



Приватне акціонерне товариство «Обухівське»

08701 Київська область м.Обухів мрн.Яблуневий, 26 Телефон-факс 045-72-69-380
код ЄДРПОУ 00857284

Вих. № 16/04-26

Від 16.04.2026 року

ПРЕЗЕДЕНТУ УКРАЇНИ
ЗЕЛЕНЬКОМУ Володимиру
вул. Банкова, 11, м. Київ, 01220
Letter@apu.gov.ua

В.о. міністра юстиції України
СУГАК Людмилі
01001, м. Київ, вул. Городецького 13
+380 44 364-23-93
ar.office@ca.minjust.gov.ua

Відповідно до Державних актів на право постійного користування землею серії П-КВ № 003263 від 16.02.1996, серії П-КВ № 003262 від 13.02.1996, серії П-КВ № 003264 від 19.02.1996, радгоспу-комбінату Обухівський (ідентифікаційний код 00857284) (правонаступником якого є ПрАТ «Обухівське» (ідентифікаційний код 00857284) передано в постійне користування відповідно 1327 га, 2164 га та 1687,9 га землі в межах Обухівської міської, Першотравенської та Нещерівської сільських рад Обухівського району Київської області.

При цьому відповідно до частини 3 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов:

- 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення;
- 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Враховуючи, що право постійного користування набуто ПрАТ «Обухівське» в 1996 році, та зареєстровано в державному земельному кадастрі, про що свідчить Витяги з ДЗК, право ПрАТ «Обухівське» на земельну ділянку дійсне без його реєстрації в Державному реєстрі речових прав.

Так, у квітні 2025 року Органами Держгеокадастру було зареєстровано в Державному земельному кадастрі земельні ділянки з наступними кадастровими номерами:

3223186600:04:008:0056 площею 1562,41 га, з цільовим призначенням 1.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; Відомості про право власності /право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року: Вид права: Право постійного користування земельною ділянкою Найменування користувача ПрАТ "ОБУХІВСЬКЕ" Документ, що посвідчує право Державний акт від 13.02.1996 П-КВ 003262.

3223110100:06:004:0004 площею 1007,14 га, з цільовим призначенням 1.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; Відомості про право власності /право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року: Вид права: Право постійного користування земельною ділянкою Найменування користувача ПрАТ "ОБУХІВСЬКЕ" Документ, що посвідчує право Державний акт від 19.02.1996 П-КВ 003264.

3223186200:05:008:0022 площею 572,428 га, з цільовим призначенням 1.01. Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва; Відомості про право власності /право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року: Вид права: Право постійного користування земельною ділянкою Найменування

користувача ПрАТ "ОБУХІВСЬКЕ" Документ, що посвідчує право Державний акт від 16.02.1996 П-КВ 003263.

При цьому, в Державний земельний кадастр було перенесено відомості про набуто у 1996 році право постійного користування на земельні ділянки за Державними актами, відповідно частини 9 статті 21 Закону України «Про державний земельний кадастр» під час реєстрації земельних ділянок вищенаведених кадастрових номерів кадастровим реєстратором були перенесені до Державного земельного кадастру Відомості про речові права на земельні ділянки, що виникли до 1 січня 2013 року, із Державного реєстру земель та документів, що відповідно до законодавства, яке діяло до 1 січня 2013 року, в зв'язку з чим, у Витягу з ДЗК щодо кожної земельної ділянки (витяги додаються) в розділі Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року містить відомості про перенесені з Державного реєстру земель, а саме: Вид права: Право постійного користування земельною ділянкою, Інформація про власників користувачів: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОБУХІВСЬКЕ», код 00857284, місцезнаходження 08701, Київська область, м.Обухів, м-р Яблуневий, 26, Документ який є підставою для виникнення права: Рішення органу місцевого самоврядування Першотравенська сільська рада 05.12.1995 5 сес.22 скл. або Обухівська міська Рада народних депутатів 14.12.1995 або Нещерівська сільська Рада народних депутатів 01.12.1995 00; Документ, що посвідчує право Державний акт від 13.02.1996 П-КВ 003262 або від 16.02.1996 П-КВ 003263 або 19.02.1996 П-КВ 003264.

Статтю 29 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлено Особливості державної реєстрації речових прав на земельні ділянки, речові права на які набуто до 1 січня 2013 року, і в 2025 році ПрАТ «Обухівське» у встановленому законом порядку зверталось до нотаріусів із заявами про реєстрацію права постійного користування земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022 в Державному реєстрі речових прав, при цьому нами нотаріусам було подано всі необхідні документи, зокрема, **ОРИГІНАЛ ВІДПОВІДНОГО ДЕРЖАВНОГО АКТУ**, та відповідні Витяги з Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок за кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022. При цьому просимо звернути увагу на те, що в розділі Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року містить відомості про перенесені з Державного реєстру земель, а саме: Вид права: Право постійного користування земельною ділянкою, Інформація про власників ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОБУХІВСЬКЕ», код 00857284, місцезнаходження 08701, Київська область, м.Обухів, м-р Яблуневий, 26, Документ який є підставою для виникнення права: Рішення органу місцевого самоврядування Першотравенська сільська рада 05.12.1995 5 сес.22 скл. або Обухівська міська Рада народних депутатів 14.12.1995 або Нещерівська сільська Рада народних депутатів 01.12.1995 00; Документ, що посвідчує право Державний акт від 13.02.1996 П-КВ 003262 або від 16.02.1996 П-КВ 003263 або 19.02.1996 П-КВ 003264. **ОТЖЕ, В ДЕРЖАВНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КАДАСТРІ НАЯВНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ЗАРЕЄСТРОВАНЕ ПРАВО ПОСТІЙНОГО КОРИСТУВАННЯ ПРАТ «ОБУХІВСЬКЕ» НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ, У ТОМУ ЧИСЛІ ПЕРЕНЕСЕНІ ІЗ ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ЗЕМЕЛЬ, ОСКІЛЬКИ, ПРАВО НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ БУЛО НАБУТО ДО 2004 РОКУ.**

Так, 02.04.2025 року рішенням приватного нотаріуса Обухівського районного округу Гринько А.П. від 02.04.2025 № 78153255 здійснено реєстрацію права власності за Обухівською міською радою (код ЄДРПОУ: 35161650) та права постійного користування ПрАТ «Обухівське» (код ЄДРПОУ: 00857284) на земельну ділянку площею 1562,4098 га, кадастровий номер 3223186600:04:008:0056. Наказом Міністерства юстиції України № 1319/5 від 14.05.2025 року рішення визнане незаконним та анульовано.

17.04.2025 року рішеннями приватного нотаріуса Обухівського районного округу Козловою Н.В. від 17.05.2025 №№ 78445263, 78445858 здійснено реєстрацію права власності за Обухівською міською радою (код ЄДРПОУ: 35161650) та права постійного користування ПрАТ «Обухівське» (код ЄДРПОУ: 00857284) щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004. Наказом Міністерства юстиції України № 1827/5 від 26.05.2025 року рішення визнані незаконними та анульовані.

28.05.2025 року рішенням приватного нотаріуса Обухівського районного округу Козловою Н.В. від 28.05.2025 № 79137210 здійснено реєстрацію права власності за Обухівською міською радою (код ЄДРПОУ: 35161650) та права постійного користування ПрАТ «Обухівське» (код ЄДРПОУ:

00857284) на земельну ділянку площею 1562,4098 га кадастровий номер 3223186600:04:008:0056. Наказом Міністерства юстиції України № 1828/5 від 26.05.2025 року рішення визнане незаконним та анульовано.

При цьому підставою для анулювання реєстрації права постійного користування ПРАТ «ОБУХІВСЬКЕ» щодо земельних ділянок за кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022 в Державному реєстрі речових прав стали **хибні висновки Колегії про те, що:**

1. Земельні ділянки за кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022 нині є державною власністю, а не комунальною. Однак, в силу закону з 27.05.2021 земельна ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022 перебувають у комунальній власності Обухівської територіальної громади.

2. Щодо земельних ділянок за кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022 існує арешт про заборону вчинення реєстраційних дій встановлених Ухвалою слідчого судді Шевченківського районного суду міста Києва.

Однак, Ухвалою Шевченківського районного суду м. Києва від 08.10.2020 року у справі № 761/29222/20 частково задоволено клопотання про арешт майна Прокурора відділу Київської обласної прокуратури Соколюка Олександра Васильовича, в кримінальному провадженні, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12016110230001223 від 02.09.2016 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 3 ст. 358, ч. 2 ст. 364, ч. 2 ст. 364-1, ч. 2 ст. 28, ч. 3 ст. 365-2 КК України та накладено арешт на 1194 земельні ділянки, що знаходяться в межах земельних ділянок визначених державними актами шляхом встановлення Заборони АТ «Обухівське» (ПРАТ «Обухівське», код 00857284), Центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальним органам, місцевим державним адміністраціям та органам місцевого самоврядування, іншим власникам та землекористувачам, фізичним та юридичним особам, в тому числі ТОВ «Роза-Л» (код 39633783), ТОВ «Обухівське» (код ЄДРПОУ 43008254) на відчуження та розпорядження зазначеними земельними ділянками.

Ухвалою 16.09.2019 року Ухвалою слідчого судді Шевченківського районного суду у справі № № 761/35999/19 (провадження № 1-кв/761/24772/2019) задоволено клопотання про арешт майна Прокурора відділу Київської обласної прокуратури Соколюка О.В., в кримінальному провадженні, відомості про яке внесено до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12019110000000568 від 01.08.2019 (об'єднано з КП № 12016110230001223 від 02.09.2016 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 3 ст. 358, ч. 2 ст. 364, ч. 2 ст. 364-1, ч. 2 ст. 28, ч. 3 ст. 365-2 КК України) та накладено арешт на 1283 земельні ділянки, що знаходяться в межах земельних ділянок визначених державними актами, шляхом встановлення заборони АТ «Обухівське» (ПРАТ «Обухівське», код 00857284), Центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальним органам, місцевим державним адміністраціям та органам місцевого самоврядування, іншим власникам та землекористувачам, фізичним та юридичним особам, в тому числі ТОВ «Роза-Л» (код 39633783) відчуження та розпорядження зазначеними земельними ділянками.

УХВАЛОЮ ВЗАГАЛІ НЕ ВСТАНОВЛЮВАЛОСЯ ТАКИЙ ВИД ОБТЯЖЕННЯ ЯК ЗАБОРОНА НА ВЧИНЕННЯ БУДЬ-ЯКИХ РЕЄСТРАЦІЙНИХ ДІЙ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

Крім того, вказані ухвали взагалі не містять інформації про обмеження будь-яких прав, щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022. Більше того, враховуючи висновки викладені до Наказу Міністерства юстиції України № 1319/5 від 14.05.2025 року ПРАТ «Обухівське» звернулося до Шевченківського районного суду міста Києва з клопотанням про скасування арешту майна у кримінальному провадженні 12016110230001223 від 02.09.2016 за ознаками кримінальних правопорушень, передбачених ч. 2 ст. 197-1, ч. 3 ст. 358, ч. 2 ст. 364, ч. 2 ст. 364-1, ч. 2 ст. 28, ч. 3 ст. 365-2 КК України що накладалися ухвалами слідчого судді Шевченківського районного суду м. Києва від 08.10.2020 року у справі №761/29222/20 та від 16.09.2019 року у справі № 761/35999/19, зокрема, просили скасувати арешт накладений на земельні ділянки за кадастровими номерами. **Однак, перевіrivши матеріали кримінального провадження, клопотання прокурора та ухвали слідчого судді Шевченківського районного суду м. Києва про накладення арештів Слідчі судді**

встановили, що ухвалою слідчого судді Шевченківського районного суду міста Києва від 08.10.2020 у справі №761/29222/20 (провадження № 1-кс/761/18331/2020) та ухвалою слідчого судді Шевченківського районного суду від 16.09.2019 року у справі № 761/35999/19 (провадження № 1-кс/761/24772/2019) **АРЕШТ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ІЗ ЗАЗНАЧЕНИМИ У КЛОПОТАННІ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ, ЗОКРЕМА, З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004:0004 та 3223186200:05:008:0022 - НЕ НАКЛАДАВСЯ** Враховуючи викладене, слідчі судді прийшли до висновку, що відсутні підстави для задоволення клопотання Бондарчука Ю.В. в інтересах Приватного акціонерного товариства «Обухівське» про скасування арешту майна у кримінальному провадженні №12016110230001223 (Копія Ухвали Шевченківського районного суду міста Києва від 20 червня 2025 року у справі №761/20799/25 та Ухвала Шевченківського районного суду міста Києва від 26 серпня 2025 року у справі №761/30483/25 додається.)

Відповідно до частини 2 статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» Судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України, а відповідно до частини 7 статті 13 того ж Закону Судові рішення не можуть бути переглянуті іншими органами чи особами поза межами судочинства, за винятком рішень про амністію та помилування. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи не можуть приймати рішення, які скасовують судові рішення або зупиняють їх виконання.

ОТЖЕ, ЗРОБИВШИ ХИБНІ ВИСНОВКИ, МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ АНУЛЬОВАНО РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ ЗА ЗЕМЕЛЬНИМИ ДІЛЯНКАМИ НЕЗАКОННО.

Більше того, ПРАТ ОБУХІВСЬКЕ зверталось до МЮ з листом СК-3170-25 від 18.08.25 з проханням надати роз'яснення та/або забезпечити реєстрацію в Державному реєстрі речових прав наявну в Державному земельному кадастрі зареєстрованого права постійного користування ПРАТ ОБУХІВСЬКЕ на земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, однак, Міністерство юстиції України листом №126367/ск-3170-25/19.1.3 від 03.09.2025 року відмовилося надати роз'яснення, та порекомендувало ПрАТ «Обухівське» вчинити дії щодо реєстрації права постійного користування, які ПРАТ Обухівське ЗРОБИЛО ВЖЕ ДВІЧІ І ДВІЧІ МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ АНУЛЬОВУВАЛО РЕЄСТРАЦІЙНІ ДІЇ.

Після анулювання записів про право постійного користування ПрАТ «Обухівське» приватний нотаріус Заставенко А.В. внесла до ДРРП 1. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79661640 від 27.06.2025 19:55:11 (Заборона вчинення будь-яких реєстраційних дій земельної ділянки з кадастровим номером: 3223186600:04:008:0056) 2.

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79661538 від 27.06.2025 19:38:37(Заборона вчинення будь-яких реєстраційних дій земельної ділянки з кадастровим номером: 3223186200:05:008:0022) 3. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79661600 від 27.06.2025 19:49:36, (Заборона вчинення будь-яких реєстраційних дій земельної ділянки з кадастровим номером: 3223110100:06:004:0004)

Тобто нотаріус Заставенко А.В. зареєструвала НЕІСНУЮЧИЙ АРЕШТ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ.

Також приватний нотаріус Заставенко А.В. 4.Зареєструвала заяви про реєстрацію права оренди за ТОВ РОЗА-Л на кадастрові номери 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, а за відсутністю Договору оренди без жодного договору. **Фактично користуючись відсутністю записів в ДРРП щодо земельних ділянок, приватний нотаріус Заставенко А.В. вчинила спробу незаконного заволодіння земельними ділянками на користь підприємства-рейдера ТОВ «Роза-Л»**

Також здійснила реєстрацію подовження строку оренди земельної ділянки в супереч УХВАЛИ ПРО НАКЛАДЕННЯ АРЕШТУ ТА РІШЕННЯ СУДУ ПРО СКАСУВАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ОРЕНДОДАВЦЯ.

Також приватний нотаріус Заставенко А.В. після реєстрації неіснуючого арешту на земельні ділянки 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004 Ухвалою Шевченківського районного суду м. Києва від 08.10.2020 року у справі № 761/29222/20 прийняла рішення

1. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79726153 від 02.07.2025 17:10:37 (Реєстрація права власності за ТОВ «РОЗА-Л» на підставі договору купівлі-

продажу, серія та номер: 1405, виданий 02.07.2025 земельної ділянки з кадастровим номером: 3223110100:06:005:0033 укладеного між Максимовою Наталією Василівною та ТОВ «РОЗА-Л»)

2. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79569151 від 23.06.2025 15:53:07 (Реєстрація права власності за ТОВ «РОЗА-Л» на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 1290, виданий 23.06.2025 земельної ділянки з кадастровим номером: 3223186200:05:008:0006 укладеного між Вільховою Людмилою Миколаївною та ТОВ «РОЗА-Л»)

3. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79726537 від 02.07.2025 17:29:51 (Реєстрація права власності за ТОВ «РОЗА-Л» на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 1406, виданий 02.07.2025 земельної ділянки з кадастровим номером: 3223186200:05:008:0009 укладеного між Максимовою Світлою Олексіївною та ТОВ «РОЗА-Л»)

4. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 78903856 від 14.05.2025 16:29:51 (Реєстрація права власності за ТОВ «РОЗА-Л» на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 798, виданий 14.05.2025 земельної ділянки з кадастровим номером: 3223186600:04:005:0017 укладеного між Васильківською Марією Григорівною та ТОВ «РОЗА-Л»)

5. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79726964 від 02.07.2025 17:57:15 (Реєстрація права власності за ТОВ «РОЗА-Л» на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 1404, виданий 02.07.2025 земельної ділянки з кадастровим номером: 3223186600:04:010:0019 укладеного між Шевченком Анатолієм Івановичем та ТОВ «РОЗА-Л»)

Ухвалою слідчого судді Шевченківського районного суду міста Києва у справі № 761/29222/20 від 08 жовтня 2020 року на земельні ділянки державної власності сільськогосподарського призначення, що перебувають у постійному користуванні АТ «Обухівське» (код ЄДРПОУ 00857284) на земельні ділянки, що розташовані в межах земель визначених державними актами на право постійного користування землею радгоспу-комбінату «Обухівський» серії II-КВ № 003262 від 13.02.1996, серії II-КВ № 003263 від 16.02.1996, серії II-КВ № 003264 від 19.02.1996, а саме 1194 земельні ділянки (перелік зазначено в ухвалах що додаються), було накладено арешт із заборотою АТ «Обухівське» (код 00857284), Центральному органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів у галузі земельних відносин та його територіальні органи, місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування, для інших власників та землекористувачів, фізичних та юридичних осіб, в тому числі ТОВ «Роза-Л» (код 39633783), ТОВ «Обухівське» (код ЄДРПОУ 43008254) відчуження та розпорядження зазначеними вище земельними ділянками. В тому числі арешт накладено на земельні ділянки з кадастровими номерами 3223110100:06:005:0033 (порядковий номер 199 в резолютивній частині ухвали), 3223186200:05:008:0006 (порядковий номер 420 в резолютивній частині ухвали), 3223186200:05:008:0009 (порядковий номер 423 в резолютивній частині ухвали), 3223186600:04:005:0017 (порядковий номер 891 в резолютивній частині ухвали), 3223186600:04:010:0019 (порядковий номер 1106 в резолютивній частині ухвали).

ПРАТ «Обухівське» оскаржило рішення приватного нотаріуса ЗАСТАВЕНКО А.В. Скаргою від 23.07.2025 за № СК-2870-25 та від 18.08.2025 за № СК-3169-25, однак, Наказами № 1877/7 від 11.09.2025 року та № 2053/7 від 25.09.2025 Міністерство Юстиції України залишило без розгляду скаргу ПрАТ «Обухівське» оскільки, Колегія помилково вважала, що анулювавши реєстрацію права постійного користування ПрАТ «Обухівське» Наказами Міністерства юстиції України № 1319/5 від 14.05.2025 року, № 1828/5 від 26.06.2025 року та № 1827/5 від 26.06.2025 року Міністерство юстиції України позбавило права постійного користування ПрАТ «Обухівське», відтак, ПрАТ «Обухівське» не має прав на землю, відтак скарги подано особою, права якої у зв'язку з оскаржуваними рішеннями у сфері державної реєстрації прав не порушено, що прямо суперечить частині 3 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно» та Відомостям з Державного земельного кадастру, де право постійного користування землею за Державними актами зареєстровано досі.

В той же час, Дії нотаріуса Заставенко А.В. роками залишаються безкарними внаслідок бездіяльності Міністерства юстиції, тому дії приватного нотаріуса Заставенко А.В. стають все зухвалішими, а доступ до Державного реєстру речових прав приватний нотаріус Заставенко А.В. використовує для вчинення діянь відповідальність яких передбачена Кримінальним кодексом України. І ДО ЦЬОГО ЧАСУ ВСЕ ЦЕ ВІДБУВАЛОСЯ З МОВЧАЗНОЇ ЗГОДИ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УЇКРАЇНИ!!!!

15 липня 2025 року ПрАТ «Обухівське» знову звернулося до приватного нотаріуса Обухівського нотаріального округу Козлової Н.В. із заявами про реєстрацію земельних ділянок та ухвалами слідчих суддів якими встановлено факт відсутності арештів на земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004, 3223186200:05:008:0022 в

кримінальному провадженні. 15 липня 2025 року, Козловою Н.В. прийнято рішення про зупинення розгляду заяв, оскільки, приватним нотаріусом Обухівського районного нотаріального округу Київської області Заставенко А.В. було прийнято рішення про зупинення реєстраційних дій від 23.07.2025 № 80040147, від 23.07.2025 № 80041360, від 23.07.2025 № 80041226, щодо розгляду заяв від 27.06.2025 №№ 67682726, 67682664, 67682590 про державну реєстрацію права оренди ТОВ «РОЗА-Л» щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004, 3223186200:05:008:0022), що також були внесені протиправно, без жодних документів на підтвердження права оренди ТОВ «Роза-Л», тощо. Порушення Заставенко А.В. описані вище були встановлені Колегією з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації Центрального міжрегіонального управління Міністерства юстиції (м.Київ) від 19.08.2025, за результатом розгляду скарг Приватного акціонерного товариства «ОБУХІВСЬКЕ» (код ЄДРПОУ 00857284). Наказом центрального міжрегіонального управління міністерства юстиції (м.Київ) № 526/6 від 01.09.2025 року та Наказом центрального міжрегіонального управління міністерства юстиції (м.Київ) № 616/6 від 26.09.2025 року ДВІЧІ було ЗОБОВ'ЯЗАНО приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Київської області Заставенко Анну Вікторівну усунути порушення, допущені при розгляді заяв від 27.06.2025 №№ 67682726, 67682664, 67682590. Однак, нотаріус Заставенко А.В. зухвало відмовилася виконувати Накази. В зв'язку з чим Центральне міжрегіональне управління Міністерства юстиції (м.Київ) зобов'язало приватного нотаріуса Козлову Н.В. розглянути заяви ТОВ «Роза-Л» про реєстрацію права оренди щодо земельних ділянок та прийняти законні рішення. При цьому Наказами теж було встановлено факт того, що щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223110100:06:004, 3223186200:05:008:0022 не встановлено судової заборони щодо вчинення реєстраційних дій. Після розгляду заяв ТОВ «Роза-Л» приватний нотаріус Козлова Н.В. в порядку черги розглянула заяви ПрАТ «Обухівське» та 01.10.2025 року прийняла рішення про державну реєстрацію:

- права постійного користування за ПрАТ «Обухівське» на земельну ділянку площею 572,4282 га кадастровий номер 3223186200:05:008:0022.

Для державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою кадастровий номер 3223186200:05:008:0022 ПрАТ «Обухівське» нотаріусу було надано державний акт на право постійного користування земельною II-КВ № 003263 виданим Нещерівською сільською радою народних депутатів 13.02.1996 року а також Витяг з Державного земельного кадастру № НВ-4601181052025 від 03.04.2025.

- права постійного користування за ПрАТ «Обухівське» на земельну ділянку площею 1007,1448 га кадастровий номер 3223110100:06:004:0004.

Для державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою кадастровий номер 3223110100:06:004:0004 ПрАТ «Обухівське» нотаріусу було надано державний акт на право постійного користування земельною II-КВ № 003264 виданим Обухівською міською радою народних депутатів 19.02.1996 року а також Витяг з Державного земельного кадастру № НВ-5600451752025 від 03.04.2025;

- права постійного користування за ПрАТ «Обухівське» на земельну ділянку площею 1562,4098 га кадастровий номер 3223186600:04:008:0056.

Для державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою кадастровий номер 3223186600:04:008:0056 ПрАТ «Обухівське» нотаріусу було надано державний акт на право постійного користування земельною II-КВ № 003262 виданим Першотравенською сільською радою народних депутатів 13.02.1996 року а також Витяг з Державного земельного кадастру № НВ-4601162242025 від 01.04.2025.

Також, ПрАТ «Обухівське» нотаріусу було надано Ухвалу Шевченківського районного суду міста Києва від 20 червня 2025 року у Справі 761/20799/25 Провадження № 1-кк/761/14196/2025, яка зареєстрована в Єдиному державному реєстрі судових рішень і має статус вступила в законну силу, якою встановлено: *«Враховуючи, що право постійного користування набуто ПрАТ «Обухівське» в 1996 році, та зареєстровано в державному земельному кадастрі, про що свідчить Витяги з ДЗК, право ПрАТ «Обухівське» на земельну ділянку дійсне без його реєстрації в Державному реєстрі речових прав.»*, також зазначено: *«В той же час, ухвалою слідчого судді Шевченківського районного суду міста Києва від 08.10.2020 у справі №761/29222/20 (провадження № 1-кк/761/18331/2020) арешт на земельні ділянки із зазначеними у клопотанні кадастровими номерами не накладався...»* в переліку зазначені в тому числі земельні ділянки з кадастровими

номерами 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, 3223186600:04:008:0056, щодо яких мною вчинено реєстраційні дії.

Під час реєстрації права державної власності щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, 3223186600:04:008:0056 нотаріусом було враховано Висновки Центральної колегії Міністерства юстиції та Накази Міністра юстиції від 14.05.2025 р. № 1319/5, від 26.06.2025 р. № 1827/5 і № 1828/5 «Про задоволення скарг», якими анульовано рішення приватних нотаріусів Гринько А.П. та Козлової Н.В. від 02.04.2025, 17.04.2025 р. і 28.05.2025 р. щодо реєстрації права постійного користування ПрАТ «Обухівське» на земельні ділянки з кадастровими номерами 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, 3223186600:04:008:0056 відповідно до яких, підставою для анулювання рішення про реєстрацію прав стало, наявність арешту в кримінальному провадженні (що спростовано Ухвалою Шевченківського районного суду міста Києва від 20 червня 2025 року у Справі 761/20799/25 Провадження № 1-кс/761/14196/2025) та перебування земельних ділянок з кадастровими номерами 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, 3223186600:04:008:0056 в державній, а не комунальній власності.

Однак, Наказом Міністерства юстиції України № 3407/5 від 09.12.2025 року рішення приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Київської області Козлової Наталії Володимирівни від 01.10.2025 №№ 81127067, 81127370, 81127288 визнані незаконними та анульовано, а Нотаріусу Козловій Н.В. анульовано доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Підставою для визнання рішень незаконними стало те, що *«Колегією встановлено, що оскаржувані рішення прийнято приватним нотаріусом Козловою Н.В. за наявності активних записів про арешт на земельні ділянки 8 від 27.06.2025 №№ 60507789, 60507726, 60507754, внесених на підставі ухвали Шевченківського районного суду міста Києва від 08.10.2020 у справі № 761/29222/20)»*, а саме з відомостей із бази даних про реєстрацію заяв та запитів Державного реєстру речових прав у базі даних заяв наявні Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 79661538 від 27.06.2025 19:38:37, 79661600 від 27.06.2025 19:49:36 та 79661640 від 27.06.2025 19:55:11, приватного нотаріусу Заставенко Анни Вікторівни, Обухівський районний нотаріальний округ, Київська область про реєстрацію обтяження: **«Заборона вчинення будь-яких реєстраційних дій земельної ділянки з кадастровими номерами 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004, 3223186600:04:008:0056»** нібито на підставі ухвала суду, серія та номер: 761/29222/20, виданий 08.10.2020, видавник: Шевченківський районний суд міста Києва.»

Однак, відповідно до абзацу першого пункту 17 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Затвердженого постановою КМУ від 25 грудня 2015 року № 1127 У разі наявності у базі даних заяв судового рішення про заборону вчинення реєстраційних дій, заяви власника про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав зупиняє державну реєстрацію прав з посиланням на зареєстроване відповідне судове рішення чи заяву. ОТЖЕ, ПІДСТАВОЮ ДЛЯ ЗУПИНЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ Є САМЕ СУДОВЕ РІШЕННЯ ПРО ЗАБОРОНУ ВЧИНЕННЯ РЕЄСТРАЦІЙНИХ ДІЙ (якого не існує), А НЕ ЗАЯВА ІНШОГО НАТАРІУСА ПРО РЕЄСТРАЦІЮ ЗАБОРОНИ.

Також, червні 2022 року, ПрАТ «Обухівське» звернулося до Гринько Ангеліни Павлівни, як до державного реєстратора приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Київської області, із заявами про проведення державної реєстрації права постійного користування на земельні ділянки з кадастровими номерами: 3223186200:04:002:0270, 3223186600:02:010:0025, 3223186600:02:010:0026, 3223186600:02:010:0400, 3223186600:02:011:0038, 3223186600:02:011:0039, 3223186600:02:011:0040, 3223186600:02:012:0005, 3223186600:03:004:0051, 3223186600:03:004:0052, 3223186600:03:005:0139, 3223186600:03:005:0140, 3223186600:03:005:0141, 3223186600:03:005:0142, 3223186600:03:007:0097, 3223186600:03:007:0099, 3223186600:03:009:0004, 3223186600:04:010:0032, 3223186600:04:010:0033, 3223186601:01:028:0031, 3223186601:01:029:0038, 3223186601:01:029:0040, та надали всі необхідні документи: Державний акт на право постійного користування, Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку та документи, що підтверджують реорганізацію юридичної особи. Нотаріусом було прийнято ЗАКОННІ рішення від 13.06.2023 № 68002053, від 14.06.2023 №№ 68013124, 68015490, 68015734, 68015963, 68016232, 68018650, 68018905, 68019779, 68019946, 68020112, 68020482, 68020641, 68011216, 68011521, 68011774, 68011966, 68012158, 68013439, 68015161, від 13.08.2024 №№ 74553892, 74554054 про реєстрацію прав ПрАТ «Обухівське» в Державному реєстрі речових прав. Наказом Міністерства юстиції України

№ 3068/5 від 10.11.2025 року ЗАКОННІ рішення приватного нотаріуса Обухівського районного нотаріального округу Київської області Гринько Ангеліни Павлівни визнані незаконними та анульовано, а Нотаріусу Гринько А.П. анульовано доступ до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на три місяці, знову з підстав наявності неіснуючого арешту на земельні ділянки.

Після анулювання реєстрації права постійного користування ПрАТ «Обухівське» в ДРРП посадові особи ТОВ РОЗА-Л в травні 2025 року, використовуючи Накази МІО ЗНИЩИЛА ПОНАД 1200 ГА ПОСІВІВ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ КУЛЬТУР ПРАТ «ОБУХІВСЬКЕ» ТА НЕЗАКОННО ЗАВОЛОДІЛО СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИМИ УГІДДЯМИ ПРАТ «ОБУХІВСЬКЕ», чим нанесли прямих збитків ПРАТ «ОБУХІВСЬКЕ» розміром 17 800 000 грн., що встановлено судовими висновками в кримінальному провадженні.

Підсумовуючи вище викладене, можна дійти до висновку, що Міністерство юстиції України нехтуючи законом, рішенням судів та здоровому глузду, використовує свої повноваження не для того, щоб гарантувати державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, а для ПРОТИЗАКОННОГО, КОРУПЦІЙНО ОБУМОВЛЕНОГО ОБМЕЖЕННЯ ДОСТУПУ ДО ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ ДЛЯ ТИХ ХТО ЦІ ПРАВА МАЄ, шляхом застосування санкцій, анулювання записів, І ЗАОХОЧЕННЯ РОБОТИ ЧОРНИХ НОТАРІУСІВ, які БЕЗКАРНО використовують ДЕРЖАВНИЙ реєстр речових прав, З МЕНТОЮ НЕЗАКОННОГО ЗАВОЛОДІННЯ ЗЕМЛЕЮ НА КОРИСТЬ РЕЙДЕРІВ.

При цьому представники підприємства – рейдера та чорний нотаріус Заставенко А.В. особисто внаслідок безкарності неодноразово повідомляло представникам ПрАТ «Обухівське», що жодна наша скарга задоволена не буде, погрожували та повідомляли нотаріусам, що залишаться без роботи якщо будуть вчиняти реєстраційні дії за заявами ПрАТ «Обухівське».

ВНАСЛІДОК ВИЩЕОПИСАНОГО ЖОДЕН НОТАРІУС В КИЇВСЬКІЙ ОБЛАСТІ НЕ ПРИЙМАЄ ЗАЯВИ ПРАТ ОБУХІВСЬКЕ ПРО РЕЄСТРАЦІЮ В ДЕРЖАВНОМУ РЕЄСТРІ НАЯВНИХ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ, АДЖЕ НІБИТО МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ ВНЕСЛО НАШЕ ПІДПРИЄМСТВО ДО ЧОРНОГО СПИСКУ І БУДЬ-ЯКИЙ РЕЄСТРАТОР БУДЕ ПОЗБАВЛЕНИЙ РОБОТИ, ЯКЩО ПОГОДИТЬСЯ НАВАДАТИ НАМ ПОСЛУГИ.

За неофіційною інформацією представники ТОВ «Роза-Л» за кожен розгляд скарги сплатили посадовим особам Міністерства юстиції України по 80 тисяч доларів США хабаря. Таким чином посадовими особами Міністерства юстиції України формується «чорний ринок доступу до реєстру речових прав» де працюватимуть лише ті нотаріуси з Реєстром речових прав, які мають «кришу» в Міністерстві юстиції України, а не ті які вчиняють реєстраційні дії відповідно до закону, в той же час, «правильним чорним» нотаріусам можна безкарно працювати, навіть реєструвати права під час дії арешту в кримінальному провадженні за певну плату, маючи «правильні» зв'язки. За неофіційною інформацією представники ТОВ «Роза-Л» та чорний нотаріус Заставенко А.В. в Міністерстві юстиції України «вирішують» питання через особливі домовленості з Кородюком Іваном Шагіновичем (який особисто контролював тексти Висновків центральної колегії Міністерства юстиції України), Ференс Олени Миколаївни та інших осіб.

Враховуючи вище викладене,

Прошу:

1. Створити комісію та провести службове розслідування за фактами викладеними в даній Заяві та притягнути до відповідальності винних осіб.
2. Забезпечити ПРАТ «ОБУХІВСЬКЕ» реєстрацію в Державному реєстрі речових прав наявного та набутого у 1996 році права постійного користування земельними ділянками з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004 відомості про які зареєстровано в Державному земельному кадастрі.
3. Надати роз'яснення стосовного того, які дії ПРАТ «ОБУХІВСЬКЕ» необхідно вчинити для реєстрації в Державному реєстрі речових прав наявного та набутого у 1996 році права постійного користування земельними ділянками з кадастровими номерами 3223186600:04:008:0056, 3223186200:05:008:0022, 3223110100:06:004:0004 відомості про які зареєстровано в Державному земельному кадастрі та чи наявні нині будь-які перешкоди для проведення реєстраційних дій реєстраторами чи нотаріусами з боку Міністерства Юстиції України.

4. Скаргу Приватного акціонерного товариства "Обухівське" 15.08.2025 № 15/8-25-1 (вхідний номер МЮ: СК-3169-25 від 18.08.25.), що залишено без розгляду по суті 16 вересня 2025 року Наказом 2053/7 від 25.09.2025 ВИНЕСТИ НА ПОВТОРНИЙ РОЗГЛЯД КОЛЕГІЇ У ЗВ'ЯЗКУ З НЕОБХІДНІСТЮ ДОДАТКОВОГО ДОСЛІДЖЕННЯ МАТЕРІАЛІВ СПРАВИ, під час нового розгляду скаргу задовільнити відповідно до закону, а матеріали перевірки щодо Нотаріуса Заставенко А.В. направити до правоохоронних органів.

5. Скаргу Приватного акціонерного товариства "Обухівське" від 21.07.2025 № 21/7-25-1, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 23.07.2025 за № СК-2870-25, що залишено без розгляду по суті 19 серпня 2025 року Наказом 187/7 від 11.09.2025, ВИНЕСТИ НА ПОВТОРНИЙ РОЗГЛЯД КОЛЕГІЇ У ЗВ'ЯЗКУ З НЕОБХІДНІСТЮ ДОДАТКОВОГО ДОСЛІДЖЕННЯ МАТЕРІАЛІВ СПРАВИ, під час нового розгляду скаргу задовільнити відповідно до закону, а матеріали перевірки щодо Нотаріуса Заставенко А.В. направити до правоохоронних органів.

Відповідь на звернення прошу надіслати в письмовому вигляді на електронну адресу: taki.shkv@gmail.com.

Додатки (засвідчені копії):

1. Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою II-КВ №003262 від 13.02.1996.
2. Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою II-КВ №003264 від 19.02.1996.
3. Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою II-КВ №003263 від 13.02.1996.
4. Витяг з ДЗК з приводу земельної ділянки з кадастровим номером 3223186600:04:008:0056
5. Витяг з ДЗК з приводу земельної ділянки з кадастровим номером 3223110100:06:004:0004
6. Витяг з ДЗК з приводу земельної ділянки з кадастровим номером 3223186200:05:008:0022.
7. Ухвала Шевченківського районного суду м. Києва від 08.10.2020 року у справі №761/29222/20.
8. Ухвала Шевченківського районного суду м. Києва від 20.06.2025 року у справі №761/20799/25.
9. Витяг з ЄДРПОУ щодо ПрАТ «Обухівське».

З повагою,

Голова правління

Ю.В. Бондарчук