

# Протокол

## №

гр. София, 17.06.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Трето отделение 55 състав, в публично заседание на 17.06.2025 г. в следния състав:**

**СЪДИЯ: Диана Стамболова**

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **4187** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 13,52 ч. се явиха:

**ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ** – „ЕСТИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ЕООД, представлявано от управителя С. А. – редовно уведомен, се представлява от адв. В., с пълномощно по делото.

**ОТВЕТНИКЪТ** – **ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ "ОДОП" ГР. С.** – редовно уведомен, се представлява от юрк. М. с пълномощно от днес.

СГП, редовно уведомена, не изпраща представител.

**СТРАНИТЕ /поотделно/** – Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ** намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА.**

Производството е образувано по жалба от „Ести Инвестмънт Груп“ ООД – [населено място], представлявано от С. А. чрез адвокат О. В. срещу Ревизионен акт № Р-22221024002393-091-001/27.11.2024г., потвърден с Решение № 221/24.02.2025г., издадено от Директор на Дирекция "ОДОП" С..

АДВ. В. – Поддържам жалбата. Имам искане за разпит на свидетел, който вода и е пред залата. С разпита на свидетеля ще се установи състоянието на обектите, в които са били 2022 г. Имам и искане за допускане на експертиза, както и представям един НА от продажба в същата сграда, от който може да се види на каква цена са продавани имотите. Нямам други доказателствени искания.

ЮРК. М. – Оспорвам жалбата. Да се приеме административната преписка. Противопоставям се на искането за разпит на свидетел. Свидетелят не е конкретизиран в самата жалба, поради което се поставям в положение на процесуална изненада. Като какъв ще се яви и какви обстоятелства

ще установяват. Моля да се има предвид обстоятелството, което се сочи от жалбоподателя, а именно състоянието на имота към датата на продажбата и следва да е обективирано в документи. Имотите се продават с писмени документи, НА, в който се описва и тяхното състояние, поради което моля да не се допуска свидетелят. Относно искането за ССЕ, не мога веднага да взема отношение и моля да ми се даде възможност. По отношение на представения НА, не възразявам да се приеме. Нямам други доказателствени искания.  
СЪДЪТ, по доказателствата,

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и приобщава към материалите по делото представените с жалбата и с административната преписка писмени документи като доказателства.

ПРИЕМА представения НА от страна на жалбоподателя.

ДОПУСКА назначаване на СОЕ, със задачи, формулирани в нарочна молба от жалбоподателя.

ОПРЕДЕЛЯ депозит в размер на 600,00 лв., вносим от жалбоподателя в 7-дневен срок от днес.

НАЗНАЧАВА за вещо лице С. Б. К.

ДОПУСКА до разпит водения от жалбата свидетел

В залата беше въведен свидетеля

СЪДЪТ пристъпва към изслушване обясненията на свидетеля и СНЕМА неговата самоличност:

П. Д. М. на 67, на години, български гражданин, неосъждан. Предупреден за наказателната отговорност, носена за лъжесвидетелстване по реда на чл. 290 НК, обеща да каже истината.

На въпроси на адв. В. свидетелят отговори:

Свидетелят: Реално познавам С. А. и фирмата „ЕСТИ ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ЕООД. Съсобственик съм на парцела, даден е за обезщетение на въпросната фирма и няма как да не го познавам. През целия период на строежа, тъй като по професия съм строителен техник и по образование и съм наглеждал строежа и съм имал контакт с лицето А.. Ако не ме лъже паметта 2022 г. беше годината с Ковид и имаше забавяне на строежа. Имаше готов покрив, дограма, входни врати не помня, мисля че имаше някакъв проблем, а отвътре всичко беше на тухла, без замазка и гипс-картон, без инсталация. По отношение на апартаментите, цялата сграда беше на това положение и не правеха изключение никои апартаменти. Запознат съм с проекта, и апартамент 13, мисля че беше с изложение североизток, а 16 е мезонет с изложение юг-север. С. е споделял, че тези апартаменти са подпокривни, със скосявания и продажбата им вървеше трудно и той си ги довърши сам, тъй като те и за работа са най-трудни.

На въпроси на юрк. М. свидетелят отговори:

СВИДЕТЕЛЯТ: Като обезщетение с брат ми държим 5 ап. Мои са 7,8 и 10, а на брат ми са 9 и 11. Апартаментите ни ги предадоха в завършено състояние. Доволни сме от строителя като коректност и изпълнение. Забавянето дойде от Ковида. С разрешение за ползване от миналата година 2024 г. Присъствал съм на комисията на приемането на сградата. В останалите апартаменти съм влизал, но не във всички. В добро състояние за продажба бяха. По принцип, няма общо дограмата с инсталацията. Трябва да се затвори сградата и тогава да се сложат прозорци, да се направи фасадата и след това трябва да се правят инсталации, ВИК и т.н.

СЪДЪТ освободи свидетеля като му върна представената от него лична карта.

СЪДЪТ за събиране на доказателства и изготвяне на СОЕ

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 21.10.2025 г. от 13,30 ч., за която дата и час, страните – уведомени от днес.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,04 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: