

КРИМИНАЛЬНЫЙ ЗАХВАТ НЕДВИЖИМОСТИ



Е. А. Рыбакова,

(ФГБОУ ВПО «Московский государственный юридический университет имени О. Е. Кутафина (МГЮА)»,
Института сравнительного законодательного права, научный сотрудник;
Региональная общественная организация
«Союз криминалистов и криминологов», член)

Сложность изучения криминального захвата недвижимости заключается в том, что бывает трудно найти грань между совершением преступлений и гражданско-правовых сделок. В ч. 1 ст. 129 ГК РФ сказано, что объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства, либо иным способом. Парадокс состоит в том, что, с точки зрения обывателя, факт криминального захвата недвижимости очевиден, а с точки зрения действующего законодательства, все может быть запутанно и трудно доказуемо. К сожалению, это устраивает, прежде всего, две стороны возникающего противостояния: лиц, осуществляющих криминальный захват, и правоохранительные органы, которым удобно не вмешиваться в возникающий спор под благовидным предлогом «спора хозяйствующих субъектов».

Корпоративные захваты представляют высокоинтеллектуальный «бизнес», рейдер здесь — более высококвалифицированный профессионал в своем деле, чем среднестатистический сотрудник правоохранительных органов.

Рейдерство, как новое социально-правовое явление, качественно отличается от всех иных традиционных имущественных преступлений. Нередко рейдерство становится возможным благодаря наличию коррупционных связей. «Помощь» рейдерам со стороны должностных лиц может квалифицироваться как злоупотребление

должностными полномочиями (ст. 285 УК РФ), превышение должностных полномочий (ст. 286), получение взятки (ст. 290), служебный подлог (ст. 292). Возбуждение «заказных» уголовных дел против руководителей намеченной к поглощению коммерческой структуры есть не что иное, как привлечение заведомо невиновного человека к уголовной ответственности (ст. 299). Вынесение заведомо неправосудного судебного акта, обеспечивающего легитимность рейдерского захвата, влечет ответственность по ст. 305 УК РФ.

Действия, проводимые во время рейдерского захвата, также могут сопровождаться совершением преступлений против личности. Однако далеко не всегда удастся «подвести» то или иное деяние под конкретную статью УК РФ. В результате, рейдеры зачастую вообще избегают наказания. В связи с этим, все чаще в юридическом сообществе звучат предложения «урезонить» рейдеров специальной уголовной статьей. Следственный комитет при МВД России предлагал ввести сразу две статьи: ст. 201.1 «Незаконное присвоение полномочий органа управления юридического лица» и ст. 201.2 «Злоупотребление правами участника (акционера) юридического лица». Именно это легло в основу уголовно-правовой составляющей «антирейдерского» пакета поправок в законодательство, который был направлен в различные ведомства и высшие суды для заключений — обсуждаются и альтернативные варианты изменений в УК РФ. Они касаются как введения ква-



лифицированных «рейдерских» составов в уже существующие статьи, так и других формулировок специальной нормы об ответственности за корпоративные захваты.

Все, что связано с рейдерством, связано с коррупцией. Если, например, возбуждается уголовное дело, спорное здание может быть описано как вещественное доказательство. Тогда с этим зданием ничего невозможно будет сделать. Рейдерский план отличается очень высоким процентом рентабельности, рейдеры ведь всегда составляют смету расходов и предполагаемых доходов. Корпоративный шантаж — разновидность инвестиционного бизнеса. И, как любая другая форма жизнедеятельности предпринимательства, он заинтересован в максимизации нормы прибыли, в частности — посредством сокращения времени оборота инвестированных в проект средств, осуществляя на всех отрезках дистанции поиски платежеспособных «покупателей проекта». Это системно отлаженный комплексный криминальный бизнес. Характерен специфический предмет посягательств на недвижимость или, точнее, имущественные хозяйственные комплексы.

Рейдерство является корпоративным видом преступности. Осуществляется с конечной целью получения прибыли — посредством оформления права собственности и быстрой продажи подконтрольным компаниям, которым, в свою очередь, нужно быстро продать имущество, для того чтобы конечный, третий, четвертый и т. п. покупатель был признан добросовестным приобретателем. Новый собственник будет отгорожен от претензий прежнего владельца статусом «добросовестного приобретателя» (Добросовестным приобретателем признается лицо, которое не знало и не могло знать, что приобретало имущество у лица, которое не имело права его отчуждать). Таким образом, потерпевшая сторона, в отношении которой осуществлен захват недвижимости, остается одна против всех в заведомо проигрышной ситуации.

В последнее время появилась тенденция упрощения схемы рейдерского захвата. В регистрирующий орган представляются документы о фиктивной купле-продаже недвижимости компании-«мишени». После регистрации сделки имущество выбывает из владения законного собственника, и рейдеры проводят цепь сделок для создания добросовестного приобретателя.

В настоящее время ущерб от рейдерства для экономики Российской Федерации по различным экспертным оценкам достигает от 20 до 50 млрд долл. ежегодно. Современное российское рейдерство — это фактически самостоятельный вид высокодоходной криминальной деятельности, которая нередко носит организованный характер (планирование преступной деятельности, разделение ролей, получение доходов, наличие источников финансирования и т. п.) и сопряжена с коррупционными злоупотреблениями в правоохранительной, судебной, чиновничьей и предпринимательской среде. Поэтому разработка мер по противодействию рейдерству, прежде всего в целях устранения причин, порождающих это явление, и реализация таких мер в контексте обеспечения экономической безопасности Российской Федерации имеет первостепенное значение. В российском законодательстве определение рейдерства отсутствует, а в научной литературе подходы к его определению неоднозначны.

Рейдерство выражается в незаконном насильственном или ненасильственном (довольно часто — в совокупном) криминальном захвате объектов чужой собственности, предприятий и их имущества с целью завладения, которое нередко сопровождается совершением обманных действий и причинением собственникам (владельцам) имущества физического и материального вреда (ущерба). Конечная цель криминальной рейдерской деятельности состоит в незаконном захвате (насильственном или ненасильственном) объектов чужой собственности, предприятий и их имущества путем перехода права собственности на соответствующие объекты «атакующему» лицу (лицам), консолидации контрольного пакета акций (в случае акционерного общества).

В научной литературе в основном различают три вида рейдерства: 1) «белое», которое предполагает законное поглощение компаний. Это так называемый зарубежный вариант рейдерства; 2) «серое», которое оказывается возможным ввиду несовершенства законодательства. В последние годы наблюдаются тенденции смены однозначно криминальных механизмов захвата объектов чужой собственности («черных» схем) технологиями, которые сами по себе не являются преступными, однако на отдельных этапах их реализации могут включать совершение различных преступлений, в том числе коррупционных

(«серые» схемы). Технологии захвата имущества по «серым» схемам, отличающиеся большей изощренностью и совершенством с интеллектуальной точки зрения, пока еще не нашли адекватной уголовно-правовой оценки в правоприменительной практике, чему во многом способствует несовершенство действующего уголовного законодательства. Учитывая то, что в данном случае незаконные действия по присвоению объектов чужой собственности облачаются в квазизаконную форму, указанный вид рейдерства можно назвать полузаконным; 3) «черное» — самый криминализованный вид рейдерства, который всегда связан с использованием явно незаконных методов (способов) захвата и отъема объектов чужой собственности, применением «силовой» атаки и нередко физического насилия в отношении собственника имущества (например, угрозы, шантаж, силовой захват предприятия и т. п.). В случае «черного» рейдерства собственник предприятия в лучшем случае «расстанется» с бизнесом на дискриминационных условиях. Ряд авторов «черное» рейдерство разделяют на две подгруппы: простое и квалифицированное, составной частью которых обязательно является «последующий силовой захват собственности».

Учитывая то, что в настоящее время рейдерство нередко совершается с коррупционным привлечением государственных, административных и силовых ресурсов и с использованием несовершенства законодательно-правовой базы, можно выделить две основные причины, способствующие росту рейдерских проявлений: 1) коррупция; 2) законодательно-правовые пробелы. В настоящее время рейдерство — составная и довольно мощная часть коррупционного рынка России. Существует тесная причинно-следственная связь между коррупцией и рейдерством — коррупционные правонарушения создают благоприятные условия для рейдерской деятельности; коррупция является питательной средой для рейдерства. Указанная взаимосвязь прежде всего обусловлена тем, что в России бизнес по захвату предприятий отличается большой латентностью и чрезвычайно выгоден: прибыль по разным оценкам составляет от 100 до 500% от вложенных средств. Применение рейдерских технологий, основанных на нарушении (частичном нарушении) законов, практически невозможно без участия коррумпированной государственной системы — различного уровня

коррумпированных чиновников (например, из администрации города или района), сотрудников органов, регистрирующих права собственности, судов, налоговых и правоохранительных (особенно оперативно-следственных) органов и т. п. Поэтому лица, участвующие в рейдерской деятельности, нередко имеют устойчивые связи в силовых структурах, судах и органах государственной власти, что позволяет им получать инсайдерскую (внутреннюю) информацию о делах потенциальной компании-жертвы. Уровень коррупции в сфере рейдерской деятельности наглядно демонстрируют результаты проведенного исследования по выяснению стоимости услуг, входящих в рейдерскую атаку: неправомерное судебное решение в г. Москве стоит 50–200 тыс. долл., в регионах — 10–20 тыс. долл.; получение копии нужного документа о купле-продаже из Регистрационной палаты в г. Москве — 30 тыс. долл., в регионах — 5 тыс. долл.; нейтрализация силовых ведомств (милиции, прокуратуры) — 30–60 тыс. долл.; возбуждение уголовного дела против определенного лица в целях его компрометации — от 50 тыс. долл. Нередко именно совокупное криминально-коррумпированное поглощение хозяйствующих субъектов ведет к слиянию криминальных и коррупционных структур (представители криминалитета плюс коррумпированные представители государственных органов), в результате чего появляется новая разновидность организованной экономической преступности — организованное рейдерство. Коррупционные связи между лицами, участвующими в рейдерской деятельности, и коррумпированной частью правоохранительных, контролирующих и иных государственных органов могут довести до разорения любое эффективно функционирующее предприятие.

В настоящее время необходимы эффективные антирейдерские законодательные нововведения, направленные: на совершенствование корпоративного законодательства; развитие системы корпоративного управления и механизмов разрешения корпоративных конфликтов; обеспечение мер по усилению защиты прав собственности, имущественных и неимущественных прав лиц, вовлеченных в корпоративный спор; повышение ответственности крупных акционеров, менеджеров и органов управления обществ с целью создания необходимых правовых условий, препятствующих захвату предприятий, корпоративным кон-

фликтам и корпоративному шантажу (гринмейлу). Прежде всего необходимо совершенствование законодательства, направленного на корректировку организации и порядка деятельности по слиянию, объединению, поглощению, разделению, иной реорганизации и изменению статуса предприятий.

Московская Ассоциация аудиторов корпоративной безопасности считает, что полное искоренение захватов и поглощений невозможно, а эффективно лишь принимать предупредительные меры, просчитывать все возможные риски, и выделяет несколько признаков «рейд-пригодности» предприятия:

- «распыленный» пакет акций;
- недооцененный актив;
- организационные и правовые проблемы;
- противоречие внутренних документов общества действующему законодательству;
- нарушения при приобретении активов и акций;
- неправильное оформление владения активами и акциями;
- ошибки при определении функций и полномочий органов управления обществом;
- неурегулированность корпоративных отношений;
- нарушения законодательства, особенно порядка проведения собрания акционеров и заседания совета директоров, компетенции органов управления;
- нарушение порядка одобрения сделок;
- номинальные лица в органах управления;
- отсутствие защиты информации, несоблюдение режима конфиденциальности, в результате

чего ценная информация об обществе может быть получена без особых усилий;

- нарушения при работе с почтой и приемом корреспонденции;
- отсутствие нормально функционирующей службы безопасности объектов.

Информация — самое сильное звено в борьбе с рейдерством. В случае рейдерского захвата очень большое значение имеет даже не имущество или финансовые средства, а информация и документы:

- учредительные документы (устав, решение о создании юридического лица, приказ о назначении директора, а также свидетельства ИНН и ОГРН, свидетельства ПФ РФ и ФСС, письма статистики и т. п.);
- внутренняя документация (приказы, решения, письма, претензии, заявления и т. д.);
- финансовые документы (бухгалтерская отчетность, платежная документация и т. п.);
- кадровая документация (трудовые договоры, инструкции, трудовые книжки и т. д.);
- гражданско-правовые договоры (договоры аренды помещений и оборудования, контракты с поставщиками, договоры оказания услуг и т. п.);
- клиентская база данных;
- рабочая информация на внутренних серверах фирмы или на компьютерах сотрудников компании.

Если данная информация защищена (хранится в надежном сейфе или продублирована на удаленных серверах), то захват будет существенно затруднен.