

використання матеріалів оперативно-розшукової діяльності в кримінальному провадженні в умовах воєнного стану вимагає від оперативних підрозділів високого професіоналізму, обачливості та впровадження новітніх технологій для забезпечення безпеки та ефективності їх роботи.

Підсумовуючи викладене, зазначимо, що чинне кримінальне процесуальне законодавство не містить поняття матеріалів оперативно-розшукової діяльності, а визначає лише напрями їх впровадження, що значно ускладнює їх використання у кримінальному процесі, особливо під час дії воєнного стану в Україні. Оперативні підрозділи повинні не тільки дотримуватися законів, але й приймати відповідні рішення безпосередньо на їх основі, особливо в умовах воєнного стану. Проведення оперативно-розшукових заходів під час оперативно-розшукової діяльності в умовах воєнного стану повинно здійснюватися тільки на законних підставах, визначених законодавством України.

1. Сухачова І. О. Роль оперативно-розшукової діяльності у виявленні, розслідуванні та розкритті одержання неправомірної вигоди службовими особами. *Вісник кримінального судочинства*. № 3. 2019. С. 100-109.

2. Про оперативно-розшукову діяльність : Закон України від 18.02.1992 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2135-12#Text> (дата звернення: 23.05.2024).

3. Про розвідку : Закон України від 17.09.2020 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/912-20#Text> (дата звернення: 23.05.2024).

Письменний О. О.

адвокат, аспірант Дніпровського
державного університету
внутрішніх справ

РЕЙДЕРСЬКЕ ЗАХОПЛЕННЯ МАЙНА: СУДОВА ПРАКТИКА ТА КОЛІЗІЇ ЗАКОНОДАВСТВА

Рейдерське захоплення майна є актуальною проблемою в Україні, і це має велике значення для власників бізнесу та майна. Даваймо розглянемо деякі аспекти цієї проблеми:

Зростання випадків рейдерського захоплення: З кожним роком в Україні частіше відбуваються випадки рейдерського захоплення майна. Це може стосуватися як підприємств, так і нерухомого майна.

Способи захоплення: Рейдерське захоплення може відбуватися різними способами: перереєстрація прав; рейдери можуть змінити власника майна, перереєструвавши права від законного володільця до іншої особи; фактичне захоплення; рейдери можуть фізично захопити підприємство або майно.

Роль державних реєстраторів та нотаріусів: рейдерське захоплення не

обходиться без участі державних реєстраторів та нотаріусів. Вони грають ключову роль у процесі перереєстрації та реєстрації прав власності. Важливо з'ясувати, чи будуть вони нести відповідальність у разі звернення до суду законного власника майна за захистом своїх прав. Рейдерське захоплення майна за допомогою прогалин в нотаріальному законодавстві можна відобразити на прикладі одного випадку, що стався з одним Дніпровським адвокатом Серієм Барбашиним, в минулому займав посаду прокурора, хотілось би донести думку, що деякі рейдерські випадки трапляються з причини недосконалості законодавства, а процедура щодо усунення цієї прогалини може зайняти досить короткий час, шляхом внесення невеликого уточнення до ЗУ «Про нотаріат» та Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України. Хочемо проілюструвати короткий зміст події, а саме 20.11.2023 року приватним нотаріусом Дніпровського міського нотаріального округу Зінковою Юлією було посвідчено договір дарування офісного приміщення в центрі міста в елітному районі площею 113 кв.м. Сторонами за договором дарування були раніше не відомі власнику особи від імені власника на підставі довіреності діяв нині ув'язнений Іванюк Дмитро 2002 р.н. та нині ув'язнена обдаровувана Міненко Вікторія 1976 р.н. Нотаріусом було посвідчено безпосередньо договір дарування та як наслідок проведення державна реєстрація переходу права власності від власника до набувача в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Вказана нотаріальна дія була вчинена з грубим порушенням закону, за попередньою змовою з нотаріусом чи з недбалості нотаріуса, ці факти в майбутньому буде встановлювати слідство. Оскільки власник майна не перебував за кордоном, як вбачається зі змісту нотаріальної дії та буквально одразу ж дізнався про незаконний перехід права власності на належне йому майно, ним одразу ж було вчинено комплекс дій щодо арешту вкраденого майна та здійснено весь комплекс процесуальних дій направлених на притягнення до відповідальності винних та повернення назад у власність приміщення. В подібній схемі немає нічого нового, випадок не є поодиноким, дуже багато людей перебуваючи за кордоном та не маючи реальної можливості перебувати в Україні та слідкувати за належним їм майно дізнаються, що майно злочинним шляхом вибуває з їх володіння. Цей випадок є більш цікавим, оскільки власник майна по-перше обізнаний в справах про незаконне заволодіння чужим майном, по-друге постійно перебуває під час війни в місті та здійснює свою професійну діяльність. Як пояснює власник, що для того, щоб у нотаріуса Дніпра з'явилась нотаріально посвідчена в Польській Республіці м.Колобжег довіреність, його як мінімум потрібно було незаконно переправити через державний кордон, т.к. законних підстав пересікати державний кордон під час дії воєнного стану в нього немає. Зі слів нотаріуса, нею вчинено нотаріальну дію з дотриманням вимог законодавства та перелік документів поданих для договору дарування повністю відповідає змісту нотаріальної дії, тому підставі для відмови у посвідченні договору в

неї не було. Але, як кажуть диявол прихований у деталях. З аналізу документів поданих для посвідчення договору встановлено, що від імені власника зловмисник діяв на підставі нотаріальної довіреності, посвідченої польським нотаріусом від 03.10.2023 року, при тому на примірнику самої довіреності був відсутній підпис довірителя, окрім підпису нотаріуса на довіреності не було жодних сторонніх підписів чи поміток з якої причини на довіреності відсутній підпис довірителя. (Главою 9 п. 5 Порядку передбачено: Якщо фізична особа внаслідок фізичної вади, хвороби або іншої причини (наприклад, неписьменна) не може власноручно підписати документ, то за її дорученням у її присутності та в присутності нотаріуса цей документ може підписати інша особа, яка визначається зазначеною фізичною особою. Про причини, з яких фізична особа, яка звернулася за вчиненням нотаріальної дії, не мала змоги підписати документ, зазначається у тексті документа та в посвідчувальному написі. Правочин за особу, яка не може підписати його, не може підписувати особа, на користь або за участю якої його посвідчено.

Також було здійснено переклад цієї довіреності з польської мови на українську, як того дійсно вимагає закон, але на посвідчувальному написі нотаріуса про засвідчення справжності підпису перекладача зазначено, що підпис засвідчено в місті Одеса, Дніпропетровської області. Що одразу дає зрозуміти, що навіть такий складний документ, який є основою для незаконного заволодіння майно зроблено не фахово. Як би нотаріусом приймалися документи не по переліку, а тільки після їх детального аналізу, як це передбачає профільний закон, то нотаріус би відмовила у вчиненні нотаріальної дії тк документи носять ознаки підробки або грубі неточності, тут вже як кому зручно. Висновків щодо нотаріуса все ж таки не роблю, тільки вказую на вимогу щодо поданих документів. Главою 4 Порядку передбачено: У разі наявності сумнівів щодо обсягу повноважень уповноваженого представника, а також його цивільної дієздатності нотаріус має право зробити запит до відповідної фізичної або юридичної особи, від імені якої діє представник. Далі вже по підробленій довіреності, в порушення законодавства, нотаріусом м. Вінниця від 10.11.2023 р. посвідчується довіреність в порядку передоручення. Так дійсно в Україні існує можливість видати довіреність в порядку передоручення, але виключно після того як будуть встановлені юридичні факти, що оригінал довіреність відповідає вимогам закону, недоліки довіреності вже окреслені вище, а також нотаріус має впевнитись у тому, що довіреність є дійсною до посвідчення передоручення. Дійсно главою 4 Порядку передбачено: Дійсність нотаріально посвідченої довіреності перевіряється нотаріусом за Єдиним реєстром довіреностей, за винятком довіреностей, які посвідчено або видано за кордоном компетентними органами іноземних держав, за умови їх легалізації уповноваженими органами. Без легалізації такі довіреності приймаються нотаріусами у тих випадках, коли це передбачено

законодавством України, міжнародними договорами, в яких бере участь Україна. За результатами перевірки дійсності довіреності (її дубліката) виготовляється витяг з Єдиного реєстру довіреностей, який додається до примірника правочину, що залишається у справах нотаріуса. Виходячи з норми хоча прямо і не зазначено, що у такий самий спосіб не потрібно додаткової перевірки основної довіреності для передоручення, але прямо і не назначено, що для передоручення не потрібно перевіряти дію основної довіреності. Але з аналізу усіх норм, а не тільки Порядку можна встановити наступне: – п.2 Положення про єдиний реєстр довіреностей: Порядок реєстрації довіреностей: 2.1. Обов'язковій реєстрації у Єдиному реєстрі підлягають довіреності (у тому числі їх дублікати), посвідчені в нотаріальному порядку, довіреності, прирівнювані до нотаріально посвідчених, та довіреності, посвідчені особами, які в умовах воєнного стану відповідно до законодавства мають право їх посвідчувати, а також відомості про припинення їх дії; – Для реєстрації передоручення необхідно виконати наступні дії: 1. У вікні «Реєстрація передоручення» здійснить пошук довіреності, для якої реєструється передоручення (детальніше про пошук документа — у розділі 8). 2. У вікні «Реєстрація передоручення» внесіть дані про довіреність, видану в порядку передоручення, до полів вводу (детальний опис полів вводу та процесу реєстрації містить п. 5.1.1 даної Інструкції). 3. Натисніть кнопку вікна «Реєстрація передоручення» для збереження всіх внесених відомостей про передоручення в базі даних Реєстру. 4. Після успішної реєстрації передоручення виводиться повідомлення «Реєстрація передоручення», в якому буде вказано реєстраційний номер передоручення в базі даних Реєстру. У вікні повідомлення натисніть кнопку [OK]. – Договір між Україною та Республікою Польща про правову допомогу та правові відносини у цивільних і кримінальних справах: Стаття 15 Визнання документів^ 1. Документи, які підготував або засвідчив відповідний орган однієї з Договірних Сторін, скріплені гербовою печаткою і підписом уповноваженої особи, мають силу документа на території іншої Договірної Сторони без потреби будь-якого іншого засвідчення.

Це стосується також копій і перекладів документів, які засвідчені відповідним органом. 2. Документи, які на території однієї з Договірних Сторін визнаються офіційними, вважаються такими ж на території іншої Договірної Сторони. Таким чином нотаріусом посвідчено довіреність в порядку передоручення з порушенням порядку її реєстрації в Єдиному реєстрі довіреностей, оскільки щоб внести передоручення, треба спочатку відшукати в реєстрі основну довіреність, іноземні довіреності не підлягають реєстрації в українському реєстрі, як висновок можливості посвідчити з неї передоручення теж немає. Також з матеріалів справ нотаріуса, що нотаріусу також було подано підробну згоду на дарування дружини власника, посвідчену ніби-то нотаріусом міста Дніпра, хо у нотаріуса на цьому бланку було викладено зовсім інший документ. Та як стверджує власник

безпосередньо єдиним не підробним документом у матеріалах справ нотаріуса був дублікат правого документа, отриманий на підставі підробної довіреності. Враховуючи всі названі недоліки нотаріус повинна була відмовити у посвідченні договору, як мінімум з причини, що на довіреності відсутній підпис довірителя. А маючи такий «специфічний» перелік документів, можна було дійти висновку, що документи носять ознаки підробки та нотаріальна дія скоріш за все не відповідає реальним правовим наслідкам, що є теж підставою для відпови у її вчиненні. Тобто наявний факт, або злочинної змови нотаріусів з зловмисниками, або нотаріуси просто використали формальний підхід при вчиненні правочинів і не піддали аналізу подані документи, хоча це входить до обов'язків нотаріуса. ст. 42 Закону: Вчинення нотаріальної дії може бути відкладено в разі необхідності витребування додаткових відомостей або документів від фізичних та юридичних осіб або надсилання документів на експертизу, а також якщо відповідно до закону нотаріус повинен впевнитись у відсутності у заінтересованих осіб заперечень проти вчинення цієї дії. ст. 44 Закону: Встановлення дійсних намірів кожного з учасників правочину здійснюється шляхом встановлення нотаріусом однакового розуміння сторонами значення, умов правочину та його правових наслідків для кожної із сторін. 29.02.2024 року слідчими СВ ГУНП в м. Дніпрі під процесуальним керівництвом було проведено обшуки після яких виконавцям злочину було повідомлено про підозру по ч. 5 ст. 190, 358 КК України. Усім підозрюваним було обрано запобіжний захід у вигляді тримання під вартою. 07.05.2024 року, Центральною колегією Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів міністерства юстиції, за наказом No 1364/5 реєстраційну дію, щодо переходу права власності на нерухоме майно – скасовано. Санкцій до нотаріуса не застосовано. Стисло про колегію, це постійно діючий орган, що може скасувати реєстраційну дію. Її функції передбачені ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», до самої колегії дуже багато запитань, оскільки вона перебрала на себе повноважень судової влади, хоча реєстраційні дії вчиняються від імені держави, відповідно їх скасування має відбуватись за рішенням суду. Судовий реєстр показує, що подібні питання дуже часто виникають до колегії. Тому маємо ситуацію, коли існує юридичний факт посвідчення договору дарування, який не визнання (поки що) недійсним, а реєстраційна дія щодо цього договору визнання незаконною колегією та скасована.

Підсумовуючи вищенаведене під час дії воєнного стану, поки люди дійсно масово перебувають за кордоном, побільшало випадків незаконного позбавлення права власності на підставі довіреностей виданих нібито закордоном, оскільки відсутній правовий механізм перевірки їх справжності, та навіть більше прямо передбачено, що дійсність подібних документів не

перевіряється відповідно до законодавства та міжнародних угод та конвенцій. Виходячи з проблематики пов'язаної зі зловживанням подібними нормами, вони повинні бути відкориговані шляхом внесення змін до подібних норм.

Як варіант я бачу вихід у тому, що особа яка видала довіреність у іноземного нотаріуса, повинна окрім примірника оригіналу документу, який вона передала в Україну, також на офіційну пошту нотаріуса, якого ним обрано добровільно надіслати тестовий або сканований примірник тієї самої довіреності з прикладанням на нього свого кваліфікованого цифрового підпису, у іншому випадку така довіреність є дійсно виданою, але не набуває чинності доки не виконати цю істотну умову.

1. https://nais.gov.ua/files/general/imported/files/ERD_UserGuide_new_auth_1.4_3.pdf.
2. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#Text>.
3. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1378-06>.
4. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#Text>.
5. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text>.
6. <https://minjust.gov.ua/files/general/2024/05/07/20240507164002-11.pdf>.
7. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.
8. https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/616_174#Text.

Санакосв Д. Б.

завідувач кафедри кримінального
процесу та стратегічних розслідувань
Дніпровського державного
університету внутрішніх справ,
кандидат юридичних наук, доцент,

ОКРЕМІ НАПРЯМИ СПІВПРАЦІ З ПРАВООХОРОННИМИ ОРГАНАМИ КРАЇН ЄС У ПРОТИДІЇ ЗЛОЧИННИМ ОРГАНІЗАЦІЯМ ТА ОСОБАМ, ЩО ПЕРЕБУВАЮТЬ У СТАТУСІ СУБ'ЄКТІВ ПІДВИЩЕНОГО ЗЛОЧИННОГО ВПЛИВУ

Відповідно до укладеної у 2014 р. Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, Україна (розділ III «Юстиція, свобода та безпека») взяла на себе зобов'язання співпрацювати з ЄС у сфері боротьби з відмиванням коштів, тероризмом та фінансуванням тероризму, незаконним обігом наркотиків, організованою економічною злочинністю, корупцією, підробкою документів та кіберзлочинністю. Так, сторони посилюють двостороннє, регіональне та міжнародне співробітництво у цій сфері із залученням Європолу (п. 3 ст. 22 Угоди), а також мають розвивати подальше судове співробітництво між Україною та ЄС у сферах міжнародного правового співробітництва, судового