

Протокол

№

гр. София, 11.12.2023 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 11.12.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Стоева

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **4300** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл.142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 09,30 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „ОЛИМП Ю В СОФИЯ“ ЕООД – редовно уведомен, представлява се от адв. Т., с днес представено пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ - ПРЕДСЕДАТЕЛЯТ НА КОМИСИЯ ЗА ЗАЩИТА НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ – редовно уведомен, не се явява, не се представлява.

СВИДЕТЕЛЯТ Н. С. И. – нередовно призован, вторият отрязък от призовката не е върнат по делото.

В залата се явява СВИДЕТЕЛЯТ И.: Получих лично призовка за днешното съдебно заседание.

СГП – редовно призована, не се представлява.

Адв. Т.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

**ОПРЕДЕЛИ:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

ПРИСТЪПВА към разпит на свидетеля.

СНЕМА самоличността на свидетеля:

Н. С. И., 32 г., неосъждан, без дела и родство със страните, с л.к. №[ЕИК], издадена от МВР – С.. СЪДЪТ върна личната карта.

СВИДЕТЕЛЯТ предупреден за наказателната отговорност по чл. 290 НК,

обеща да каже истината.

Адв. Т.: Работили ли сте в „Олимп Ю В София“ ЕООД и в какъв период?

СВИДЕТЕЛЯТ: Работил съм в „Олимп Ю В София“ ЕООД в периода от месец септември 2016 до 31.10.2023 г.

Адв. Т.: Познавате ли клиент на агенцията Т. М.?

СВИДЕТЕЛЯТ: Да, познавам Т. М., запознахме се октомври 2021 г., преди К., той е строителен инвеститор. Участвах във връзка с преговори, които агенцията провеждаше между него и собственичката на имот в Манастирски ливади във връзка с сключване на предварителен договор за учредяване правото на строеж срещу строителство.

Адв. Т.: В отношенията Ви с Т. М. в качеството на строител ли се представи той или на физическо лице, което иска да си закупи имот?

СВИДЕТЕЛЯТ: Той никога не е искал да закупува имот. Сделката беше учредяване право на строеж срещу строителство на сграда, затова така е казал. Когато се запознах с него на живо в офиса, той дойде, беше се свързал с брокер колега, преди това беше ходил на имота и дойде, за да подпишем едно допълнително споразумение и да уговорим предстоящи срещи със собственичката на имота. Имаше интерес да строи на този имот жилищна сграда срещу обезщетение, както тривиално се нарича, т.е. съсобственичката да получи обекти, завършени в сградата. Така се запознахме, като аз, това, което знаех и сега знам, той е всъщност „Нова билд“ Така ми разказа, така и подготвихме и представяне за пред собственичката на имота.

Адв. Т.: Имаше ли някакви уговорки между него и собствениците?

СВИДЕТЕЛЯТ: Да, впоследствие ние ги създадохме тези уговорки. Аз присъствах на среща между него, собственичката и дъщеря ѝ и една служителка, която не беше част от агенцията, смисъл намираше се в нашия офис. После имахме още две или три срещи, на които те първо се запознаха. Собствениците се срещнаха и с други строители и избраха, че искат да сключат сделка с него. Коментирахме условията, степента на завършеност на обектите, собствениците, досегашната история на неговата работа на строителната му дейност и след което вече коментирахме проект на предварителен договор. Имахме среща с юристи на страните, с адвокати и т.н.

Адв. Т.: Защо се подписа допълнително споразумение от 17.10.2022 г.? Имало ли някакво склоняване да се подпише това споразумение и каква беше целта?

СВИДЕТЕЛЯТ: Това допълнително споразумение се подписа, след като на практика преговорите не се увенчаха с успех, нямаха сделка, тъй като г-н М. се обади няколко дни преди насрочения ден и час за сключване на този предварителен договор, който вече беше изчистен като клаузи между страните да каже, че него го притеснява уличната регулация, че не е приложена и съответно не иска сега да сключи сделка, като се разбрахме, че „Олимп“ и агенцията ще направи постъпки да уреди този въпрос и след това той да сключи договор. Тогава си спомням, че аз лично съставих едно друго проектно споразумение, коментирахме с неговия адвокат. Това беше още 2021 г. Имахме такава устна договорка, че започваме работа. Той се свърза с колеги от агенцията и с мен, за да каже, че се отказва вече от имота. Тогава му изпратихме нотариалната покана, за да си изясним отношенията, и в следствие на тази покана постигнахме това споразумение. С неговия адвокат го коментирахме, аз му го изправах, и той се подписа в офиса на агенцията. Адвокат С. присъстваше. Така се стигна до подписване. Така се споразумяхме, какво ще се случи с депозита и впоследствие възстановихме депозита. Така се случиха нещата.

Адв. Т.: Нямам други въпроси.

СВИДЕТЕЛЯТ: Не претендирам разноски за явяването ми като свидетел в днешното съдебно заседание.

Поради изчерпване на въпросите съдът освободи свидетеля от залата.

Адв. Т.: Няма да соча други доказателства. Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна и

ОПРЕДЕЛИ:
ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв. Т.: Моля да уважите жалбата като основателна и доказана. От представените по делото писмени доказателства, както и от разпита на свидетеля в днешното съдебно заседание, по безспорен начин се доказва, че обжалваната заповед е незаконосъобразна, поради което моля същата да бъде отменена. Претендирам разноски, представям списък на разноските.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 9342 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: