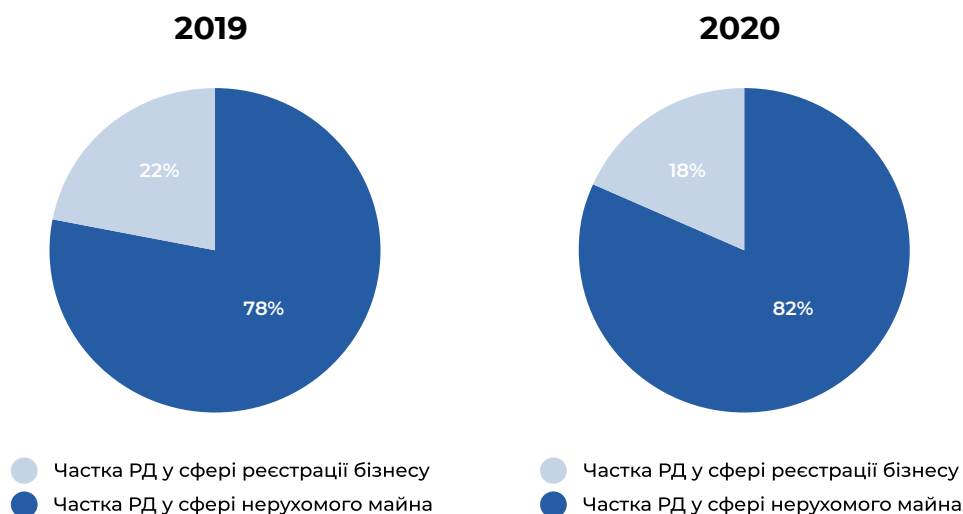
### Загальна кількість вчинених РД



**Рис. 5.2. Динаміка загальної кількості РД в Україні**

Джерело: розраховано на основі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

На операції з нерухомим майном припадало 78% РД у 2019 році, тобто 5 374 956 дій. Протягом 2020 року відбулося зростання частки РД у сфері нерухомості до 81,9%, водночас кількість реєстраційних дій зменшилася до 5 250 465 операцій (див. рис. 5.2).

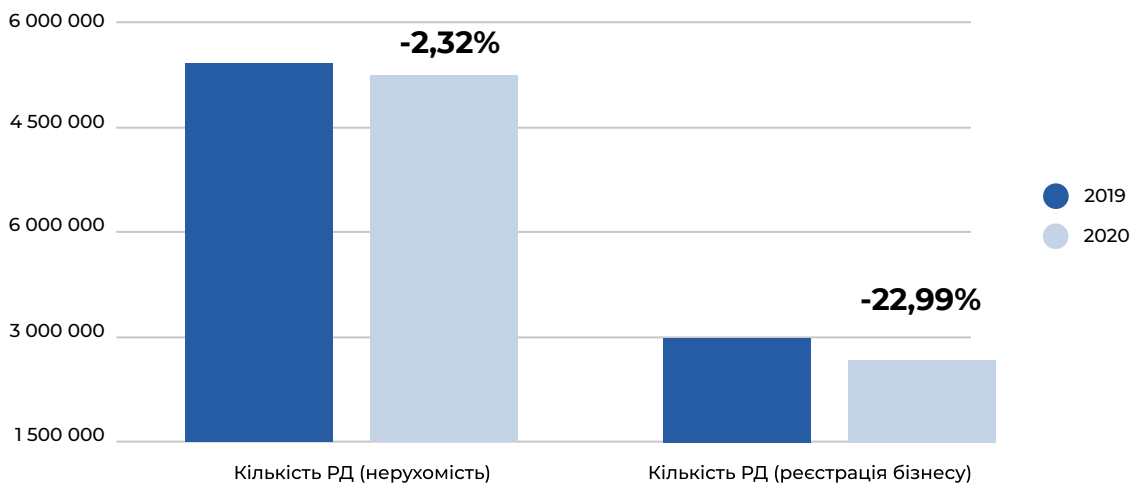


**Рис. 5.3. Співвідношення РД у сферах нерухомого майна та реєстрації бізнесу за 2019-2020 роки.**

Джерело: розраховано на основі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

У сфері реєстрації бізнесу спад кількості реєстраційних дій був значно глибшим у порівнянні із операціями з нерухомим майном – з 1 510 865 РД до 1 163 467 РД. Отже, кількість РД у сфері нерухомості знизилася лише на 2,32% у порівнянні із попереднім роком, натомість у сфері державної реєстрації бізнесу спад був набагато глибший – 22,99% (див. рис. 5.4).

### Динаміка РД за сферами



**Рис. 5.4. Динаміка РД за сферами за 2019-2020 роки.**

Джерело: розраховано на основі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

Згідно з наявними даними, протягом IV кварталу 2020 року за підсумками роботи Колегії було скасовано 880 РД. Водночас, оскільки Офіс протидії рейдерству як окремий структурний підрозділ Міністерства юстиції України було створено у жовтні 2020 року, ведення обліку кількості скасованих Колегією реєстраційних дій розпочато лише з 01.10.2020. Відповідно, дані щодо кількості скасованих реєстраційних дій оціночні, розраховані через коефіцієнт ефективності роботи Колегії за співвідношенням кількості скарг, що надходили, до кількості задоволених скарг.

Частка скасованих РД Колегією від загальної кількості операцій у 2020 році становить близько 93%, натомість у 2019 році – 85%. Під час розрахунку частки скасованих РД від загальної кількості вчинених РД, загальна кількість скасованих дій коригується у бік зменшення на 10%, що відображає операції, скасовані з причин, не пов'язаних з рейдерством (див. табл. 5.1).

**Таблиця 5.1. Показники оцінки динаміки реєстраційного рейдерства в Україні**

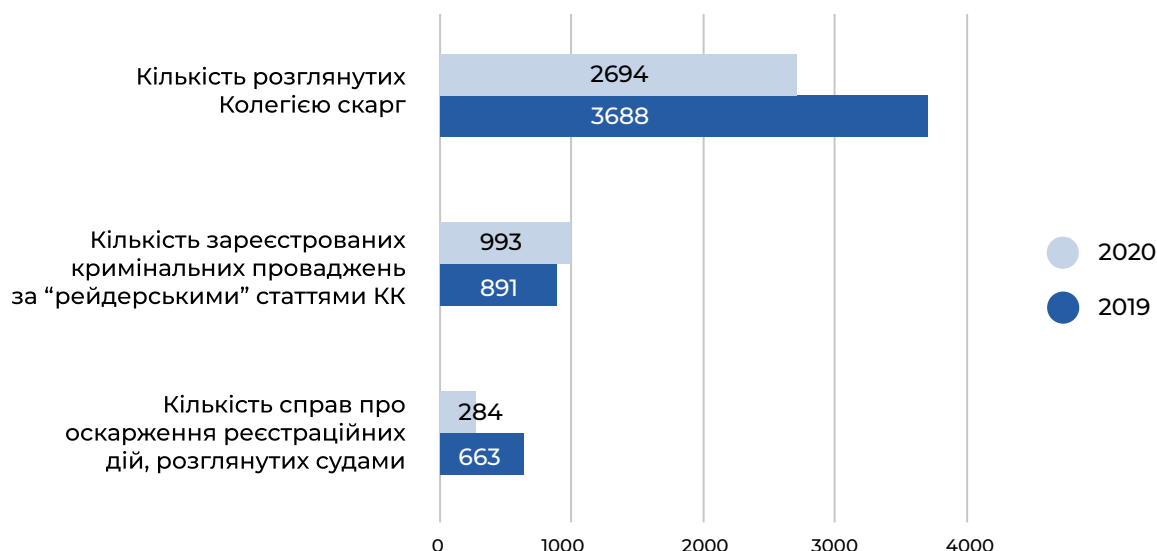
Індикатор	2019	2020
<b>Загальна кількість вчинених РД</b>	<b>6 885 821</b>	<b>6 413 932</b>
<b>Загальна кількість скасованих РД</b>	<b>2773</b>	<b>7 529</b>
Кількість скасованих РД судами	406	267
Кількість скасованих РД Колегією	2367	3520
Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД	0,036%	0,053%

Джерело: розраховано на основі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, судової статистики, даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит<sup>18</sup>.

Отже, частка скасованих реєстраційних дій протягом 2020 року зростає у порівнянні із 2019 роком на 46,6%. Ці дані можуть свідчити про зростання кількості випадків реєстраційного рейдерства в Україні у 2020 році у порівнянні з 2019 роком. Втім, збільшення частки скасованих реєстраційних дій у 2020 році може також бути пояснене, наприклад, зростанням довіри громадян та бізнесу до інститутів захисту прав від рейдерства та, як наслідок, збільшенням кількості звернень про скасування реєстраційних дій в адміністративному та судовому порядку.

## 5.2. Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству

Внесок кожного державного органу, діяльність якого направлена на протидію реєстраційному рейдерству (див. рис. 5.1), можна оцінити за охопленням рейдерських кейсів шляхом порівняння кількості зареєстрованих кримінальних проваджень за «рейдерськими» статтями КК (поліція), кількості розглянутих справ Колегією та кількості справ про оскарження реєстраційних дій, розглянутих судами. Відповідно, за 2020 рік найбільша кількість рейдерських кейсів була розглянута Колегією – 2694 скарги (68%), поліція зареєструвала 993 провадження (25%), а суди розглянули лише 284 рейдерські справи (7%) (див. рис. 5.5).



**Рис. 5.5. Кількість розглянутих рейдерських кейсів за 2019-2020 роки.**

Джерело: розраховано на основі статистики за кримінальними провадженнями, судової статистики та даних, отриманих від Мін'юсту та Офісу Генерального прокурора у відповідь на запит<sup>19</sup>.

## Суди



На основі аналізу судової статистики за 2019 та 2020 роки було отримані дані щодо: кількості справ про оскарження реєстраційних дій, розглянутих судами; відомості щодо того, яка кількість справ була із задоволенням позовних вимог; кількості випадків, коли заяви були залишені без руху або повернуті заявнику; динаміки відмов у відкритті провадження та відмов у задоволенні позовних вимог; а також кількості справ, які ще розглядаються (див. табл. 5.2).

**Таблиця 5.2 Показники оцінки ефективності роботи судової системи у протидії реєстраційному рейдерству**

Індикатор	2019	2020
Кількість справ про оскарження реєстраційних дій, розглянутих судами	663	284
Кількість справ із задоволенням позовних вимог	203	142
Кількість справ, де заяви залишені без руху	67	26
Кількість справ, де заяви повернуті заявнику	79	0
Кількість ухвал про відмову у відкритті провадження	105	9
Кількість справ із відмовою у задоволенні позовних вимог	102	68
Кількість справ, які ще розглядаються	51	32

Джерело: розраховано на основі судової статистики<sup>20</sup>.

Негативний тренд протягом 2020 року простежується у кількості розглянутих судами справ про оскарження реєстраційних дій – зменшення на 57% у порівнянні із 2019 роком, що може бути пояснене, зокрема, змінами правових позицій Верховного Суду, змінами законодавства та зростанням довіри до роботи Колегії.

Водночас, розгляд справи у суді першої інстанції, як правило, триває 1,5-2 роки, що не дозволяє позивачу швидко повернути фактично викрадене майно у власність.

У 2020 році спостерігається зменшення на 63,5% кількості активних справ, у яких не прийнято рішення по суті, що свідчить про збільшення ефективності роботи судів у протидії реєстраційному рейдерству (див. рис. 5.6).



**Рис. 5.6. Динаміка активних судових справ, рішення в яких не прийнято, за 2019-2020 роки.**

Джерело: розраховано на основі судової статистики<sup>21</sup>.

20 Судова статистика. URL: [https://court.gov.ua/inshe/sudova\\_statystyka/](https://court.gov.ua/inshe/sudova_statystyka/)

21 Судова статистика. URL: [https://court.gov.ua/inshe/sudova\\_statystyka/](https://court.gov.ua/inshe/sudova_statystyka/)

## **Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України**

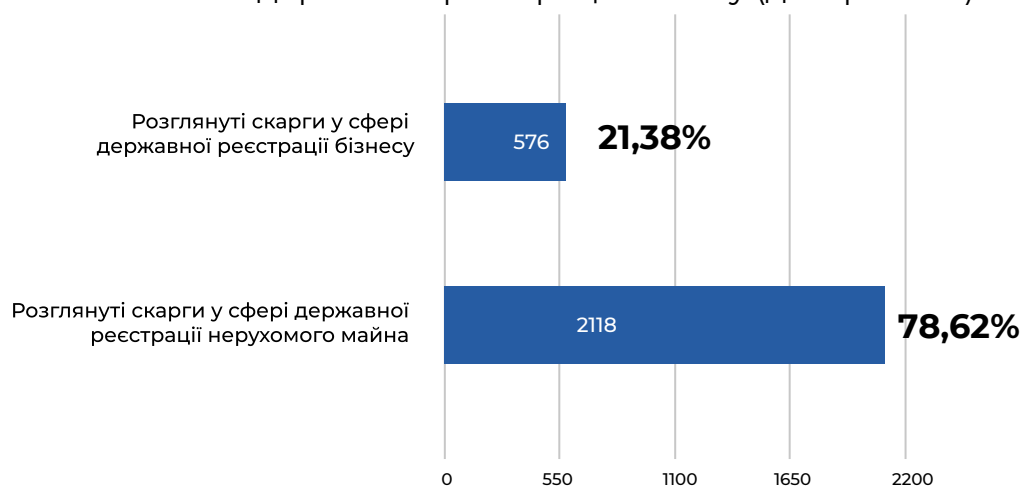
Комісію з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України було створено 12 січня 2016 року. З 14 січня 2020 року відповідна інституція, що опікується розглядом скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав або територіального органу Мін'юсту, була перейменована на Колегію. Індикативні показники, необхідні для оцінки ефективності роботи Колегії наведено у таблиці 5.3.

**Таблиця 5.3 Показники оцінки ефективності роботи Колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України у протидії реєстраційному рейдерству**

Індикатор	2019	2020
Кількість скарг, отриманих Колегією при Міністерстві юстиції	3466	3863
Кількість скарг, задоволених Колегією при Міністерстві юстиції	666	1104
Кількість скарг, за якими було відмовлено по суті	797	1590
Кількість скарг, за якими було відмовлено з формальних підстав	2225	0

Джерело: розраховано на основі даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

На рішення Колегії припадає 92,5% від усіх реєстраційних дій, скасованих у 2020 році. При цьому серед 2694 розглянутих Колегією кейсів на скарги, пов'язані із державною реєстрацією нерухомого майна, припадало 78,62% відповідно, 21,38% скарг стосувалися питань державної реєстрації бізнесу (див. рис. 5.7).



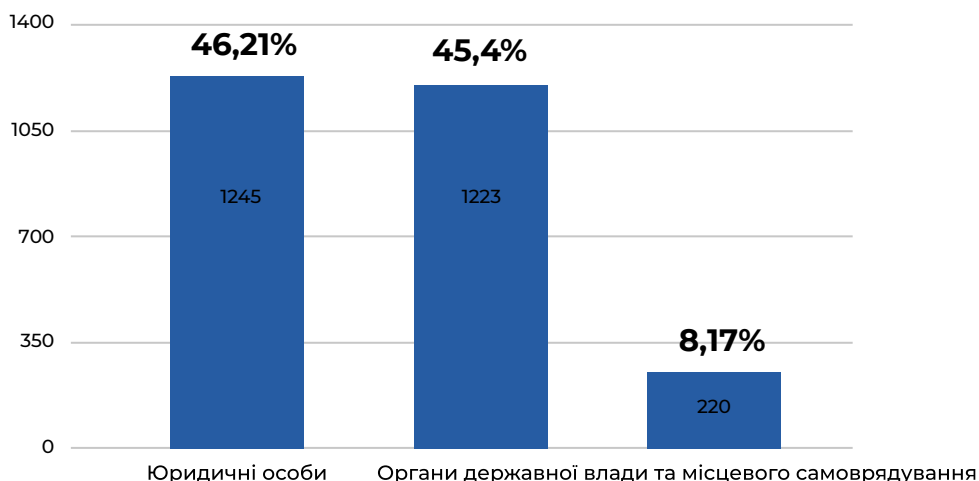
**Рис. 5.7. Розподіл розглянутих Колегією скарг за сферами за 2020 рік.**

Джерело: розраховано на основі даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

Серед заявників виступали практично порівну юридичні особи (46,21%) та фізичні особи (45,4%), незначна частина заяв надійшла від органів державної влади

та місцевого самоврядування (8,17%) (див. рис. 5.8).

### Суб'єкти оскарження в розглянутих Колегією скаргах, 2020 р.

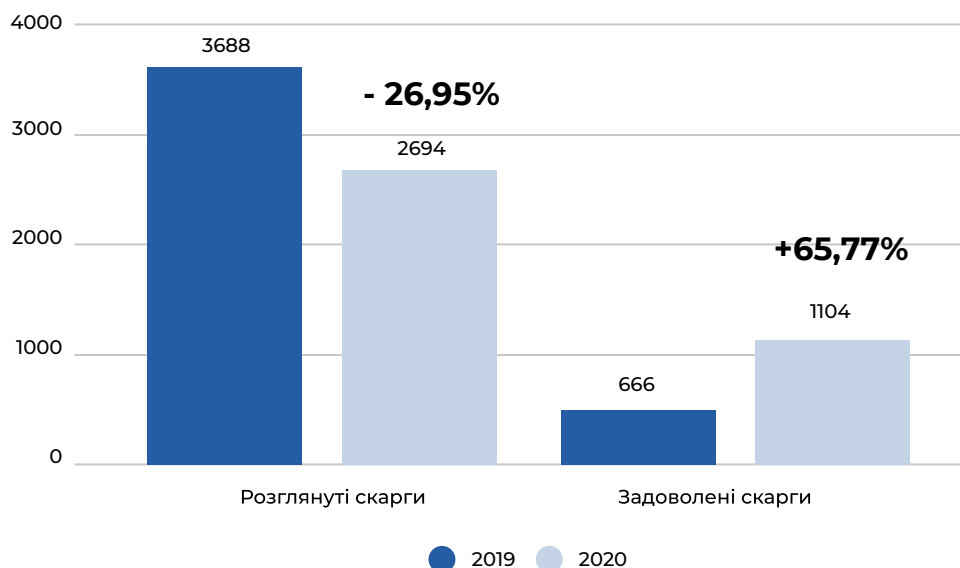


**Рис. 5.8. Суб'єкти оскарження у розглянутих за 2020 рік Колегією скарг.**

Джерело: розраховано на основі даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

Загалом, Колегією за 2020 рік було розглянуто на 26,95% менше скарг у порівнянні із 2019 роком, проте частка задоволених скарг зросла на 65,77% (див. рис. 5.9)<sup>22</sup>. На швидкість розгляду скарг вплинули, зокрема, карантинні обмеження та фактична зупинка роботи Колегії навесні 2020 року. Водночас, порівнюючи із середніми термінами розгляду судових справ, робимо висновок, що звернення зі скаргою до Колегії – один із найбільш ефективних та швидких способів захисту від рейдерських атак, результатом якої буде скасування незаконної реєстраційної дії.

### Розгляд скарг Колегією



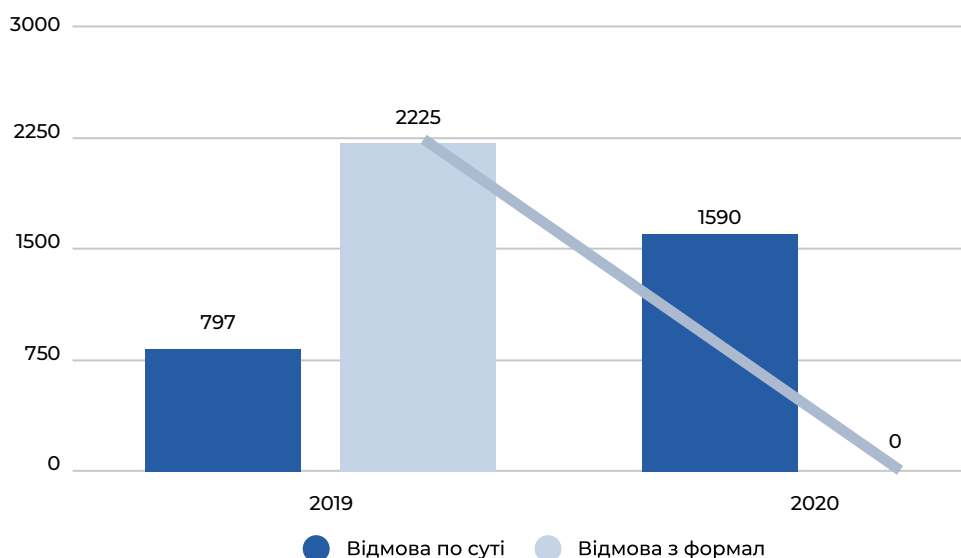
**Рис. 5.9. Динаміка розгляду скарг Колегією за 2019-2020 роки.**

Джерело: розраховано на основі даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

У 2019 році поширеним явищем у роботі Колегії було прийняття рішень про відмову у задоволенні скарг з формальних підстав: загалом такі рішення були прийняті за 2225 скаргами, що свідчить про фактичне позбавлення скаржників

<sup>22</sup> Варто відзначити, що часові межі розгляду скарги можуть бути розширені, адже згідно із положеннями про Колегію (наказ Міністерства юстиції України від 09.01.2020 № 71/5) з метою належного з'ясування усіх обставин, зокрема витребування документів (інформації), розгляд скарги у сферах державної реєстрації може бути відкладено. Про затвердження Положення про Колегію з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції: Наказ Міністерства юстиції України № 71/5 09 від січня 2020 р.

можливості захистити свої права. При цьому, у 2020 році таких рішень не було прийнято, що демонструє зміну у підході Колегії до опрацювання скарг у напрямку орієнтації на розгляд скарг по суті вимог скаржників (див. рис. 5.10)



**Рис. 5.10. Динаміка скарг, у задоволені яких відмовлено з формальних підстав, за 2019-2020 роки.**

Джерело: розраховано на основі даних, отриманих від Мінюсту у відповідь на запит.

## Національна поліція України



На основі аналізу статистики за кримінальними справами та інформації з офіційних запитів до ГПУ були отримані дані щодо: кількості зареєстрованих кримінальних проваджень за «рейдерськими» статтями КК, кількості проваджень, закритих на підставі, зокрема, відсутності події або складу правопорушення, кількості кримінальних проваджень, направлених з обвинувальним актом до суду та кількості виправдувальних вироків (див. табл. 5.4).

**Таблиця 5.4 Показники оцінки ефективності роботи Національної поліції України у протидії реєстраційному рейдерству**

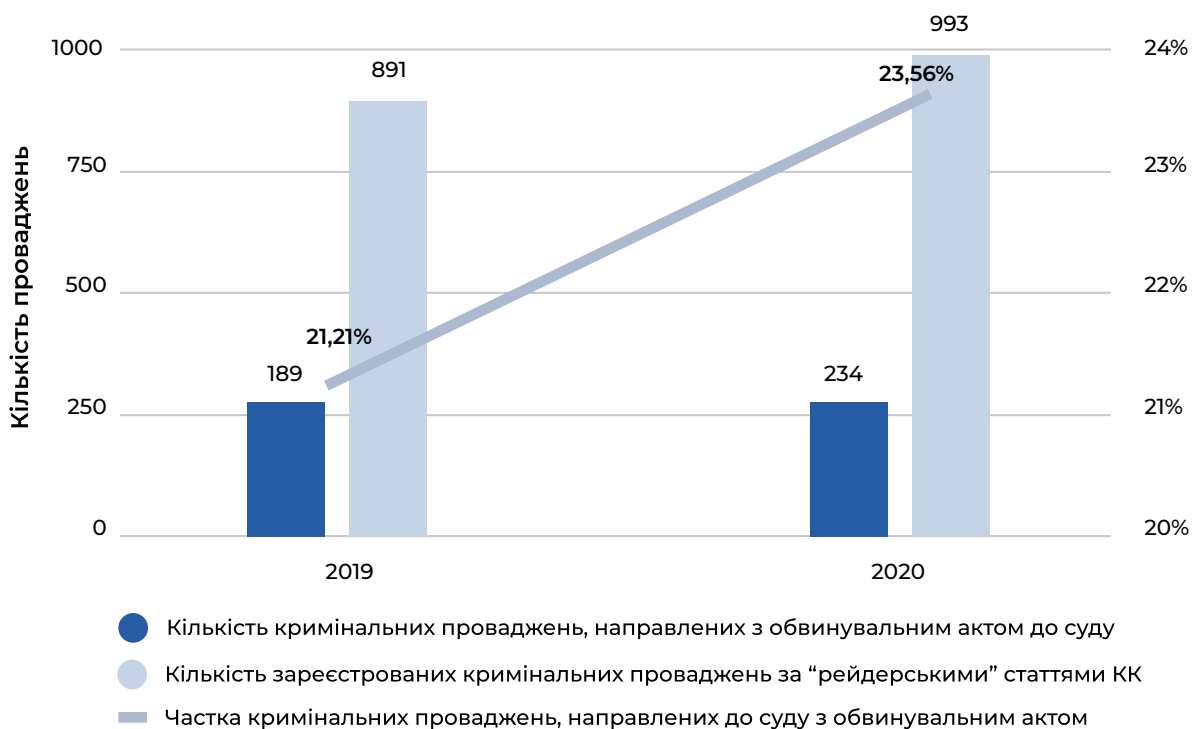
Індикатор	2019	2020
Кількість зареєстрованих кримінальних проваджень за «рейдерськими» статтями КК	891	993
Кількість проваджень, закритих на підставі відсутності події або складу правопорушення	125	144
Кількість кримінальних проваджень, направлених з обвинувальним актом до суду	189	234
Кількість виправдувальних вироків	0	0

Джерело: розраховано на основі статистики за кримінальними провадженнями, отриманих від Офісу генерального прокурора у відповідь на запит.



Протягом 2020 року частка кримінальних проваджень за рейдерськими статтями, направлених з обвинувальним актом до суду, серед загальної кількості зареєстрованих правопорушень зросла на 2,3 % (див. рис. 5.11), водночас приріст зареєстрованих поліцією правопорушень за цей період становив 11,5% – з 891 до 993 (див. рис. 1.5). Приріст направлених до суду з обвинувальним актом кримінальних проваджень за рейдерськими статтями за 2020 рік становив 23,8% (з 189 до 234).

### Збільшення частки кримінальних проваджень, направлених до суду з обвинувальним актом +2,35% за 2020 рік



**Рис. 5.11. Динаміка кількості кримінальних проваджень, направлених поліцією до суду з обвинувальним актом за 2019-2020 роки.**

*Джерело: розраховано на основі статистики за кримінальними провадженнями, отриманих від Офісу генерального прокурора у відповідь на запит.*

Кількість активних кримінальних проваджень, які не були закриті на підставі відсутності події або складу кримінального правопорушення у 2019 році становила 577, тоді як у 2020 році – 555. Це свідчить про незначне підвищення ефективності діяльності Національної поліції у протидії рейдерству.

Системна оцінка стану реєстраційного рейдерства в Україні потребує проведення комплексного аналізу ефективності роботи державних органів протидії рейдерству. На основі представлених вище специфічних для кожної інституції даних з рейдерської статистики, які відображають результати діяльності поліції, судів та Колегії, було розраховано Компонент 2 РейдБарометра «Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству».

### 5.3. РейдБарометр

З метою оцінки стану реєстраційного рейдерства в Україні розрахуємо індекс РейдБарометр за 2020 рік на основі розробленої методології (див. пункт 4), використовуючи статистичні дані, представлені у таблицях 5.1, 5.2, 5.3 та 5.4.

**Компонент 1 «Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД»** розраховується за такою формулою:

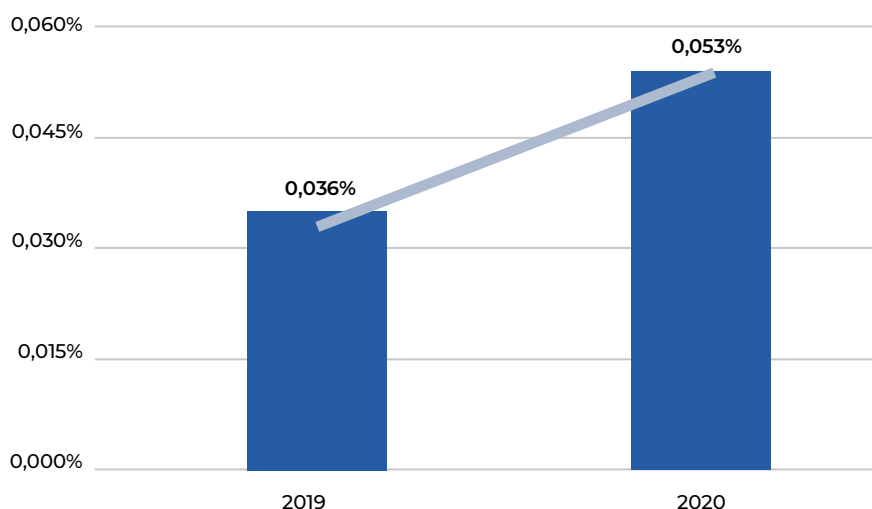
$$R = \frac{(Cra_c + Cra_b) * 0,9}{RA}$$

Відповідно, на основі даних, наведених у таблиці 5.1, обрахуємо частку скасованих РД від загальної кількості вчинених РД за 2019 та 2020 роки (див. рис. 5.12).

$$R_{2019} = 0,036\%$$

$$R_{2020} = 0,053\%$$

#### Компонент 1 «Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД»



**Рис. 5.12. Частка скасованих РД від загальної кількості вчинених РД за 2019-2020 роки.**

Джерело: розраховано на основі даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань, судової статистики, даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит<sup>23</sup>.

#### Компонент 2 «Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству»

Загальна формула для обрахунку компоненту 2 (деталізовано представлена у методології вище):

$$IRef = k_c \frac{S_c}{C_c - D_{1c} - D_{2c} - D_{3c} - D_{4c}} + k_b \frac{S_b}{C_b - D_b} + k_p \frac{S_p - E_p}{C_p - D_p}$$

## Коригуючі коефіцієнти

Розрахунок вагового коефіцієнта проводиться за формулою:

$$k_n = \frac{C_n}{C} * 0,33 + t * 0,33 + Per * 0,34$$

З-поміж усіх скарг, що отримували органи протидії рейдерству у 2020 році щодо рейдерських атак, 75% було направлено до Колегії, 19 % до поліції та 5,53% кейсів розглянуто у судовому порядку.

Для визначення коригуючих коефіцієнтів щодо середніх строків розгляду заяв та оцінки ефективності роботи органів протидії рейдерству професійною спільнотою фахівцями Офісу ефективного регулювання було проведено експертне опитування на основі модельної анкети (див. додатки).

З метою врахування середніх строків розгляду заяви, експертна спільнота надала оцінку часових меж тривалості процедури розгляду звернення державними органами. Найвищий бал для часового коефіцієнта експерти надали Колегії. Водночас, звернення, направлені до поліції та судів, характеризується тривалим періодом очікування на результат, що знижуватиме ваговий коефіцієнт для відповідних органів з протидії рейдерству. Отже, визначені значення коефіцієнту (де «0» – найдовший період очікування розгляду скарги):

Колегія при Міністерстві юстиції Мін'юсті – «0,8»;

Національна поліція – «0,1»;

Суди – «0,1».

На основі опитування професійної спільноти було обраховано значення коефіцієнту *Per* для кожного з доступних механізмів захисту від рейдерства, що відображає результати експертної оцінки ефективності та незаангажованості роботи органів з протидії рейдерству для кожного елемента (де «0» – інструмент захисту від рейдерства повністю скомпрометовано, механізм не користується довірою серед професійної спільноти; «1» – найвище значення механізму протидії рейдерству, що користується найвищим рівнем довіри серед професійної спільноти) (див. табл. 5.5):

Суди – «0,7»;

Колегія при Мін'юсті – «0,28»;

Національна поліція – «0,02».

**Таблиця 5.5 Результати експертної оцінки ефективності роботи державних органів протидії реєстраційному рейдерству в Україні**

	Суди	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
	1	2	3
(сума стовпців 1,2,3 = «1»)	0,7	0,28	0,02
Загальна кількість балів (max=5)	4,67	1,89	0,11
Результат звернення (середнє значення, max=2)(Results)	1,66	0,78	0

Об'єктивність, неупередженість (середнє значення, max=1) (Prejudgment)	1	0,11	0
Законність (середнє значення, max=1) (legitimacy)	1	0,33	0
Рекомендація (частка позитивних рекомендацій) (Recommendation)	1	0,67	0,11

Джерело: пораховано за результатами експертного опитування.

Про досягнення бажаного результату у суді повідомили 67% респондентів, про часткове задоволення позовних вимог повідомили 33% опитаних експертів. 100% респондентів підтвердили законність судових рішень, а також зазначили, що з їхнього досвіду розгляд заяв судами був повністю неупередженим та об'єктивним. Рекомендацію звертатися до суду надали 100% експертів. Відповідно, суди отримали 4,67 балів із 5 можливих, що відповідає на рівні 0,7 (максимальне значення 1). Водночас, з огляду на незначну кількість кейсів, що вирішуються за допомогою судової системи, та тривалий період розгляду позову, ваговий коефіцієнт для судів не є високим.

#### **Ваговий коефіцієнт для судів:**

$$k_c = 0,055 * 0,33 + 0,1 * 0,33 + 0,7 * 0,34 = 0,29$$

В оцінці роботи Колегії 78% експертів відзначили досягнення лише частково позитивного результату внаслідок звернення до відповідної інституції з протидії рейдерству, відповідно 22% експертів зазначили відсутність результату та належної реакції зі сторони органу державної влади. Лише 11% експертів зазначили об'єктивність та неупередженість Колегії при розгляді заяви, і лише 33% відзначили, що рішення були законними. Водночас, 67% респондентів все ж рекомендували звертатися до Колегії у контексті захисту прав власності. Тож назагал Колегія отримала 1,89 бал з 5 можливих, відповідно, коефіцієнт становить 0,28 (максимальне значення 1). Однак, швидкість процедури завдяки найкоротшим термінам опрацювання заяви, а також значна частка кейсів, що надходять до Колегії, обумовлюють досить високе значення вагового коефіцієнту.

#### **Ваговий коефіцієнт для Колегії:**

$$k_b = 0,75 * 0,33 + 0,8 * 0,33 + 0,28 * 0,34 = 0,61$$

Важливо, що 100% експертів відзначили, що звернення до поліції не забезпечують потрібного результату, а розгляд заяв має ознаки упередженості та необ'єктивності. Відповідно, переважна більшість експертів (89%) не рекомендували звертатися до поліції у контексті захисту від рейдерської атаки. Отже, з 5 можливих балів поліція отримує лише 0,11, що відповідає коефіцієнту Per на рівні 0,02 (максимальне значення 1). І хоч до поліції звертається значна кількість постраждалих від рейдерських атак, середні строки розгляду заяв поліцією є досить тривалими, що у сукупності обумовило невисоке значення коригуючого коефіцієнту.

### **Ваговий коефіцієнт для поліції:**

$$k_p = 0,19 * 0,33 + 0,1 * 0,33 + 0,02 * 0,34 = 0,1$$

Враховуючи кількісні індикатори оцінки стану реєстраційного рейдерства, наведені у таблицях 5.2, 5.3 та 5.4, розраховуємо окремі елементи Компонента 2:

Компонент 2 за судами за 2020 рік:

$$IRef_c = 0,29 * \frac{142}{284 - 26 - 0 - 9 - 68} = 0,23$$

Компонент 2 за Колегією за 2020 рік:

$$IRef_b = 0,61 * \frac{1104}{3863 - 1590} = 0,3$$

Компонент 2 за поліцією за 2020 рік:

$$IRef_p = 0,1 * \frac{234 - 0}{993 - 144} = 0,3$$

Отже, обрахуємо загальне значення Компонента 2 «Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству» для 2020 року:

$$IRef = 0,23 + 0,3 + 0,03 = 0,55$$

Результати аналізу засвідчили, що отримане значення індикатору «Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству» (0,55) перебуває у межах «0,51-0,8» – «середня ефективність».

Варто відзначити, що показники діяльності окремих органів державної влади мають різний вплив на індикатор «Ефективність роботи державних органів у протидії рейдерству».

Так, діяльність Національної поліції України визначена найбільш неефективною як на підставі аналізу статистичних даних, так і за результатами експертної оцінки. Так, у 2019 році активним залишалися 577 кримінальних проваджень із 819 відкритих, тоді як у 2020 році – 555 з 993. Крім того, на думку 100% експертів, звернення до поліції не забезпечують потрібного результату. 89% експертів не рекомендують звертатися до поліції для захисту прав від рейдерської атаки.

Суди визначено як більш ефективну інституцію, ніж поліцію. Так, експерти оцінили ефективність судів у 0,29 бали. При цьому, у 2020 році кількість активних справ, у яких не прийняте рішення по суті, зменшилася на 63,5%.

Найбільш ефективним органом державної влади у протидії рейдерським атакам є Колегія, що підтверджується, у першу чергу, аналізом статистичних даних, зокрема, зменшенням кількості скарг, у яких Колегія ухвалила рішення про відмову у задоволенні з формальних підстав, з 2225 у 2019 році до 0 у 2020 році.

Отже, такі результати оцінки ефективності роботи державних органів у протидії рейдерству свідчать про неефективність кримінально-правового способу захисту прав від рейдерських атак та критичну потребу у вдосконаленні діяльності правоохоронних органів.

Окрім цього, незважаючи на позитивну динаміку прогресу у 2020 році, судовий механізм захисту прав на сьогодні не здатний задовольнити потреби потерпілих від рейдерських атак. Відтак, якість судового оскарження реєстраційних дій потребує покращення.

Насамкінець, з урахуванням критичної ефективності Національної поліції та недостатньої ефективності роботи судових органів, діяльність Колегії як найбільш ефективної інституції у протидії рейдерству не може бути припинена у найближчому майбутньому та має тривати.

### Компонент 3 «Сприйняття рейдерства»

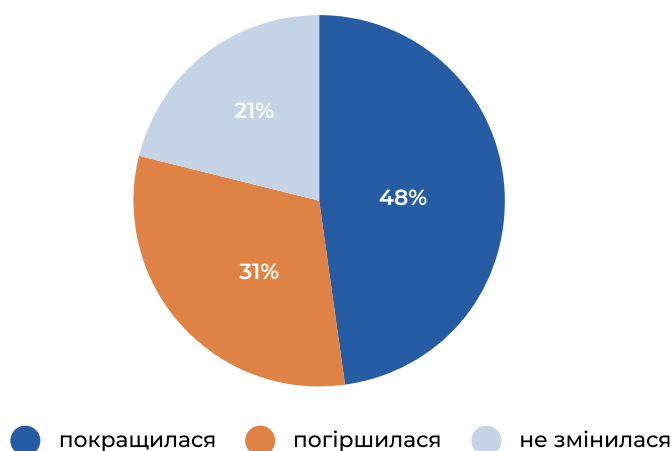
Для обрахунку третього компонента РейдБарометра, направлено на оцінку сприйняття динаміки реєстраційного рейдерства суспільством, фахівцями Офісу ефективного регулювання було проведено анонімне опитування за допомогою Telegram боту: [https://t.me/brdo\\_office/121](https://t.me/brdo_office/121).

Респонденти мали відповісти на таке запитання :

- Кількість випадків реєстраційного рейдерства, пов'язаного з незаконними діями реєстраторів (нотаріусів) в Україні, у 2020 році порівняно з 2019 роком: 1) збільшилася; 2) зменшилася; чи 3) не змінилася.

Опитування було запущене 14.09.2021, і станом на 23.09 свою оцінку надали 119 респондентів, серед яких 31% (37 осіб) зазначили негативний тренд щодо зростання кількості рейдерських атак протягом 2020 року. 48% респондентів (57 осіб) зазначили, що ситуація із рейдерством у країні покращилася і 21% респондентів (25 осіб) відповіли, що нічого не змінилося (див. рис. 5.13).

### Ситуація із реєстраційним рейдерством у країні протягом 2020 року :



**Рис. 5.13. Результати опитування щодо сприйняття динаміки реєстраційного рейдерства суспільством.**

Джерело: складено на основі анонімного опитування за допомогою Telegram боту: [https://t.me/brdo\\_office/121](https://t.me/brdo_office/121)

На основі отриманих результатів розраховуємо останній компонент РейдБарометра, направлений на покращення системи моніторингу рейдерства, адже враховує поряд із кількісними даними суспільну думку, високочутливу до зміни трендів.

### Компонент 3 «Сприйняття рейдерства» (*RaidPerception*):

$$RP = \frac{p}{n} = \frac{37}{57} = 0,65$$

*p* – кількість позитивних відповідей, тобто рейдерства стало більше (positive answer) – 37 осіб;

*n* – кількість негативних відповідей, тобто рейдерства стало менше (negative answer) – 57 осіб;

Значення індексу 0,65 відображає тенденцію до послаблення тиску рейдерів та покращення ситуації із реєстраційним рейдерством у країні за оцінкою суспільства на 35% протягом 2020 року.

**РейдБарометр** розраховуємо за такою формулою:

$$Raidbarom_t = (IRef_t - \left(1 - \frac{R_{t-1}}{R_t}\right) - (RP_t - 1)) * 10$$

Індикативна шкала РейдБарометра щодо оцінки стану реєстраційного рейдерства:

«0-1» – «катастрофічна ситуація»;

«1,1-5» – «незадовільний стан»;

«5,1-8» – «середній стан, наявні проблеми»;

«понад 8,1» – «оптимальний стан, здорове бізнес-середовище».

Підставивши обраховані числові компоненти у формулу, отримаємо:

$$Raidbarom_{2020} = \left(0,55 - \left(1 - \frac{0,036}{0,053}\right) - (0,65 - 1)\right) * 10 = 5,8$$

Результати аналізу свідчать про наявні проблеми у сфері реєстраційного рейдерства, які потребують уваги з боку відповідних органів державної влади.

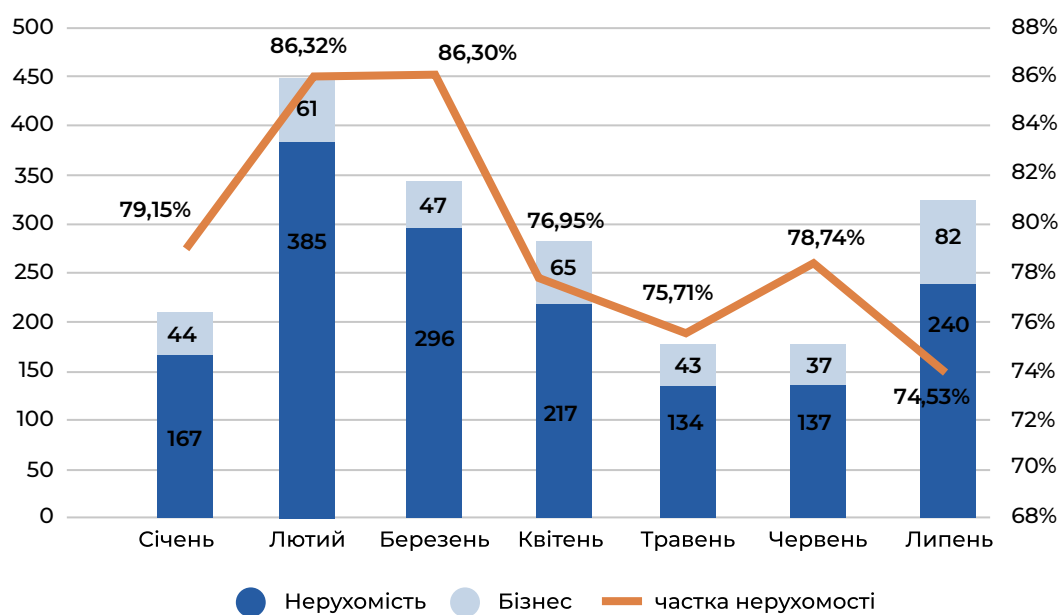
Насамперед потребує відзначення зростання протягом 2020 року частки скасованих реєстраційних дій в адміністративному та судовому порядку на 46,6%. Зростання цього показника може свідчити як про збільшення кількості випадків реєстраційного рейдерства, так і про збільшення кількості звернень про скасування реєстраційних дій в судовому та адміністративному порядку внаслідок зростання довіри до інститутів захисту прав від рейдерства.

Також спостерігається істотне підвищення ефективності протидії рейдерству зі сторони державних органів та оцінкою суспільства. Найбільшу роль у цьому зіграла Колегія, зростання результативності роботи якої підтверджується як кількісними, так і якісними показниками. Спостерігається також і зростання ефективності роботи судових органів, хоч і меншою мірою, ніж Колегії.

Таким чином, хоча стан реєстраційного рейдерства в країні однозначно не можна охарактеризувати як катастрофічний, можна констатувати наявність проблем як з точки зору запобігання рейдерським атакам, так і боротьби з їхніми наслідками, підтвердженням чого слугує, зокрема, критична неефективність роботи Національної поліції України.

## 5.4. Оцінка короткострокових трендів

Протягом першого півріччя 2021 року Колегія з розгляду скаргу у сфері державної реєстрації у середньому на місяць отримувала 54 скарги у сфері реєстрації бізнесу та 225 скарги у сфері нерухомого майна. Отже, частка скарг, що надходили до Колегії протягом січня-липня 2021, за кейсами нерухомості коливається у межах 80% (див. рис. 5.14).



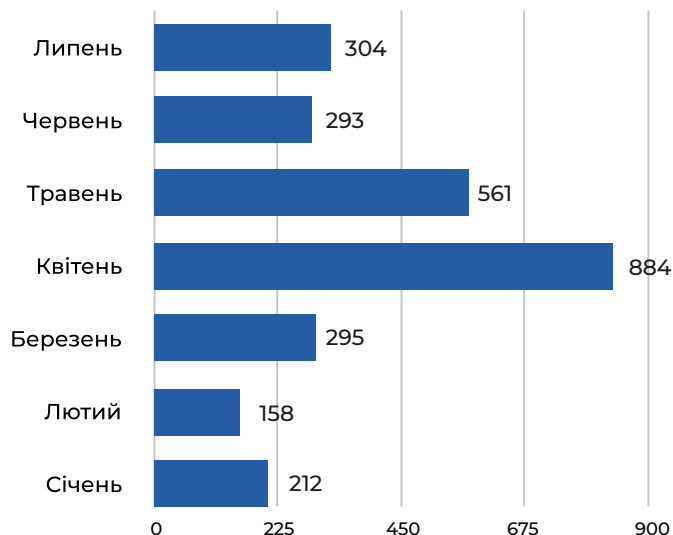
**Рис. 5.14. Динаміка кількості скарг, які надійшли до Мін'юсту за період з 01.01.2021 по 31.07.2021.**

*Джерело: розраховано на основі даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.*

За цей період Колегією було скасовано 2667 реєстраційні дії, у той час як надійшло всього 1955 скарги (див. рис. 5.15).



**Кількість скасованих реєстраційних дій за результатом розгляду скарг Колегією**



**Рис. 5.15. Динаміка кількості скасованих реєстраційних дій за результатом розгляду скарг Колегією протягом першого півріччя 2021.**

Джерело: розраховано на основі даних, отриманих від Мін'юсту у відповідь на запит.

Також у місячному розрізі доступні статистичні дані із зареєстрованих кримінальних правопорушень та результатам їх досудового розслідування. За перше півріччя 2021 року загалом було зареєстровано 526 кримінальних проваджень за рейдерськими статтями КК – у середньому по 75 кейсів на місяць. За аналогічний проміжок часу до суду з обвинувальним актом було направлено 103 провадження – близько 15 справ на місяць (див. рис. 5.16).



**Рис. 5.16. Динаміка кількості кримінальних проваджень, направлених поліцією до суду з обвинувальним актом за перше півріччя 2021 року.**

Джерело: розраховано на основі статистики за кримінальними провадженнями, отриманих від Офісу генерального прокурора у відповідь на запит<sup>24</sup>.

Для виявлення короткострокових трендів, а також перевірки та уточнення даних, на підставі яких була складена Біла книга<sup>25</sup>, був проведений аналіз випадків рейдерства на основі висновків Мін'юсту за липень 2021 в розрізі раніше виявлених прогалин.

За результатами аналізу в розрізі прогалин висновків Мін'юсту за липень 2021 року загалом було виявлено випадки вчинення незаконних дій в ЄДР та ДРРП, що сталися через наявність раніше виявлених та зазначених у Білій книзі прогалин (див. табл. 5.6).

**Таблиця 5.6 Результати GAP-аналізу case-study висновків Мін'юсту за липень 2021**

	Прогалина	Кількість
1	Технічна можливість вчинення державним реєстратором явно незаконних дій без необхідного переліку документів	45
2	Можливість реєстрації права на підставі підроблених правовстановлювальних документів, датованих до 2013 року, право за якими не було зареєстроване	6
3	Можливість реєстрації припинення права оренди земельної ділянки на підставі підробленої угоди про розірвання договору	3
4	Можливість реєстрації права та реєстрації зміни директора/учасників ТОВ на підставі підробленого документу, який підлягає нотаріальному посвідченню з підробленням дати та коду витрачання спеціального нотаріального бланку, який був використаний для справжнього документу (тобто перевірка дати та коду витрачання бланку не допомагає встановити підробку)	2
5	Можливість паралельної реєстрації того ж об'єкту нерухомості двічі з різними ідентифікаторами: адреси, типу об'єкту, секції та ін.	2
6	Можливість реєстрації права на підставі підробленої довіреності або іншого документу, які підлягають нотаріальному посвідченню (наприклад, акту та рішення про внесення до статутного капіталу)	1
7	Ризик виникнення спірної ситуації щодо землі на праві постійного користування (щодо фермерських господарств)	2
8	Можливість реєстрації припинення права з перевищенням повноважень, коли в ЄДР відсутні дані про обмеження повноважень або зазначено «згідно зі статутом». А також складення угоди про розірвання із зазначенням недостовірної дати складення документу, тобто під час дії повноважень директора, хоча фактично угода підписується після звільнення (у Білій книзі зазначено щодо розірвання права оренди)	1
9	Технічна можливість зареєстрували оренду повторно оренду землі через відсутність даних в ДЗК, через їх втрату під час перереєстрації власності за землю з 2013 по 2018 рік або через відсутність запису про оренду з інших причин	1

Згідно з аналізом рішень Мін'юсту за липень 2021 року, всього було ухвалено 332 рішення, з яких:

- 285 стосовно реєстраційних дій у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (надалі – ДРРП), що становить 85% від усіх скарг; 50 стосовно реєстраційних дій у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (надалі – ЄДР), що становить 15% від усіх скарг.

За результатами розгляду зазначених скарг усього було:

· відмовлено 263 разів, що становить 79% від усіх скарг, задоволено частково 27 разів, що становить 8% від усіх скарг; задоволено повністю 38 разів, що становить 11,5 % від усіх скарг.

Середній строк розгляду скарг становить 218 дні, мінімальний – 19 днів, максимальний – 1196 днів.

Беручи до уваги окремо результати розгляду скарг стосовно реєстраційних дій у ДРРП (285 шт.): відмовлено 232 рази, що становить 81,5%; задоволено частково 22 разів, що становить 8%; задоволено повністю 31 разів, що становить 8%.

Щодо результатів розгляду скарг стосовно реєстраційних дій у ЄДР (50 шт.): відмовлено 33 рази, що становить 66%; задоволено частково 22 рази, що становить 8%; задоволено повністю 31 разів, що становить 11%.

#### *Висновки:*

- дані показники приблизно відповідають даним за січень 2021,

- зменшилась кількість скарг та скасованих дій в ЄДР (інтерпретуємо це як ознаку зменшення кількості корпоративного рейдерства через швидку протидію з боку Мінюсту),

- наявна значна затримка розгляду скарг на дії в ДРРП.

Також був підтверджений загальний тренд на вчинення рейдерських дій саме шляхом незаконних дій в реєстрі, а не шляхом підробки документів.

## **Висновки та рекомендації**

Рейдерство в Україні має тривалу історію. З'явившись на етапі початку розбудови ринкової економіки, це явище пройшло декілька етапів трансформацій: незважаючи на багаторазові зміни законодавства (а іноді і завдяки ним) рейдери знаходили нові способи та можливості протиправного захоплення власності. Низькі показники України в Індексі сприйняття корупції та Міжнародному індексі дотримання прав власності, а також низький рівень ПІІ слугують підтвердженням недостатньої дієвості правових інститутів у запобіганні та протидії рейдерству.

Починаючи з 2016 року в Україні набув поширення новий вид рейдерства – «реєстраційний», характерною особливістю якого є захоплення бізнесу та активів шляхом неправомірного втручання у роботу державних реєстрів та маніпуляцією з їх відомостями.

Оцінити рівень економічних втрат від існування «реєстраційного» рейдерства складно. Втім, за нашими оцінками, мінімальні понесені втрати суб'єктів господарювання від рейдерства лише у сфері нерухомого майна становлять не менше 1,5 млрд грн на рік.

Протягом останніх п'яти років з метою запобігання та протидії «реєстраційному» рейдерству законодавство у сфері державної реєстрації зазнавало коригування. Втім, до сьогодні статистика рейдерських атак не ведеться, а спроби комплексно оцінити стан рейдерства в Україні не здійснювалися. Відповідно, доволі складно дійти однозначного висновку, чи дали «антирейдерські» зміни до законодавства результат у вигляді зменшення кількості рейдерських захоплень бізнесу.

Результати *РейдБарометр2020* свідчать про середній стан із реєстраційним рейдерством у країні, наявність проблем у сфері реєстраційного рейдерства, які

потребують уваги з боку відповідних органів державної влади.

Зростання у 2020 році частки скасованих реєстраційних дій може свідчити про збільшення кількості випадків реєстраційного рейдерства або про збільшення кількості звернень про скасування реєстраційних дій в судовому та адміністративному порядку внаслідок зростання довіри до інститутів захисту прав від рейдерства. Відповідно, державна політика у сфері державної реєстрації потребує подальшого вдосконалення з метою створення умов для запобігання рейдерським атакам.

Водночас, необхідно відзначити також і прогрес України у боротьбі з «реєстраційним» рейдерством. Результати *РейдБарометр2020* свідчать про зростання ефективності роботи окремих державних органів влади у протидії рейдерству, а саме Колегії та судів. На жаль, робота Національної поліції України у цьому напрямку є вкрай незадовільною

Позитивні зрушення у боротьбі з рейдерством також підтверджуються оцінкою суспільства: потребує відзначення покращення ситуації з «реєстраційним» рейдерством в Україні на 35% протягом 2020 року згідно з опитуванням у рамках *РейдБарометр2020*.

Таким чином, незважаючи на очевидний прогрес, проблема «реєстраційного» рейдерства в Україні не є повністю подоланою, а відтак державна політика у сфері державної реєстрації потребує подальшого вдосконалення.

Також доцільним є збільшення зусиль державних інституцій на проведення власних аналітичних досліджень та публікацію їхніх результатів, а також на створення комплексних систем для діловодства та обліку, які дозволять збирати більше даних, запроваджувати цільові показники та забезпечать більшу прозорість в діяльності інституцій.

## **Напрями подальших досліджень**

У подальшому з метою підвищення обізнаності суспільства щодо проблематики реєстраційного рейдерства, динаміки поширення рейдерства в Україні та ефективності роботи державних органів у його протидії, а також підвищення спроможності державних органів формувати та коригувати державну політику у сфері гарантування права власності необхідно:

- підготувати *РейдБарометр2021*, зокрема для порівняння даних із даними 2020 року та простеження у динаміці стану реєстраційного рейдерства в Україні;
- проводити комплексну оцінку та оприлюднювати Регіональні індекси РейдБарометра у розрізі окремих областей.

# Додатки

## Додаток 1. Особливості процедури звернення до органів протидії рейдерству

Звернення до Колегії зі скаргою на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації

Статтями 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» та 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації можуть бути оскаржені, зокрема, до Мін'юсту та його територіальних органів.

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

- 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;
- зміст оскаржуваного рішення, дій чи бездіяльності та норми законодавства, порушені на думку скаржник;
- викладення обставин, якими скаржник обґрунтовує свої вимоги;
- 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 юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань.

До скарги додаються засвідчені в установленому порядку копії документів, що підтверджують факт порушення прав скаржника.

Процедура розгляду Мін'юстом скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації встановлена Порядком розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1128 (далі – «Порядок розгляду скарг»).

Так, розгляд скарг у сфері державної реєстрації на предмет наявності (відсутності) порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту здійснюється колегіально, для чого утворюються постійно діючі колегії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації (далі – «Колегії»).

Відповідно до Порядку розгляду скарг Мін'юст розглядає скаргу у сфері державної реєстрації не пізніше наступного робочого дня з дня її реєстрації на предмет встановлення підстав для відмови в її задоволенні, а саме:

- оформлення скарги без дотримання визначених законом вимог;
- наявність інформації про судові рішення про відмову позивача від позову з такого ж предмета спору, про визнання відповідачем позову або затвердження мирової угоди сторін;
- наявність інформації про судові провадження у зв'язку із спором між тими ж сторонами, з того ж предмета і тієї ж підстави;
- наявність рішення Мін'юсту чи його територіального органу з такого ж питання;
- здійснення Мін'юстом чи його територіальним органом розгляду скарги з такого ж питання від того ж скаржника;
- подання скарги особою, яка не має на це повноважень;
- закінчення встановленого законом строку подачі скарги;
- розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції Мін'юсту чи його територіального органу.

У разі, якщо під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації не виявлено вищенаведених підстав для відмови в її задоволенні чи підстав для пересилання її за належністю, Мін'юст здійснює колегіальний розгляд такої скарги на предмет наявності (відсутності) порушень закону в рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту, що оскаржуються.

На даному етапі також можливий невідкладний розгляд скарги Мін'юстом у разі встановлення наявності очевидних порушень закону в рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту.

Надалі, під час розгляду скарги у сфері державної реєстрації, Мін'юст встановлює наявність обставин, якими обґрунтовано скаргу, та інших обставин, які мають значення для її об'єктивного розгляду, зокрема шляхом перевірки відомостей, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно чи Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, у разі необхідності витребує документи (інформацію) і вирішує:

1. чи мало місце рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту;
2. чи було оскаржуване рішення, дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Мін'юсту прийнято, вчинено на законних підставах;
3. чи належить задовольнити скаргу у сфері державної реєстрації або відмовити в її задоволенні;
4. чи можливо поновити порушені права або законні інтереси скаржника іншим способом, ніж визначено ним у скарзі у сфері державної реєстрації;
5. які рішення підлягають скасуванню або які дії, що впливають з факту скасування рішення або з факту визнання оскаржуваних дій або бездіяльності протиправними, підлягають вчиненню.

Для розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально запрошуються скаржник, державний реєстратор (суб'єкта державної реєстрації, територіальний

орган Мін'юсту), рішення, дія або бездіяльність якого оскаржується, а також інші заінтересовані особи, зазначені у скарзі у сфері державної реєстрації або встановлені відповідно до відомостей реєстрів.

За результатом розгляду скарги у сфері державної реєстрації колегіально колегія формує висновок про те, чи:

1. встановлено наявність порушень закону у рішеннях, діях або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту;
2. підлягає скарга у сфері державної реєстрації задоволенню (в повному обсязі чи частково).

За результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації, зокрема колегіально, Мін'юст чи відповідний територіальний орган ухвалює рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні. Відповідні рішення, а також висновки колегії не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття розміщуються на офіційному веб-сайті Мін'юсту.

#### Звернення до суду з позовною заявою у порядку цивільного, господарського або адміністративного судочинства

Статтями 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» та 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації можуть бути оскаржені також до суду.

Процедура розгляду судових справ у порядку цивільного, господарського або адміністративного судочинства встановлені Цивільним процесуальним кодексом, Господарським процесуальним кодексом та Кодексом адміністративного судочинства відповідно.

Подання позовної заяви здійснюється до суду першої інстанції, де вона реєструється та не пізніше наступного дня передається судді. У позовній заяві позивач викладає свої вимоги щодо предмета спору та їх обґрунтування. Позовна заява повинна містити, серед іншого:

- зміст позовних вимог;
- виклад обставин, якими позивач обґрунтовує свої вимоги, зазначення доказів, що підтверджують вказані обставини, правові підстави позову;
- відомості про вжиття заходів забезпечення доказів;
- перелік документів та інших доказів, що додаються до заяви.

Як до пред'явлення позову, так і на будь-якій стадії розгляду справи суд за заявою учасника справи має право вжити заходів забезпечення позову, якщо, зокрема, невжиття таких заходів може істотно ускладнити чи унеможливити виконання рішення суду або ефективний захист. До таких способів належать, серед іншого, заборона відповідачу вчиняти певні дії, заборонаю іншим особам вчиняти дії щодо предмета спору тощо.

Крім цього, суд за заявою учасника справи або особи, яка може набути статусу позивача, має забезпечити докази, якщо є підстави припускати, що засіб доказування може бути втрачений або збирання чи подання відповідних доказів стане згодом неможливим або утрудненим. До таких способів належать, зокрема, допит свідків, призначення експертизи, витребування доказів, заборона вчиняти певні дії щодо доказів та зобов'язання вчинити певні дії щодо доказів.

Суддя, встановивши, що позовну заяву подано без додержання вимог, встановлених відповідним процесуальним кодексом, протягом п'ятих днів з дня надходження до суду позовної заяви постановляє ухвалу про залишення позовної заяви без руху. В ухвалі про залишення позовної заяви без руху зазначаються недоліки позовної заяви, спосіб і строк їх усунення, який не може перевищувати десяти днів з дня вручення ухвали про залишення позовної заяви без руху.

Якщо позивач усунув недоліки позовної заяви у строк, встановлений судом, вона вважається поданою у день первинного її подання до суду та приймається до розгляду. Якщо ж позивач не усунув недоліки позовної заяви у строк, встановлений судом, заява вважається неподаною і повертається особі, що звернулася із позовною заявою.

Суддя відмовляє у відкритті провадження у справі, зокрема, якщо заява не підлягає розгляду за правилами відповідного судочинства, у провадженні цього чи іншого суду є справа із спору між тими ж сторонами, про той же предмет і з тих же підстав тощо.

За відсутності підстав для залишення позовної заяви без руху, повернення позовної заяви чи відмови у відкритті провадження суд відкриває провадження у справі протягом п'ятих днів з дня надходження позовної заяви або заяви про усунення недоліків, постановляючи ухвалу, в якій зазначається, зокрема:

- найменування сторін;
- предмет та підстави позову;
- дата, час і місце підготовчого засідання;
- строк для подання відповідачем відзиву на позов.

Завданням розгляду справи по суті є розгляд та вирішення спору на підставі зібраних у підготовчому провадженні матеріалів. Суд з'ясовує обставини, на які учасники справи посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, та досліджує докази, якими вони обґрунтовуються.

Суд залишає позов без розгляду, якщо, зокрема:

- у провадженні цього чи іншого суду є справа із спору між тими ж сторонами, про той же предмет і з тих же підстав;
- позивач без поважних причин не подав витребувані судом докази, необхідні для вирішення спору;
- позивач до початку розгляду справи по суті подав заяву про залишення позову без розгляду.

Суд закриває провадження у справі, якщо:

- спір не підлягає вирішенню в порядку відповідного судочинства;
- відсутній предмет спору;
- суд встановить обставини, які є підставою для відмови у відкритті провадження;



· позивач відмовився від позову і відмову прийнято судом;

Розгляд справи по суті судом першої інстанції закінчується ухваленням рішення суду, у резолютивній частині якого наводиться, зокрема, висновок суду про задоволення позову чи про відмову в позові повністю або частково щодо кожної із заявлених вимог.

### Звернення до Національної поліції України із заявою про вчинене кримінальне правопорушення

Особа, якій кримінальним правопорушенням завдано моральної, фізичної або майнової шкоди, юридична особа, якій кримінальним правопорушенням завдано майнової шкоди, може звернутися до Національної поліції України із заявою про вчинення щодо неї кримінального правопорушення.

Слідчий, дізнавач, прокурор невідкладно, але не пізніше 24 годин після подання заяви про вчинене кримінальне правопорушення, зобов'язаний внести відповідні відомості до Єдиного реєстру досудових розслідувань та розпочати розслідування через 24 години з моменту внесення таких відомостей.

Як правило, кримінальне провадження у випадку «реєстраційного рейдерства» відкривається за статтями 205-1, 206 або 206-2 ККУ, проте трапляються випадки розслідувань за статтями 187, 190, 191, 356, 357, 358 або 365-2 ККУ.

У рамках розслідування орган досудового розслідування вчиняє слідчі (розшукові) дії, тобто дії, спрямовані на збирання доказів або перевірку вже отриманих доказів у конкретному кримінальному провадженні, як-от проведення допитів, проникнення до житла чи іншого володіння особи, обшук тощо.

Окрім цього, на підставі ухвали слідчого судді та з метою забезпечення дієвості кримінального провадження орган досудового розслідування може вживати заходів забезпечення кримінального провадження, наприклад, тимчасовий доступ до речей і документів, тимчасове вилучення майна, арешт майна, затримання особи тощо.

За наявності достатніх доказів для підозри особи у вчиненні кримінального правопорушення слідчий або прокурор вручає такій особі повідомлення про підозру. Надалі прокурор зобов'язаний у найкоротший строк після повідомлення особі про підозру здійснити, серед іншого, одне з переліченого: закрити кримінальне провадження або звернутися до суду з обвинувальним актом.

Кримінальне провадження підлягає закриттю, зокрема, якщо встановлена відсутність події кримінального правопорушення, встановлена відсутність у діянні складу кримінального правопорушення, не встановлені достатні докази для доведення винуватості особи в суді і вичерпані можливості їх отримати тощо.

Визнавши зібрані під час досудового розслідування докази достатніми для складання обвинувального акта, прокурор або слідчий повідомляє підозрюваному або його захиснику про завершення досудового розслідування та надання доступу до матеріалів досудового розслідування, після чого прокурор звертається з таким обвинувальним актом до суду.

Суд не пізніше п'ятих днів з дня надходження обвинувального акту призначає підготовче судове засідання, на якому має право ухвалити, зокрема, одне з таких рішень:

· затвердити угоду або відмовити в затвердженні угоди та повернути

кримінальне провадження прокурору для продовження досудового розслідування;

- закрити провадження;
- повернути обвинувальний акт;
- призначити судовий розгляд на підставі обвинувального акта.

У випадку призначення та здійснення судового розгляду на підставі обвинувального акта та ухвалення за його результатами рішення по суті обвинувачення, таке рішення викладається у формі вироку.

Суд ухвалює виправдувальний вирок, якщо не доведено, що вчинено кримінальне правопорушення, в якому обвинувачується особа, або що кримінальне правопорушення вчинене обвинуваченим, або що в діянні обвинуваченого є склад кримінального правопорушення або у разі встановлення судом підстав для закриття кримінального провадження.

Якщо обвинувачений визнається винуватим у вчиненні кримінального правопорушення, суд ухвалює обвинувальний вирок і призначає покарання, звільняє від покарання чи від його відбування або застосовує інші заходи, передбачені Кримінальним процесуальним кодексом України.

## **Додаток 2. Список використаних джерел**

1. Архів рішень, прийнятих за результатами розгляду скарг у сфері державної реєстрації / Колегія з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України. URL: <https://minjust.gov.ua/m/sichen-2021-rik>
2. Андрушків Б. М., Вовк Ю. Я., Дудкін П. Д., Кирич Н. Б. Економічна та майнова безпека підприємства і підприємництва. Антирейдерство: монографія. Тернопіль: Тернограф, 2008. 424 с.
3. Державна служба статистики України: офіційний сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua>.
4. Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2021 / Держгеокадастр. URL: <https://land.gov.ua/old/info/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-silskohospodarskykh-uhid-v-ukraini-stanom-na-01-01-2019/>
5. Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань». № 755-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15#Text>
6. Зеркалов Д.В. Рейдерство : монографія. Київ: Основа, 2011. 372 с.
7. Економічна безпека підприємства в умовах рейдерських загроз: монографія / за наук. ред. О.А.Бурбело, С.К. Рамазанова. Сєверодонецьк: Вид-во СНУ ім. В. Даля, 2015. 285 с.
8. Інформація про продаж прав оренди на земельні ділянки сільськогосподарського призначення державної власності у 2019 році / Держгеокадастр. URL: <https://land.gov.ua/informatsiia-pro-prodazh-prav-orendy-na-zemelni-dilianky-silskohospodarsko-ho-pryznachennia-derzhavnoi-vlasnosti-u-2019-rotsi/>
9. Кадастрова карта України. URL: <https://map.land.gov.ua/?cc=3940>

[462.3370143645,6045860.591270074&z=7&l=kadastr&bl=ortho10k\\_all](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text)  
Кримінальний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text>

10. Оцінка обсягів прямих іноземних інвестицій, в яких кінцевим контролюючим інвестором є резидент (round tripping) за 2010р. - 2020р. / Національний банк України. URL: [https://bank.gov.ua/ua/file/download?file=FDI\\_round\\_triping\\_pr\\_2021-03-31.pdf](https://bank.gov.ua/ua/file/download?file=FDI_round_triping_pr_2021-03-31.pdf)
11. Портал нерухомості для агентів і приватних осіб Агент. URL: <https://agent.ua/statistics/>
12. Портал нерухомості RealBestUa. <http://realtybestua.com/statistics/>
13. Про затвердження Положення про Колегії з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції: Наказ Міністерства юстиції України № 71/5 09 від січня 2020 р.
14. Статистика кримінальних справ / Національна поліція України. URL: <https://www.gp.gov.ua/ua/1stat>
15. Судова статистика : [https://court.gov.ua/inshe/sudova\\_statystyka/](https://court.gov.ua/inshe/sudova_statystyka/)
16. International Property Rights Index / Property Rights Alliance URL: <https://www.internationalpropertyrightsindex.org/>
17. The Corruption Perceptions Index / Transparency International. URL: <https://www.transparency.org/en/cpi/2020/index/nzl>
18. Рейдерство в Україні / Opendatabot. URL: <https://opendatabot.ua/open/raiders>
19. White Paper: on prevention of registration raiding, elimination of gaps in the regulation of protection of rights to immovable property (land plots) and restrictions on land concentration / BRDO, 2021.

## Додаток 3. Модельна експертна анкета

### Анкета РейдБарометр

*Важливо:* Ваші відповіді на запитання будуть оприлюднені у знеособленому вигляді. Результати анкетного опитування експертного середовища обробляються фахівцями Офісу ефективного регулювання.

*Інформація, що оприлюднюється: виключно*

Ваша участь в опитуванні як експерта.

#### 1. ПІБ

---

#### 2. Основне місце роботи:

---

#### 3. Вкажіть, яку Ви займаєте посаду:

---

#### 4. Вкажіть, до якої категорії респондентів Ви належите:

- a) фізична особа, що зверталася до державних органів із заявою щодо захисту своїх прав у зв'язку з рейдерською атакою<sup>26</sup>;
- b) юридична особа, що зверталася до державних органів із заявою щодо захисту своїх прав у зв'язку з рейдерською атакою;
- c) штатний юрист суб'єкта господарювання, що зазнав рейдерської атаки;
- d) позаштатний юрист, який представляв інтереси суб'єкта господарювання у питаннях, пов'язаних з рейдерством.

#### 5. Чи зросло, на вашу думку, в Україні реєстраційне рейдерство протягом відповідного періоду? (Чи зросла кількість рейдерських атак в Україні протягом відповідного періоду?)

Вкажіть «так» чи «ні».

2019	
2020	

#### 6. Чи використовували Ви один із наведених інструментів захисту від рейдерських атак? Відмітьте кожен (X).

	Суд	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
2019			
2020			

<sup>26</sup> Під "рейдерською атакою" розуміється незаконне внесення змін до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань з метою заволодіння корпоративними правами або нерухомим майном.

**7. Чи вдалося вам досягти бажаного результату?  
Оцініть його за шкалою від 0 до 2, де:**

«0» – відсутність реакції на заяву зі сторони органів державної влади;  
«1» – бажаних результатів вдалося досягнути частково;  
«2» – бажаних результатів вдалося досягнути повністю.

	Суд	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
2019			
2020			

**8. Чи вважаєте ви розгляд вашої скарги (заяви) органом державної влади або РБО неупередженим та об'єктивним? Оцініть за шкалою від 0 до 1, де:**

«0» – розгляд заяви мав ознаки упередженості та необ'єктивності;  
«1» – розгляд заяви був неупередженим та об'єктивним.

	Суд	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
2019			
2020			

**9. Чи вважаєте Ви рішення законним? Оцініть за шкалою від 0 до 1, де:**

«0» – ні;  
«1» – так.

	Суд	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
2019			
2020			

**10. Чи рекомендували б Ви іншим той чи інший інструмент захисту?  
Варіанти відповідей для кожного інструменту:**

«0» – ні;  
«1» – так.

	Суд	Колегія при Мін'юсті	Нацполіція
2019			
2020			