

РОЗСЛІДУВАЧ

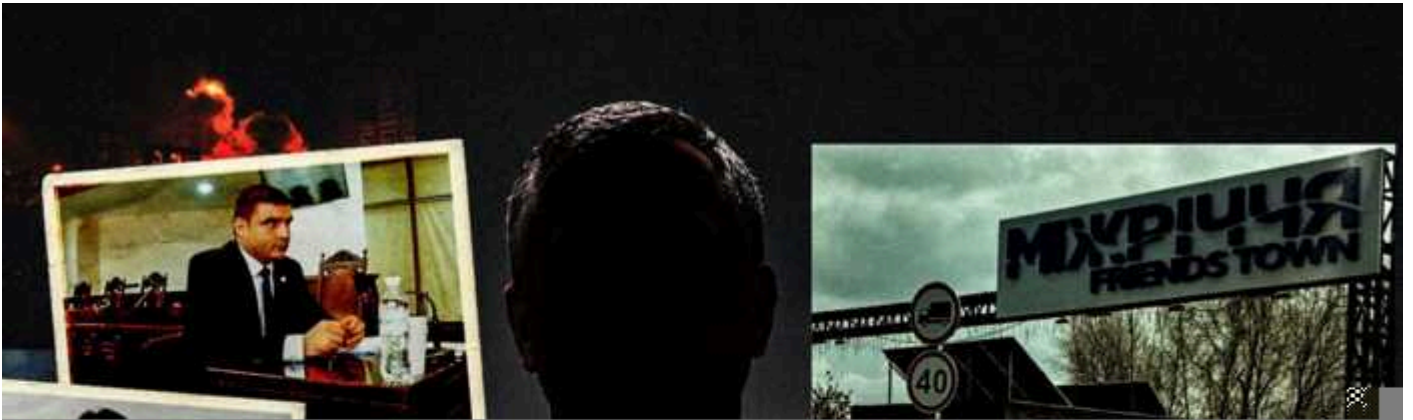
РОЗСЛІДУВАЧ

[Чиновники](#) [Депутати](#) [Прокурори](#) [Судді](#) [Силовики](#) [Олігархи](#) [Бізнесмени](#) [Корупція](#) [Конфлікти](#) [Події](#)
[Війна](#)

"Недобудована дача" на мільйони гривень: як судді намагаються приховати елітну нерухомість у деклараціях

14 травня 2026 р., 09:09

446 [Q](#)



"Недобудована дача" на мільйони гривень: як судді намагаються приховати елітну нерухомість у деклараціях

З Оболоні до Хотянівки – дев'ять кілометрів. На машині – хвилин п'ятнадцять, якщо не стояти в заторі на виїзді з міста. Повертаєш з траси "Київ – Чернігів", минаєш шлагбаум, починається інший світ: рівний асфальт, охайні тротуари, акуратні парки, над ними – дахи з черепиці. За 100 метрів тече Десна. Десь видно дитячий майданчик.

Про це [пише](#) 24 канал

Це котеджне містечко "Міжріччя" – великий заміський комплекс у Вишгородському районі. Близько 100 гектарів, вісім природних озер, чотири дитячі садочки та навіть школа. На офіційному сайті проекту ціна на будинки без ремонту стартує від 97 тисяч доларів США. Площа окремої ділянки для купівлі – від 6 соток, вартість за сотку в середньому – від 3 тисяч доларів.

У квітні 2026 року журналісти приїхали сюди не на екскурсію. Нас цікавили конкретні адреси – ті, де живуть або принаймні мають доступ до нерухомості судді Оболонського районного суду міста Києва. До слова, суду, де в 2014 році виносили рішення проти учасників Автомайдану. Суду, де зрештою в 2019 році винесли вирок Януковичу.

Власне, суддя Владислав Дев'ятко та суддівське подружжя Олексій Діба і Анна Майбоженко – головні герої цього тексту і щасливі власники права безплатного користування нерухомістю на території "Міжріччя". Однак певні цифри в їхніх деклараціях викликають питання: навпроти ділянок стоїть ціна, яка не відповідає ринковій; біля котеджів (чи то пак "садових будинків") – примітки "не прийнято в експлуатацію".

Під час підготовки матеріалу (для пошуку певних судових рішень та інформації про нерухоме майно) розслідувачі користувалися аналітичною платформою [YouControl](#).

У розпал Майдану очолив суд, а потім оголошував вирок Януковичу: хто такий суддя Дев'ятко?

Перш ніж перейти до суддівських декларацій, ділянок у "Міжріччі" і котеджів за десятки тисяч доларів – кілька слів про те, хто ці люди і чому їхні прізвища варто знати.

Владислав Дев'ятко – суддя Оболонського районного суду з 2007 року. Широкому загалу він став відомий у 2019-му, коли як головуючий суддя оголошував вирок колишньому президенту Віктору Януковичу – 13 років позбавлення волі за державну зраду. Рішення "пройшло перевірку" усіма інстанціями аж до касації у Верховному Суді, залишившись незмінним.

Суддя Владислав Дев'ятко (по центру) зачитує вирок у справі Януковича / Скриншот з трансляції засідання / "Радіо Свобода"

На той момент Дев'ятко вже п'ятий рік очолював Оболонський суд. Але щоб зрозуміти, як він опинився в цьому кріслі – треба повернутися в зиму 2013 – 2014 років.

21 листопада 2013 року уряд Януковича несподівано призупинив переговори щодо підписання Угоди про асоціацію з Євросоюзом. Того ж вечора на Майдані Незалежності в Києві зібралася перша тисяча людей. За кілька тижнів їх стало сотні тисяч. Протести охопили різні куточки України. Люди вимагали відставки уряду, дострокових виборів і євроінтеграційного курсу.

Влада відповідала силою. 30 листопада "Беркут" жорстоко розігнав мітингувальників, серед постраждалих були студенти, але це тільки пожвавило протести.

Напруга зростала з кожним днем, досягнувши свого піку в січні та лютому 2014-го: депутати ухвалювали "диктаторські закони", відбувалися сутички між протестувальниками і силовиками, у новинах повідомляли про перших загиблих.

Паралельно виник рух автомобілістів Автомайдан. Його учасники збиралися в колони і щотижня виїжджали до Межигір'я – замиської резиденції Януковича під Києвом. Люди їхали на власних автомобілях, сигналили, чіпляли прапори, аби донести до можновладців свою позицію.



Саме ці поїздки і стали приводом для переслідувань. Інспектори ДАІ склали протоколи за "невиконання вимоги про зупинку". Здебільшого без жодних доказів: відеозапису чи свідків. Судді мали виносити остаточні вироки та призначати покарання, ґрунтуючись винятково на рапорти міліції.

Адміністрація Президента Януковича вимагала максимального покарання для автомайданівців. Зокрема, тодішня голова Оболонського районного суду Ірина Мамонтова наприкінці 2013 року отримала дзвінок з Банкової. Зміст розмови вона згодом відтворила на допиті в Генеральній прокуратурі, а свідчення зачитали на XIII З'їзді суддів у 2015 році.

За словами Мамонтової, людина з Адміністрації Президента вимагала, щоб справи розглядали максимально швидко, а покарання призначали найсуворішим із можливих.

Зазначений чоловік (з Адміністрації Президента) сказав мені, щоб протоколи про адміністративні правопорушення якомога швидше реєстрували та розглядали. А також зазначив, що, враховуючи обставини в країні, необхідно обирати максимально можливе стягнення, – стверджувала Мамонтова.

Вона відмовилася давати вказівки суддям. Телефон дзвонив ще кілька разів.

17 січня 2014 року окремі судді Оболонського районного суду ухвалили перші рішення щодо автомайданівців, призначивши їм штрафи. Того ж дня після обіду, за словами Мамонтової, з Адміністрації їй знову зателефонували: "Мені висловили незадоволення такими покараннями, зазначивши, що це суперечить інтересам держави". Вочевидь, на Банковій хотіли суворшого покарання – позбавлення водійських прав.

Мамонтову звинуватили в нездатності організувати роботу суду. Їй дали зрозуміти, що треба визначити "певних суддів" для цієї категорії справ. Вона написала заяву про відставку і залишила її на столі.

Саме так на місце Мамонтової прийшов Владислав Дев'ятко. Рішення про позбавлення мітингувальників водійських прав посипалися одне за одним.

- 30 січня 2014 року – справа Брашкіна. Наприкінці 2013 року він нібито їхав вулицею Богатирською в колоні із символікою Євромайдану, не зупинившись на вимогу міліціонера. У залі суду і Брашкін, і свідок стверджували, його того дня ніхто не зупиняв. Дев'ятко не викликав інспекторів ДАІ, хоча підсудний про це просив, і не взяв до уваги те, що у Брашкіна є неповнолітня хвора дитина, для транспортування якої до лікарні потрібен автомобіль. Вирок – три місяці без прав. Вища рада правосуддя згодом підтвердила, що рішення "мало каральний характер", також апеляційний суд його скасував.
- 7 лютого 2014 року – справа Закутайла. Та сама вулиця Богатирська, той самий день, той самий інспектор. Закутайло навіть приніс до суду докази про фальсифікацію – три рапорти інспектора, написані різними почерками і підписані різними підписами. Крім того, чоловік наполягав, що за кермом того дня була його дружина. Суддя відкинув усі докази. Вирок – три місяці без прав, який згодом успішно оскаржили в апеляції.

Окремо варто зупинитися на рішенні Дев'ятка від 24 січня 2014 року у справі Олексія Салиги, якого звинувачували в "масових заворушеннях". Львів'янина, учасника Автомайдану вночі 23 січня разом з іншими активістами зупинили та побили бійці "Беркуту" на Кріпосному провулку в Києві.

Більшість затриманих мали сліди тяжких травм. Матеріали кримінальної справи, як згодом встановило слідство, базувалися на сфальшованих документах.

Попри все це суддя Дев'ятко задовольнив клопотання прокурора – два місяці під вартою.

Судовий процес над затриманими, зокрема Олексієм Салигою мав усі ознаки свавілля, – [наголошувала](#) у своєму висновку Громадська рада доброчесності.

У 2017 році Вища рада правосуддя – державний орган, що відповідає за дисципліну суддів, – розглядала справу Дев'ятка та навіть [визнала](#): суддя порушив присягу, а його рішення мали каральний характер. Однак до відповідальності не притягнула через "сплив строку давності".

Згодом ВРП переглянула власну оцінку та [вилучила](#) формулювання "порушення присяги" з мотивувальної частини рішення. Ймовірно, для того, аби остаточно унеможливити будь-які спроби усунути Дев'ятка з посади.

"Порушення присяги" – це не просто дисциплінарне порушення. За це можуть звільнити (що й сталося з іншими суддями Оболонського районного суду).

До слова, це дуже важливий факт. Інші судді Оболонського суду, які виносили рішення щодо активістів, таки позбулися своїх посад. А Дев'ятку фактично все зійшло з рук: він залишився в кріслі голови Оболонського районного суду аж до 2023 року.

Один судив майданівців, інша – виправдала Медведчука: чим відоме подружжя Дибя – Майбоженко?

Олексій Дибя – ще один суддя Оболонського районного суду, сусід Дев'ятка у "Міжріччі" і носій статусу "суддя Майдану".

Відповідне звання йому присвоїли через справу Павла Онищенка, якого він позбавив права керування автомобілем на цілих 6 місяців. Обставини типові: чоловік нібито не виконав вимогу інспектора про зупинку, рухаючись в автоколоні до резиденції "Межигір'я".

Апеляційний суд скасував рішення як таке, що "не відповідає вимогам чинного законодавства".

Суд першої інстанції (Оболонський районний суд) не повною мірою вивчив матеріали справи, не дав їм належної оцінки, – йдеться в рішенні апеляції.

Також правозахисний центр ZMINA в 2015 році писав про суперечливе рішення Дибя в справі вагітної жінки – 26-річної Тетяни Федорович.

Як [розповіла](#) сама Тетяна, вона почала проходити випробувальний термін у приватній компанії, навіть не здогадуючись про свою вагітність. По завершенні, коли жінку мали б брати на роботу, з'ясувалося, що офіційно її не оформили на випробувальний термін. Паралельно керівництво довідалося про вагітність.

"Я якимось чином перестала влаштовувати як працівниця. Мені директор сказав, що ми не можемо вас звільнити. Власне, ви в нас і не працювали", – розповідала Тетяна в суді.

Жінка подала позов до суду, який потрапив до судді Дибі. Він [відмовив](#) у його задоволенні повністю, зазначаючи, що трудового договору нібито не існувало, а жінка "проходила навчання з метою підвищення кваліфікації". Усі докази – телефонні записи, електронне листування, виписки з бази – не було взято до уваги.

Питання дискримінації за ознакою вагітності Дибя також не взяв до уваги, хоча один зі свідків на суді стверджував, що саме через це Тетяну "попросили піти", адже загалом інших претензій до неї не було.

Через рік, під час повторного розгляду справи, інший суддя Оболонського суду все ж частково [задовольнив](#) позов жінки, зобов'язавши компанію виплатити їй заборговану заробітну плату.

Але ні рішення щодо автомайданівця, ні зазначений епізод з вагітною Тетяною не завадили Дибі успішно пройти оцінювання на відповідність займаній посаді (а наразі – ще й мати право користування котеджем і землею в "Міжріччі").

Оцінювання мало різні елементи, наприклад, складання письмового тесту, виконання практичного завдання і тестування особистих морально-психологічних якостей. Суддя впорався на 83% зі 100.

Суддя Олексій Дибя

Дружина Олексія Дибі – Анна Майбоженко – також працює в Оболонському суді. До речі, потрапила вона туди на декілька років раніше за чоловіка, у 2009-му.

У мережі є інформація про рішення Майбоженко щодо активістів, які виступали проти режиму Януковича, ще навіть до початку Майдану. Однак верифікувати її не вдалося через відсутність відповідних рішень у судовому реєстрі. Є підстави припускати, що їхня відсутність – не випадковість.

Що відомо точно: у 2019 році Майбоженко ухвалила рішення на користь проросійського політика Віктора Медведчука. Позивався проти кума Путіна нардеп Микола Княжицький – він вимагав через суд спростувати заяву Медведчука про те, що Княжицький нібито погрожував йому фізичною ліквідацією.

Майбоженко у задоволенні позову [відмовила](#), кваліфікувавши висловлювання Медведчука як "оціночне судження" – тобто суб'єктивну думку, яка не підлягає спростуванню.

Суддя Майбоженко

Як і Дибя, у 2018 році Анна Майбоженко проходила оцінювання на відповідність займаній посаді. Зрештою впоралася на 82% зі 100.

425 доларів за сотку: чи буває настільки дешева земля під Києвом

Усе описане вище могло б так і залишитися забутою сторінкою історії – розповіддю про часи Януковича, активістів і суддів Майдану, які так і не понесли відповідальності. Та й навіщо ворушити минуле, якщо оцінювання визнало Дев'ятка, Дибю та Майбоженко такими, що відповідають займанім посадам?

Але цей контекст варто тримати в голові, гортаючи декларації всіх трьох суддів. А там – одразу навпроти земельних ділянок – досить дивні цифри.

Однак все за порядком.

У судді Владислава Дев'ятка є право безоплатного користування двома земельними ділянками, загальною площею майже півтора гектара, які розташовані у Хотянівці під Києвом та записані на його дружину Оксану.

Як з'ясували журналісти, ця земля – на території котеджного містечка "Міжріччя", де ціна за сотку зараз стартує від трьох тисяч доларів. Тобто майже 15 соток Дев'ятка мали б коштувати щонайменше 45 тисяч доларів навесні 2026 року.

Проте у графі "Вартість на дату набуття..." навпроти цих ділянок Дев'ятко вказав суму 179 тисяч гривень.

І навіть якщо враховувати, що угода відбулася п'ять років тому, цифра у 12 тисяч гривень за сотку – а це близько 425 доларів за тодішнім курсом – виглядає нереалістичною для 2020 року.

У період пандемії Covid-19 ціни на землю під Києвом зростали разом із попитом.

Ціни на земельні ділянки під приватне будівництво досягають 5 – 6 тисяч доларів за сотку на відстані до 5 кілометрів від столиці (на 2021 рік, – 24 Канал), – [писали](#) аналітики Pro-Consulting.

За даними експертів, земля у Вишгородському районі, де розташована Хотянівка, лише за 2020 – 2021 роки подорожчала на 12%.

Є кілька можливих пояснень, чому в декларації фігурує така цифра.

- Перше. Суддя Дев'ятко вказав не ринкову вартість землі, а її нормативно-грошову оцінку.

Юрист фундації DEJURE Антон Зелінський пояснює: якщо в договорі немає експертної – тобто ринкової оцінки землі, але є нормативно-грошова – декларант має право вказати саме її. Це цілком відповідає позиції Національного агентства з питань запобігання корупції.

Що таке НГО?

Нормативно-грошова оцінка – це інструмент для розрахунку земельного податку, а не показник реальної ринкової вартості. Вона може відрізнятись від ринкової у рази.

Юрист та експерт з антикорупційного права Андрій Мазалов вважає цю ситуацію проблемною:

Ми маємо парадокс: система, створена для прозорості, легально дозволяє цю прозорість обходити. Декларація перетворюється на документ, який фіксує не реальний майновий стан посадовця, а лише те, що він формально зобов'язаний показати.

Проте якщо в нотаріальному договорі вже зазначена ціна угоди, декларант не може підмінювати її нормативно-грошовою оцінкою.

- Друге. Цілком можливо, що саме 179 тисяч гривень вказано в договорі та ми маємо справу зі зниженням вартості землі.

Якщо це так, то питання, скільки насправді заплатили і чи були заощадження?

Відповідно до декларації Дев'ятка за 2019 рік, в його дружини Оксани не було жодних власних заощаджень у доларах готівкою – лише три тисячі гривень на банківських рахунках. Уже наступного року вона отримала 1,8 мільйона гривень від відчуження майна – ймовірно, продажу квартири площею 80 квадратів у Києві – та задекларувала 57,5 тисячі доларів заощаджень готівкою.

І навіть, якщо цього було б достатньо для купівлі земельних ділянок, то все одно замало для будівництва чи купівлі котеджу, який у "Міжріччі" коштує щонайменше 97 тисяч доларів і який, до речі, у декларації Дев'ятка зазначається як дача. До того ж "не прийнята в експлуатацію".

Але про це детальніше в наступному блоці.

Що стосується землі Дибі – Майбоженко, то історія тут така ж, як з Дев'ятком. Подружжя задекларувало право безплатного користування земельною ділянкою в "Міжріччі", площею 8,5 сотки та вартістю 86 тисяч гривень. Офіційно земля записана на Тетяну Дибу – ймовірно, на матір Олексія. Право власності на землю жінка набула у червні 2022 року, тобто на початку повномасштабного вторгнення, разом з "не прийнятим в експлуатацію" садовим будиночком.

Котеджі, які маскуються під недобудовані дачі: де живуть судді?

На початку квітня 2026 року журналісти вирушили в Хотянівку, аби пересвідчитися, що об'єкти, які судді Оболонського районного суду вказали в деклараціях, справді "не прийняті в експлуатацію".

На в'їзді в котеджне містечко вас зустрічає великий банер "Міжріччя" і шлагбаум, який застерігає, що проїзд лише для обраних: "Увага! В'їзд на територію винятково за перепусткою".

Заїзд в котеджне містечко "Міжріччя"

Далі – рівний асфальт; охайні тротуари, викладені бруківкою; акуратні огорожі та котеджі з декоративними елементами у стилі фахверк.

Котеджне містечко "Міжріччя": відео з ютуб-каналу Friends Town Development



Вулиця, де розташована ділянка Дибі, офіційно іменується "Баварським кварталом".

"Баварський квартал" у котеджному містечку "Міжріччя"

Саме тут, за одним із таких парканів із цегляними стовпами і підстриженими туями, розташована земля, якою мають право користування суддівське подружжя Олексій Диба та Анна Майбоженко.

За зовнішніми ознаками на ділянці аж ніяк не "об'єкт незавершеного будівництва", а цілком готовий двоповерховий будинок з червоним черепичним дахом. На стіні – три зовнішні блоки кондиціонерів. Жодних будівельних загонів чи недобудованої стіни – загалом жодних ознак активного будівництва.

"Недобудова" суддівська дача у Хотянівці

Отож є підстави говорити про певну розбіжність між тим, що вказано в суддівських деклараціях і тим, що є насправді.

Аналогічна ситуація зі "садовим будинком" подружжя Дев'ятків. У декларації – об'єкт незавершеного будівництва. Однак щонайменше супутникові знімки свідчать, що це котедж, який уже давно збудований.

Котедж Дев'ятків у 2020 і 2024 роках /

Антикорупційний експерт Андрій Мазалов пояснює, у чому перевага декларування об'єктів як "не введені в експлуатацію":

Інформація про вартість об'єкта незавершеного будівництва в декларації не зазначається, оскільки декларування такої інформації не вимагається законом. Це означає, що не введення будинку в експлуатацію дозволяє не зазначати його вартість взагалі.

Тобто доки будинок формально "не добудований", скільки він коштує, скільки витрачено на будівництво і звідки взяли ці кошти, – залишається поза полем зору громадськості та антикорупційних органів.

Водночас Мазалов зазначає: якщо буде доведено, що об'єкт фактично завершений, а декларант умисно не змінював його статус саме для того, аби приховувати вартість, це підстава для притягнення до відповідальності. Залежно від розміру недостовірності – адміністративної чи кримінальної.

Адміністративна відповідальність передбачає штраф і внесення до реєстру осіб, які вчинили корупційні правопорушення, що фактично унеможливує продовження суддівської кар'єри. Кримінальна – до двох років позбавлення волі.

Утім, юрист DEJURE Антон Зелінський застерігає, що найскладніше в таких справах – це довести умисел. Суддя завжди може сказати, що "помилився".

Також Зелінський додає: навіть якщо сума розбіжності не досягне порога адміністративної відповідальності, це все одно підстава для дисциплінарної оцінки з боку Вищої ради правосуддя.

Питання є, відповідей – немає: що далі

Отже, маємо трьох суддів Оболонського районного суду Києва – Дев'ятка, Дибу та Майбоженко – з нерухомістю в одному котеджному містечку.

Щонайменше стосовно двох з них доведено, що вони судили активістів, не понесли за це відповідальності і продовжують досі вершити правосуддя.

Крім того, як ми з'ясували, аналізуючи суддівські декларації:

По-перше, земельні ділянки задекларовані за цінами, які в рази нижчі від ринкових. 425 доларів за сотку: таких цін давно нема і, очевидно, ніколи більше не буде.

По-друге, "дачі" значаться "не прийнятими в експлуатацію", хоча за зовнішніми ознаками та супутниковими знімками це повноцінні збудовані котеджі. Ми були в Хотянівці – бачили власними очима.

І ключове: звідки взялися кошти на ці елітні котеджі? Декларації вичерпно не відповідають на відповідне питання. А самі судді – мовчать, скільки б ми до них не зверталися по коментарі.

Власне, у ході підготовки матеріалу розслідувачі неодноразово писали і дзвонили Дев'ятку, Дибі та Майбоженко щодо фактичного місця проживання, "не введених в експлуатацію" дач і заощаджень. Відповіді не надходило, на дзвінки ніхто ніколи не відповідав, хоча й одне з повідомлень отримало статус "прочитано".

[Аліна Ігнатенко](#)

Журналіст-розслідувач

Готує аналітичні матеріали та розслідування. Працює з відкритими реєстрами, судовими документами та офіційними базами даних.

[Сторінка для друку](#)

Теги: [Діба Тетяна](#), [Діба Олексій](#), [Дев'ятко Владислав](#), [Котеджне містечко Міжріччя](#), [Зелінський Антон](#), [Елітна нерухомість](#), [Майбоженко Анна](#), [Янукович Віктор](#), [Автомайдан](#), [Майдан](#), [протести](#), [Нерухомість](#), [судді](#), [Медведчук Віктор](#), [Київ](#)

Читайте по темі:

[Масовий удар по Києву: відомо про загиблого і 31 постраждалого](#)

[Армія РФ завдала комбінованого удару по Києву: пошкоджена житлова та цивільна інфраструктура](#)

[Життя на дві квартири та шість ділянок: родина депутатки від «Слуг народу» Широкової накопичила солідні активи](#)

[Суддя Дар'я Ніколенко системно рятувала п'яних водіїв від позбавлення прав — ВРП обмежилась попередженням](#)

[Справа «Династії»: дружина священника УПЦ МП Дреботія, що фігурує на плівках НАБУ, пов'язана з Чернишовим та Єрмаком](#)

[Любов, рак та фейкова реанімація: У Києві жінка ошукала військового на 710 тисяч гривень](#)

[Податківця Юлія Кушнарєва та її чоловік з ДУС тримають 80 000 доларів готівкою та володіють низкою ділянок під Києвом](#)

[У Києві затримали підозрюваного у стрілянні під час бійки](#)

[The “Midas” of Ukrainian justice: how Yaroslav Holovachov built an empire of assets through connections and the judicial mafia](#)

[«Мідас» українського правосуддя: як Ярослав Головачов через зв'язки та суддівську мафію вибудував імперію активів](#)

Коментарі: