

Протокол

№

гр. София, 28.10.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 9 състав, в
публично заседание на 28.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Камелия Серафимова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **10664** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именно повикване в 10.20 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – „ЕМ СТАЙЛ“ ООД, редовно уведомен при условията на чл.138, ал.2 АПК, се представлява от адвокат Б., редовно упълномощен, с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ ПО ЖАЛБАТА – ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ ОДОП, редовно уведомен при условията на чл.138, ал.2 АПК, се представлява от юрисконсулт К., редовно упълномощена, с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно и своевременно призована, не се явява.

От същата е постъпила писмена молба, в която сочи обективна невъзможност да изготви заключението.

СВИДЕТЕЛЯТ М. Д. Я., редовно и своевременно призован, не се явява.

АДВОКАТ Б. – Да се даде ход на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ К. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че са налице процесуалните предпоставки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание и

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

АДВОКАТ Б. – Моля да ми бъде предоставена последна възможност да направя Справка в Търговския регистър и да предоставя друг адрес за призоваване на свидетеля. Да се даде възможност на вещото лице да изготви заключението. Да се приемат представените след предходно съдебно заседание писмени доказателства. При направена служебна справка в Имотния регистър установих, че процесната сграда, предмет на настоящото дело, е прехвърлена от свидетеля М. Я. на другия свидетел Р. М., което е потвърждение на тезата, изложена в жалбата, че не се касае за сделка между свързани лица. Представям и моля да приемете копие от

нотариален акт на същата сграда.

ЮРИСКОНСУЛТ К. – Моля да не се приема това доказателство, да ми бъде дадена възможност да се запозная с него и да изразя становище.

Междувременно в залата се явява свидетелят М. Д. Я..

СЪДЪТ намира, че следва да бъдат приети представените след предходно съдебно заседание писмени доказателства и

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА приложените към молба от 13.06.2025 г. и приложените към молба от 16.09.2025 г. писмени доказателства.

СЪДЪТ намира, че следва да бъде дадена възможност на юриконсулт К. да се запознае с представеното в днешно съдебно заседание и неприето писмено доказателство и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА 5-дневен срок от връщане на делото в деловодството на съда юриконсулт К. да се запознае с днес представеното доказателство и да изрази становище по него.

Предвид обстоятелството, че в залата се явява свидетелят М. Д. Я. съдът намира, че следва да бъде снета неговата самоличност и

ОПРЕДЕЛИ:

СНЕМА самоличността на свидетеля М. Д. Я. 54 г., неосъждан, бивш собственик е на „ЕМ СТАЙЛ“ ООД.

Предупреден за наказателната отговорност по чл. 290, ал. 1 НК за даване на неверни показания.

Свидетелят обеща да даде верни показания.

СЪДЪТ – Вие познавате ли дружеството и дейността на „ЕМ СТАЙЛ“ ООД, откъде и откога?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Аз съм бивш собственик на „ЕМ СТАЙЛ“ ООД. От 2022 година до края на 2023 година бях собственик на „ЕМ СТАЙЛ“ ООД, а от края на 2023 година вече не съм.

СЪДЪТ – Знаете ли кой е новият собственик?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Да, това е Т. А. и И. О..

АДВОКАТ Б. – Като управител и едноличен собственик на „ЕМ СТАЙЛ“ ООД познавате ли Р. М., откъде, откога и в каква връзка?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Да, познавам Р. М.. Той беше един от купувачите на една от къщите, които фирма „ЕМ СТАЙЛ“ ООД построи в Ч.. Къщите бяха 4, а той беше купувач на една от тези 4 къщи, къща №2.

АДВОКАТ Б. – Имате ли спомен този Предварителен договор кога беше сключен?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Предварителният договор с г-н М. мисля, че беше сключен месец май 2021 година

АДВОКАТ Б. – По това време вие били ли сте управител на фирмата?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Не, тогава не работех във фирмата. Аз разбрах за този договор, когато купих фирмата. Не съм присъствал нито на сключването на договора, нито знаех, че има такъв договор.

АДВОКАТ Б. – Знаете ли за коя къща се отнасяше този предварителен договор?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – За къща № 2.

АДВОКАТ Б. – Вие в лично качество придобихте ли тази къща и поради какви причини сте я придобили в лично качество?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Договорът беше просрочен. Уведомявахме Р. М. няколко пъти да дойде да си прехвърли собствеността, но той не се явяваше. Когато се срещнахме с него, той ме помоли тази

къща да бъде прехвърлена на мое име като физическо лице, защото имаше финансови проблеми в Германия и аз се съгласих. Къща № 2 беше прехвърлена на мое име като физическо лице, без да я плащам, като ние сключихме Споразумение с него да не му плащам цената, а да фигурирам като собственик.

АДВОКАТ Б. – Подписахте ли някакъв документ преди да прехвърлите къщата?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Да, подписах Споразумение към Споразумение за заместване на страна към Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 19.05.2021 година.-

АДВОКАТ Б. – Кога сключихте споразумението?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Споразумението беше сключено на 11.09.2021 година

АДВОКАТ Б. – С това Споразумение вие какво се задължихте да направите?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Придобивайки собствеността на къща № 2 аз поех задължение да изплатя на свидетеля сумата от 140 000 евро в рамките на две години – до края на 2025 година

СЪДЪТ – Изплатихте ли тази сума?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Не съм.

СЪДЪТ – Той поиска ли си къщата?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Да, поиска си къщата. Буквално преди две-три седмици аз му прехвърлих къщата. Никакви пари не съм му дал.

АДВОКАТ Б. – Той на вас пари давал ли ви е?

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Не, свидетелят е заплатил сумата от 140 000 евро на „ЕМ СТАЙЛ“ ООД преди още да бъдат издадени строителни книжа и е видял къщата само на картинка, не е имало техническа документация и проект.

АДВОКАТ Б. – Моля свидетелят да предостави Споразумението.

СВИДЕТЕЛЯТ Я. – Аз го нося. Представям го това споразумение на съда.

АДВОКАТ Б. – Нямам повече въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ К. – Нямам въпроси.

Съдът освободи свидетеля.

СЪДЪТ намира че Споразумението, представено от свидетеля в днешно съдебно заседание не следва да бъде прието, а на страните следва да бъде дадена възможност да се запознаят с него.

Воден от горното, АССГ

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА 5-дневен срок от връщане на делото в Деловодството на съда страните да се запознаят със Споразумението и да изразят становище по него.

Тъй като експертизата е необходима за правилното решаване на делото, неизготвянето ѝ се дължи на обективни причини, независещи от вещото лице, което предполага отлагане на делото за друга дата.

Воден от горното, АССГ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА съдебното заседание за 03.02.2026 г. от 10.30 ч., за която дата и час страните – уведомени при условията на чл.138, ал.2 АПК.

Да се уведоми вещото лице.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 10.38 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: