

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 843

гр. София, 07.03.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 116-ТИ СЪСТАВ, в закрито заседание на седми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: П.Г. П.

като разгледа докладваното от П. Г. П. Частно наказателно дело № 20231110201828 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 243, ал. 5 от НПК.

Постъпила е жалба от пострадалия Р. Б. Л. срещу постановление на СРП от 19.01.2023г., с което на основание чл. 243, ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 24, ал.1, т. 1 и т.3 от НПК е прекратено наказателното производство по досъдебно производство № 513 ЗМИП 5252/2018г. по описа на СДВР, пр.пр. № 21356/2018г. по описа на СРП, водено за престъпление по чл.210,ал.1,т.5,вр.чл.209,ал.1 от НК и за престъпление по чл.227б,ал.2,вр.ал.1 от НК.

Жалбоподателят моли постановлението да бъде отменено, като се излагат доводи, че същото е неправилно, необосновано и незаконосъобразно. Намира, че в постановлението не е изследван въпросът за учредената през 2014 договорна ипотека, обезпечаваша поето от А**-*****ЕООД парично задължение в полза на пострадалия, като прави оплаквания, че прокурорът не е обсъдил действията на лицата, участващи в управлението на посоченото дружество при учредяване на ипотека върху имот, който не е собственост на ипотекарния длъжник.

Жалбата е подадена от субект с нужната процесуална легитимация, доколкото според данните по делото Р. Л. е пострадал от престъпление от общ характер. Съдът установи и че подадената жалба е депозирана в срок.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Съдът, като взе предвид доводите на жалбоподателя, доказателствата по делото, и като извърши цялостна служебна проверка на атакуваното постановление, намери за установено следното:

Досъдебно производство № 513 ЗМИП 5252/2018г. по описа на СДВР, пр.пр. № 21356/2018г. по описа на СРП е образувано с постановление на прокурор от СРП на 25.07.2018 г. за престъпление по чл.210,ал.1,т.5,вр.чл.209,ал.1 от НК, а именно за това, че през 2010г. в гр. София, с цел да набави имотна облага е възбудено заблуждение в Р. Л., гражданин на САЩ, и с това му е причинена имота вреда в големи размери.

С атакуваното постановление на СРП от 19.01.2023г., на основание чл. 243, ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 24, ал.1, т. 1 и т.3 от НПК е прекратено наказателното производство по досъдебно производство № 513 ЗМИП 5252/2018г. по описа на СДВР, пр.пр. № 21356/2018г. по описа на СРП, водено за престъпление по чл.210,ал.1,т.5,вр.чл.209,ал.1 от НК и за престъпление по чл.227б,ал.2,вр.ал.1 от НК.

В хода на проведените процесуално-следствени действия са извършени редица разпити на свидетели, приобщени са писмени доказателства. Разпитани са и свидетелите М., С., А., П., Л., С., Д., Т., П., В. и Ц.. Изискани и приобщени са множество нотариални актове, удостоверения за вещни тежести, справки от Агенция по вписванията, справки от НАП, годишни финансови отчети, строителни книжа за множество обекти, построени от А**-***** ЕООД, кореспонденция, платежни документи, справки от Търговски регистър, изготвени са счетоводна и икономическа експертизи.

При извършена проверка на доказателствения материал с оглед компетентността на съда по чл.243, ал.5 от НПК, съдът констатира, че доказателствата по делото са еднопосочни, не съдържат съществени противоречия във връзка с релевантните по делото факти, разследването е обективно и пълно, събрани са необходими доказателства, като съдът не установи непълноти във воденото разследване и необходимост от други действия по разследването, които да бъдат извършени.

Въз основа на така приобщените по делото доказателства и доказателствени средства СРП е приела следната фактическа обстановка:

Търговско дружество „А**-*****“ ЕООД било с предмет на дейност предприемаческа дейност в страната и чужбина, покупка, строеж и поддържане на недвижими имоти и тяхната продажба, ремонтна и реновационна дейност на имоти, включително експлоатация, чрез отдаване под наем и др.

От учредяването му през 2002г. до 06.12.2012г. управител на дружеството „А**-*****“ ООД бил св.А. М. М., който след 2008г. го управлявал заедно и поотделно със съдружника си - св.Л. М. Сл. След прехвърлянето на дружествените дялове, притежавани от св.М., на св.Сл, дружеството било преобразувано в ЕООД, като едноличен собственик на капитала и управител на дружеството била св.Сл.След това, за периода до 2015г. бил назначен друг управител на дружеството - св.М. Е. П., но реално управлението на дружеството се извършвало от св.С.

През 2002-2003г. св. Юл Сл Сл закупил имот в жилищна сграда, построена от дружеството. През 2006г. той бил уведомен от строителната фирма, че се строи нова сграда,

находяща се в гр. София, и му било предложено да закупи апартамент в нея. След провеждане на преговори със св.Сл, през 2007г. св.С. закупил апартамент в посочената сграда. През месец юни 2007г. той осведомил за това своя приятел-американския гражданин Р. Б. Л., който пожелал да закупи недвижим имот в същата жилищна сграда. На неустановена по делото дата през периода 2008-2009г. св.Л. се срещнал със св.М. и св.Сл и избрал имот - ателие № 1, разположено на трети надпартерен етаж във вход **свс застроена площ от 110,30 кв.м, заедно със склад № 8, находящ се в сутерена на сградата, с площ 4,6 кв.м. и гаражна клетка № 7, находяща се в сутерена на вход ** на сградата с площ 16,90 кв.м.. При преговорите на страните присъствал св.С., който превеждал. По време на същите св.Л. бил осведомен,че имотът няма вещни тежести. Бил сключен договор между изпълнител /предприемач/ и възложител за извършване на строителство - от 2007г.,в който били посочени дължимите парични вноски от страна на купувача. В продължение на 3 години св. Л. превеждал комуникация със св.М. и св.С., в хода на която се осведомявал за етапите на строителството, както и за графика за заплащане на дължимите вноски, които следвало да бъдат изплащани,съобразно завършените етапи на строителството.

Поради настъпването на финансовата криза, което довело до намаляване на приходите на дружеството от продажби и в резултат на това - до недостиг на парични средства за финансирането на посочения строителния обект и завършването на строителството на сградата, се наложило св.М. и св.Сл да получат кредити, както от банки, така и от физически лица, като за обезпечение на вземанията били учредявани договорни ипотечи. Съдружниците получили заем в размер на 87 500 евро от св.Ел И. Л., живуща в Германия,чрез св. А. Л. Д.-сестра на приятел на св.М.

За обезпечение в полза на св.А. Д. - пълномощник на св.Л., на 11.12.2009г. била учредена договорна ипотека по отношение на ателие № 1, като имотът бил избран на случаен принцип. Бил изготвен Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 3*** том 89, акт № 43, дело № 38403/03.09.2012г. Впоследствие, по желание на св.Л. и поради това,че заетата сума не била върната в пълен размер, бил сключен договор за прехвърляне на парично вземане в размер на 75 820 евро главница от цедента - св.Д. на цесионера св.Л. След това Л. оттеглила предоставеното на Д. пълномощно.

Св.Л. ,който живеел в САЩ, не бил уведомен за учредената договорна ипотека по отношение на ателието. Междувременно св.Л. извършил необходимите плащания за имота.

В хода на разследването по делото са приложени, представени от пълномощника на св.Л. - адв.Б. Л. от САК - копия на документи за плащанията,както следва: 1/-документ за трансграничен превод на паричната сума от 21 803,36 щ.д.,извършен на 04.11.2008г. от банкова сметка с наредител Р. Л. по банкова сметка в банка „Уникредит Булбанк“ за получател А. М.,2/- документ за трансграничен превод на паричната сума от 21 804,74 щ.д.,извършен на 04.11.2008г. от банкова сметка с наредител Р. Л. по банкова сметка в банка „ТБ Алианц България“ АД за получател А. М., 3/- документ за трансграничен превод на паричната сума от 21 796,46 щ.д.,извършен на 04.11.2008г. от банкова сметка с наредител Р. Л. по банкова сметка в банка „Уникредит Булбанк“ за получател Л. С.,4/-документ за трансграничен превод на паричната сума от 17 000,00 щ.д.,извършен на 24.08.2009г. от банкова сметка с наредител Икономик Дивелъпмънт Инишиейтивс по банкова сметка в банка „Уникредит Булбанк“ за получател „***-*****“ ЕООД, 5/-документ за трансграничен превод на паричната сума от 17 900,00 щ.д.,извършен на 15.10.2009г. от

банкова сметка с наредител И. Д. И. по банкова сметка в банка „Уникредит Булбанк“ за получател „***-*****“ЕООД, 6/-документ за трансграничен превод на паричната сума от 8 100,00 щ.д.,извършен на 15.04.20Юг. от банкова сметка с наредител Икономик Дивелъпмънт Инишиейтивс по банкова сметка в банка „Уникредит Булбанк“ за получател „А**-*****“ЕООД,7/-документ за трансграничен превод на паричната сума от 9 200,00 щ.д.,извършен на 20.08.20 Юг. от банкова сметка с наредител Икономик Дивелъпмънт Инишиейтивс по банкова сметка в банка „Уникредит Булбанк“ за получател „А**-*****“ЕООД.

В хода на разследването по делото било установено,че дружеството И. Д. И. /*****/ е дружество с ограничена отговорност на щата Делауер ,САЩ. Предмет на дейност на дружеството е международно развитие и бизнес консултиране и седалището му се намира в *****,САЩ. Дружественият договор за учредяване на дружеството е подписан от св.Р. Б. Л..

По делото е приложена справка от ДНСК и копия на документи за изготвени Акт обр.14/09.09.2008г., констативни актове обр. 15, протоколи за приемане на съоръжения и разрешения за ползване.

След заплащане на дължимите вноски по договора за строителство, страните постигнали уговорка за изповядване на сделката за покупко-продажба на имота пред нотариус, което било насрочено за 03.09.2010г. Преди сключването на сделката за прехвърляне на собствеността по отношение на имота, св.Л. бил осведомен от юриста на дружеството в присъствието на св.А. М., че върху имота е учредена ипотека, която ще бъде вдигната в срок до 60 дни. Учредената договорна ипотека върху имота била упомената в нотариалния акт. Св.М. и св.С. обяснили на св.Л. и св.С., че това е обичайна практика в строителния бранш в България и няма основание за притеснение, тъй като паричната сума не е голяма и ипотеката ще бъде заличена.Св.Л. попитал каква гаранция могат да му дадат за това. Св.М. и св.С. заявили,че ще го уведомят, в случай, че ипотеката не бъде вдигната. Св.Л. осъзнавал,че има риск, но решил да подпише нотариалния акт, мотивиран от преценката си,че ако не го направи може да загуби заплатените парични средства за имота.

На 03.09.2010г. св. Р. Б. Л. в качеството на страна-купувач, сключил с „А**-*****“ ЕООД в качеството на страна -продавач, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № **, том II, рег. № 2139, дело № 198/2010 г. на нотариус К. А. - с район на действие Районен съд - София, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 3***, том 61, акт № 145, дело № 22957. При изповядването на сделката в нотариалната кантора присъствали св.С.,св. М., св.Л. и св.С., който превеждал.

Съгласно нотариалния акт, св.Л. е закупил от продавача „А***- *****Г“ ЕООД за продажната цена от 159 500 лв. недвижими имоти, находящи се в гр. София, *****, представляващи самостоятелни обекти в жилищна сграда, изградена в степен на завършеност „груб строеж“ в УПИ ХП-430,974,975 от квартал 14 по плана на гр. София, е площ от 1 770 кв.м., а именно: А/ Ателие № 1, разположено на трети надпартерен етаж във вход **със застроена площ от 110,30 кв.м, заедно със склад № 8, находящ се в сутерена на сградата, е площ 4,6 кв.м.,заедно с 3,04 идеални части от общите части на сградата и съответно правото право на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата, **/ Гаражна клетка № 7, находяща се в сутерена на вход ** на сградата с площ 16,90 кв.м. ,заедно с 0,45 % идеални части от общите части на сградата и заедно със съответното право на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата.

Съгласно т. 3 от нотариалния акт, недвижимият имот е придобит от Р. Л. с вещни тежести - учредена в полза на А. Л. Д. договорна ипотека по отношение на ателието с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 3***, том 89, акт № 43, дело № 38403/03.09.2012 г.

Съгласно т. 3 от нотариалния акт, продавачът - дружеството „А***- *****“ ЕООД, представлявано от управителя Л. С., се е задължило в срок до 60 /шестдесет/ дни от датата на подписване на нотариалния акт да предостави на Р. Б. Л. надлежно е вписана в Служба по вписванията молба - съгласие от А. Д. за пълно заличаване на договорната ипотека по отношение на ателието. Посочено е, че в случай, че продавачът не изпълни това задължение в посочения срок, купувачът има право да получи неустойка в размер на 1000 евро месечно, докато трае забавата, както и, че в случай, че ако забавата продължи повече от 6 месеца, купувачът има право да развали договора с всички произтичащи от това последици, като продавачът се задължава да върне продажната цена, както и да заплати неустойка в размер на 65 000 лева.

След сключване на сделката. св. М. предоставил на св. Л. ключове за имота. След като го огледал, св. Л. преценил, че отговаря на поставените от него изисквания към строителя и оставил един ключ от жилището на св. М. за аварийни ситуации, тъй като живее в САЩ.

Съобразно финансовите възможности на дружеството по време на кризата, задължението на дружеството към частния кредитор Д. за обезпечение на което била учредена договорната ипотека, било погасено само частично. Поради това ипотеката не била заличена. Последвала публична продажба на имота и отстраняването на св. Л. от него въз основа на Постановление за възлагане на недвижим имот от 11.06.2012 г. на Г. Д. - ЧСИ с рег. № ***, вписано в Служба по вписванията с вх. рег. № 5390/08.02.2017 г., акт № 173, том X, дело № 3434. В същото е посочено, че за купувач на ателието, собственост на св. Л., придобил имота след ипотека от ипотекарния длъжник „А**- *****“ ЕООД, е обявен вискателят по изпълнителното дело - Е. Й. Л. С посоченото постановление, на основание чл.496 от ГПК имотът бил възложен на Л.

Заминавайки от България, св. Л. помолил св. С. да наглежда апартамента. На неустановена по делото дата през 2013г. св. С. установил, че в апартамента се извършва ремонт. Обяснението на св. М. било, че боядисват апартамента в услуга на Л., тъй като има останала боя от строителни обекти.

На неустановена по делото дата през месец юни 2014г. св. С. уведомил св. Л., че не може да влезе в апартамента, тъй като в него живеят други хора. Св. С. посетил ЧСИ Г. Д., за да се осведоми по какви причини св. Л. не е бил уведомен за това, че имотът е придобит от друго лице. ЧСИ отговорил, че писмото до Л. се е върнало, тъй като същият не е бил открит на известния адрес. От месец юли до месец ноември 2014г. св. С. провел поредица от срещи със св. С. и св. М., по време на които същите признали, че не са уведомили Л. за това, че ипотеката не е заличена. Заявили, че дружеството има намерение да го обезщети за загубите при първа възможност, тъй като са в затруднено положение.

Св. Л. упълномощил св. С., който се свързал с Адвокатско дружество „Г*****“. Адв. Я. Г. Т. се заела с процесуалното представителство на Л. при уреждане на договорните и финансови правоотношения на страните.

От адвокатското дружество била изпратена нотариална покана, връчена на 24.07.2014 г. на тогавашния управител на дружеството А**-***** ЕООД- св. М. Е. П., както и

констативен протокол. С нотариалната покана, след като се сочат правата на купувача да развали договора за покупко-продажба и да претендира възстановяване на продажната цена и неустойката, се отправя покана за явяване на посочена дата при нотариус М. за постигане на споразумение за уреждане на имуществените отношения на страните.

Последвали срещи и преговори с представителите на „А**-*****Г“ ЕООД - св.С. и бившият ѝ съдружник - св.М.. В резултат на преговорите, на 19.11.2014 г. между „А**-*****Г“ ЕООД и св.Л. било сключено споразумение с нотариална заверка на подписите, рег. № 10751/19.11.2014 г. на нотариус В. М.. Съгласно текста на споразумението, страните са установили, че причинените на Л. вреди, вследствие отстраняването му от имота, възлизат на 252 000 лв., които следва да бъдат изплатени в срок до 10.10.2015 г. За обезпечаване изпълнението на това парично задължение от „А**-*****“ ЕООД, управителят М. П., действащ чрез пълномощника Л. С., учредил в полза на Р. Б. Л. договорна ипотека върху недвижим имот - Двуетажна жилищна сграда - къщ**, находяща се в град София, *****, подробно описана в Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № **, том III, рег. № 10744, дело № 373/2014 г. на нотариус В. М., вписан в Службата по вписванията с вх. рег.№ 5***, том 22, акт № 126, дело № 45069/19.11.2014 г.

Въпреки поетото парично задължение и учреденото обезпечение, не последвало плащане от страна на „А**-*****Г“ ЕООД, което довело до нови нотариални покани за доброволно плащане и обещания дружеството да изплати дължимата сума. Последвали нови преговори, по време на които било постигнато съгласие вместо плащане на сумата от 252 000 лв. „А**-*****“ ЕООД да прехвърли на Р. Б. Л. ипотекирания имот и било взето решение от едноличния собственик и управител на дружеството - Л. С.. За осъществяване на тези намерения било извършено изрично упълномощаване от св.С. в качеството ѝ на управител на дружеството - на адв. Б. П. Л.. Той бил упълномощен да представлява „А**-*****“ ЕООД в качеството му на продавач пред св.Л. и да извърши всички необходими правни и фактически действия за сключване на договор за продажба на посочения недвижим имот, да отправя и получава изявления от Л. за плащане на цената на имота със задължение на дружеството към Л. в размер на 252 000 лева, да представлява дружеството във връзка с получаване на необходимите документи за сключване на договора. Пълномощното било с нотариална заверка на подписа и съдържанието от 13.04.2016 г. на нотариус В. М..

На 16.05.2016 г., когато било насрочено изповядване на сделката за продажбата на ипотекирания имот, в кантората на нотариус В. М. била направена нова проверка на имота, тъй като от удостоверението за данъчна оценка не ставало ясно каква е оценката на идеалната част от земята, върху която е построена къщата. При проверката нотариусът установил, че имотът е бил продаден през 2008 г., за което е съставен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № ***, том I, рег. № 1226, дело № 137/2008 г. на нотариус К. А. с рег. № 1** в Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 2****, том 48, акт № 66, дело № 13277/2008г. Нотариусът установил също, че на името на „А**-*****Г“ ЕООД в Имотния регистър има открити две отделни поименни имотни партиди и разпечатал две справки. Едната на името „А** *****“ ЕООД /без тире/, а другата на името на „А**-*****“ ЕООД /с тире/. Било установено, че по едната партида са отнесени едни сделки, а по другата - други. В конкретния случай продажбата на имота през 2008 г. е била отнесена към партидата на „А*****“ ЕООД /без тире/, а учредената през 2014 г. договорна ипотека - към партидата на „А**-*****“ ЕООД /с тире/. Адвокатите стигнали до извод за наличието на явна злоупотреба от страна на

служители при Агенция по вписванията, тъй като не било възможно от дружеството да създадат двете имотни партии. Адв.Т. подала молба за издаване на удостоверение за тежести на ипотекирания имот.

От Агенция по вписванията било издадено Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания изх. № 20314/27.05.2016г., на Служба по вписванията, в което продажбата на къщата от 2008 г. не фигурирала. Тази сделка не била отразена и в друго удостоверение на Служба по вписванията изх. № 23047/09.07.2014 г. , т.е. къщата се е водила актив на дружеството.

Нотариус В. М. извършил допълнителна справка по двете имотни партии на „А**-И*****“ ЕООД, при което установил, че извършването на разпоредителни сделки с вече отчуждени имоти, е извършвано от „А***-*****“ ЕООД и преди.

С оглед констатираната продажба на ипотекирания в полза на Л. недвижим имот през 2008г., било отказано от името на св.Л. извършването на продажбата, за което нотариус В. М. издал удостоверения изх. № 63/31.05.2016 г. и изх. № 64/31.05.2016 г..

Последвало ново приканване за погасяване на задължението на дружеството към св.Л.. Въпреки многократните разговори не било реализирано плащане.

В хода на разследването по делото св. Славчева е заявила, че не помни всяка от многобройните имотни сделки, сключени от дружеството в периода 2008г.-2010г., както и че не е знаела, че дружеството има две имотни партии. Заявява, че е предоставила изцяло на адв.Тончева да направи необходимите справки и да провери за свободен имот, собственост на дружеството.

В хода на разследването по делото е установено, че двете имотни партии на дружеството са образувани, както следва: първата партия № 281910 е образувана на 03.06.2003г. на „А***-*****“ ЕООД/без тире/, втората партия № 582081 е образувана на 06.02.2009г. на „А***-*****“ ЕООД /с тире/, ЕИК *****.

В хода на разследването по делото, посредством свидетелските показания на св.С. В. Ц.-гл.специалист в Имотен регистър при АВ е установено, че за вписвания и отбелязване на актове и заличаване на вписвания се подава на гише регистратура в АВ писмена молба от заинтересованото лице- страна по акта или негов пълномощник. След записване на молбата във входящ регистър, преценка и разпореждане за вписване или отказ се извършва от съдия по вписванията в закрито заседание. Справки и удостоверения за вписванията се издават на всяко лице след заплащане на държавна такса и запис в регистър.

Данните от представените за вписване актове се нанасят в интегрирана информационна система за кадастър и имотен регистър. В случай, че субектът фигурира в системата, при ново вписване данните се актуализират или се създава нова партия при наличието на съществена промяна /при нов кадастрален план/, както и когато не може да се открият съвпадения в базата данни по отношение на обекта или субекта.

След направена проверка в интегрирана информационна система за кадастър и имотен регистър е установено, че процесното дружество има три персонални партии, като по последната няма записи. През годините имало две програми за въвеждане на данни. При ползване на новата програма Икар данните от старата програма Нотис са мигрирали и са се получили непълни данни за отделни партии. В случай, че не може да се намери ЮЛ по ЕИК се налага създаване на нова партия с ЕИК. Посочено е, че така е и в настоящия случай, както и че данни са вписани и по двете персонални партии в зависимост от това дали

служителят,вписващ акта, е търсил субекта по име или по ЕИК.Ако данните са имали отношение към предходен акт,записите са нанасяни по съответната партида.

В конкретния случай е установено,че е имало разлика в описанието на имота 5Б през 2008г. и през 2014г.-в номера,площта и РЗП на имота. В такива случаи е следвало да се извърши справка дали има предишни вписвания на имот със същото описание по документа,който се вписва.Ако няма такъв имот, се налагало създаване на нова партида за нов имот.

Съгласно изготвената по делото съдебно-икономическа експертиза стойността на недвижимия имот ,продаден на св.Л.,състоящ се от процесното ателие,склад и гаражна клетка към момента на деянието-м.септември - м.ноември 2010г. е 268 539,05 лева.

В хода на проведеното разследване за престъплението по чл.227б,ал.2,вр.ал. 1 от НК по делото е установено,че от извлечение от Търговския регистър по партидата на А***-*****“ ЕООД, адвокатите на св.Л. установили, че дружеството не е подавало годишни финансови отчети, в това число за последните три години, поради което е направен извод за наличието на неплатежоспособност на дружеството. Същевременно е констатирана липсата на данни за поискано от управителя на дружеството откриване на производство по несъстоятелност.

Във връзка с провежданото разследване за посоченото престъпление, св.С. е заявила, че дружеството не върнало заплатената сума от св.Л., поради финансова неплатежоспособност,но и, че същото има вземания в размер на 90 000 лева и 400 000 лева за СМР, които не могат да бъдат събрани.

По делото са изискани относимите справки, при което е установено,че дружеството няма подавани ГФО за 2014, 2015 и 2016г., както и, че за периода от 2016г. до 2020г. ГДД по чл.92 от ЗКПО не са подадени. На дружеството са извършвани ревизии и проверки, приключили с издаването на ревизионни актове и протоколи, считано от 2010г. до 2019г.

В хода на разследването по делото е установено, че счетоводството на дружеството е водено от „С*****“ ЕООД с управител св. Ж. С. П. за периода от 2011г. до 2014г. Св.П. е заявила,че в края на 2013г. са били блокирани фирмените банкови сметки на дружеството от НАП с постановления за наложени обезпечителни мерки.

Съгласно заключението на експертизата, дружеството е имало задължения към Л. в размер на 159 500,00 лева и публични задължения в размер на 3 615 065,26 лева. Поради липса на средства дружеството не е извършвало плащания за погасяване на задълженията си. Експертизата счита, че за началната дата на спиране на плащанията и изпадане на дружеството в трайна неплатежоспособност следва да се приеме 31.12.2014г. и управителят на дружеството е бил длъжен в 30 дневен срок от спиране на плащанията да подаде заявление до СГС за обявяване на дружеството в неплатежоспособност и откриване на производство по несъстоятелност.Заявлението е следвало да бъде подадено в периода от 31.12.2014г. до 29.01.2015г. включително. Управляващ дружеството през посочения период е била св.С..

Предвид изложеното по делото е установено, че дружеството е изпаднало в трайна неплатежоспособност на 31.12.2014г.

За да прекрати наказателното производство държавното обвинение приело, че в конкретния случай е налице несъставомерност на деянието по чл.210, ал.1, т.5, вр.чл.209, ал.1 от НК, доколкото става въпрос за гражданскоправни отношения, а при покупката на

имота през 2010г. купувачът е бил уведомен за наличието на ипотека върху продавания имот. Във връзка с престъплението по чл.227б, ал.2, вр.ал.1 от НК прокурорът е констатирал, че давността за наказателно преследване е изтекла.

Съдът намира, че фактическата обстановка по делото е правилно установена, освен в частта за учредяване на ипотека върху имота, който пострадалият е следвало да закупи през 2010г., както и кой е бил първоначалният кредитор на дружеството А**-***** ЕООД. Видно от материалите по делото, не намира опора твърдението на СРП, че ипотеката върху закупения от пострадалия имот на 03.09.2010г. е учредена с нотариален акт за учредяване на договорна ипотека, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 3*****, том 89, акт № 43, дело № 38403/03.09.2012г. Всъщност погрешно е посочено това обстоятелство и в сигнала до органите на МВР и прокуратурата, станал законен повод за образуване на ДП. От така приетото от СРП се стига до извод, че ипотеката е учредена две години след като Л. е придобил имота. Това е невъзможно, доколкото според гражданското право вписването на ипотеката има конститутивно действие и в този смисъл тя се счита учредена от момента на вписването в Имотния регистър, а не със сключването на нотариален акт за нейното учредяване. В този смисъл ипотека не би могла да бъде учредена върху имот, който не е собственост на ипотекарния длъжник. В случая от нотариален акт, находящ се на лист 36 от Том 1 на делото е видно, че ипотеката в полза на свидетелката Д. е учредена от дружеството с нотариален акт №3, том 4, рег. №26202, дело 551 от 2009г., съставен на 11.12.2009г. и вписан в АВ с входящ номер 57213 от същата дата и вписан с акт №1**, том 31, дело №36442 от 11.12.2009г. по номер на имотна партида 72691 и реално действително е учредена договорна ипотека преди Л. да придобие собствеността на имота.

На следващо място неправилно прокуратурата е приела, че съдружниците в А***-*****ООД са получили заем в размер на 87 500 евро от св.Е. И.Л., живуща в Германия, чрез св. А. Л. Д.-сестра на приятел на св.М.. Видно от наличните по делото документи – нотариален акт от 11.12.2009г. за учредяване на договорна ипотека и договор за цесия, представен по делото, заемодател е свидетелката Д. в лично качество, като същата се явява и ипотекарния кредитор, видно от нотариалния акт, съответно не е действала като пълномощник на свидетелката Л.. Едва със сключването на договора за цесия, заемодателят и ипотекарен кредитор – цедентът Д. прехвърля вземането си на Л. - цесионер, която от съобщаването на цесията на длъжника придобива качеството кредитор.

Тези неточности във възприетата от държавното обвинение фактическа обстановка не се отразяват съществено на правните изводи на прокурора, които съдът споделя. Във връзка с престъпление по чл.227б, ал.2 от НК съдът следва да посочи, че Л. не се явява пострадал по смисъла на НПК от това престъпление и съдът не осъществява контрол върху правните и фактически изводи на прокурора в тази им част.

Макар и съдът да се съгласява в общ план с приетата от прокурора фактическа обстановка, респективно с правните му изводи и оценката на фактите във връзка с придобиването на ипотекиран имот от пострадалия през 2010г., следва да се посочи, че прокурорският акт е необоснован, доколкото изобщо не са коментирани и не са намерили отражение в контролираното постановление правните изводи на прокурора във връзка с последващите опити да бъде компенсиран пострадалият, а именно във връзка с учредяването на договорна ипотека през 2014г. върху друг имот, който не е собственост на дружеството-длъжник, както и неуспешният опит да бъде прехвърлен този имот в собственост на пострадалия като даване вместо изпълнение по смисъла на 33Д.

С оглед така приетата от държавното обвинение фактическа обстановка съдът намира следното от правна страна:

Следва да се има предвид, че в рамките на настоящия последващ контрол върху действията на прокурора в досъдебната фаза на наказателния процес се проверява единствено обосноваването и законосъобразността на постановлението за прекратяване на наказателното производство. В конкретния случай настоящият състав следва да прецени дали разследването е едностранно и формално извършено, дали съществува преодолима непълнота на събрания към момента доказателствен материал, допуснати ли са съществени процесуални нарушения, които могат да бъдат отстранени при евентуалната отмяна на прекратителното постановление. Съдът проверява и дали са обсъдени само част от доказателствата, събрани в хода на досъдебното производство. При проверка на законосъобразността на прокурорския акт съдът следи дали е спазен процесуалният закон, съответно дали правилно е приложен материалният. Постановленият прокурорски акт следва да отговаря на изискванията за изчерпателност на мотивите и съответно същите следва да са непротиворечиви.

Съдът има правомощието в процедурата по контрол върху прекратителното постановление на прокурора да проверява неговата законност, съответно дали непълнотата на доказателствения материал е следствие, пряк резултат от допуснатото съществено процесуално нарушение. Така в решение №568 от 2002 на ВКС, 2ро н.о. е прието, че съдът не само има право, а е и длъжен да извърши цялостна проверка на доказателствата по делото и да даде указания какви точно процесуални действия следва да бъдат извършени. Съдът проверява за наличие на пропуски при събирането на доказателства и може да дава указания на прокурора, която теза е приета и в Решение №438 от 2011г. на 3то н.о. на ВКС, както и в Решение №510 от 2010г. на 3то н.о. на ВКС. Прието е, че такива указания са именно по прилагането на закона.

В случая разследването, както бе посочено по-горе, е проведено пълно и всеобхватно и са събрани всички относими доказателства. Съдът не установи празноти в разследването, респективно други действия, които следва да бъдат извършвани. В жалбата не се и посочват доказателства, които прокуратурата е могла, но не е събрала.

Съдът намира, че фактическата обстановка е изчерпателно изложена, посочените по-горе несъответствия не се отразяват съществено върху дадената правна оценка на тези факти от прокурора досежно сделката по придобиване на ателие № 1, разположено на трети надпартерен етаж във вход Б със застроена площ от 110,30 кв.м, заедно със склад № 8, находящ се в сутерена на сградата, с площ 4,6 кв.м. през 2010г.

Правните изводи на прокурора във връзка с обективната и субективна несъставомерност на действията и бездействията на служителите на А**-***** ООД към датата на тази сделка напълно се споделят от настоящия състав и съдът не намира за нужно да ги преповтаря. Действително е налице уведомяване по надлежния ред на бъдещия собственик, че върху имота, предмет на сделка, е налице учредена по-рано ипотека. Л. е пристъпил към сделката с ясното съзнание за рисковете, които поема, респективно умисъл в действията на представителите на продавача липсва, както липсват и другите елементи от

състава на престъплението измама от обективна страна. Изцяло на плоскостта на гражданското право са се развили отношенията между страните по договора, оформен като нотариален акт, като правилни са изводите за липса на престъпно поведение от страна на служителите и представители на юридическото лице-продавач.

Отделно от това в жалбата не се излагат оплаквания във връзка с тези констатации на прокурора, нито във връзка с приетата от него фактическа обстановка. Последната е установена на база на правилна интерпретация на доказателствата по делото с изключение на посочените по-горе факти, които не се отразяват на изводите на прокурора в тази им част.

Основателни са обаче оплакванията в жалбата, че прокурорът не е коментирал въобще от правна страна сключената на 28.03.2008г. сделка, с която управителят на А**-***** ООД – свидетелят М., продава на свидетелката В. двуетажна жилищна сграда - къща 5Б, находяща се в град София, район „*****“, подробно описана в Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № ** том III, рег. № 10744, дело № 373/2014 г. на нотариус В. М., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 5***, том 22, акт № 126, дело № 45069/19.11.2014 г., и опитите на дружеството чрез свидетелката С. като пълномощник на управителя П., да учреди договорна ипотека за обезпечение на паричните задължения на дружеството към пострадалия в размер на 252 000 лева и впоследствие да му се прехвърли собствеността върху имота вместо реално изпълнение на паричното задължение. Видно от сигнала, станал законен повод за образуване на досъдебното производство, именно тези действия от страна на представителите на А**-***** ЕООД са в основата на оплакванията на пострадалия Л..

Единствено в тази част съдът намира прокурорският акт за необоснован, доколкото настоящият съд, осъществяващ контрол върху постановлението на прокурора за прекратяване на ДП, не би могъл да изложи аргументи за съставомерност или липса на такава на посочените действия от страна на ръководството на юридическото лице за пръв път и по този начин да замести вътрешното убеждение и волята на прокурора. Съдът е ограничен от процесуалния закон единствено до възможността да подложи на проверка изводите във връзка с това дали материалният закон е приложен правилно, но не и да излага собствени аргументи за пръв път по реда на съдебния контрол върху постановлението за прекратяване на досъдебното производство. В този смисъл прокурорът, както е изложил своите правни изводи във връзка с реализираните се през 2010г. събития, следва да стори това и във връзка с учредяването на посочената ипотека и последващите неуспешни опити да бъде прехвърлен този имот на Л. за удовлетворяване на финансовите му претенции.

При изпълнение на това си задължение следва да се даде оценка на показанията на свидетелката М., че не е знаела за сделката от 2008г. за отчуждаването на имота и придобиването му от В., както и на показанията на М. в тази връзка, доколкото по делото има данни той да е участвал под една или друга форма в преговорите през 2014г. с Л. и неговите адвокати, а същевременно, видно от нотариален акт от 28.03.2008г., именно М. е прехвърлил имота на В., а са налице и данни по делото, че макар и С. а да не е била

представител на дружеството към този момент, то същата е имала съпричастност към дейността на дружеството като е била съдружник в него. Отделно в своите показания приобретателката на имота – В., в показанията си на лист 13, том 13 от ДП изрично посочва, че във връзка със сделката по придобиването на двуетажна жилищна сграда - къща 5Б, находяща се в град София, район „*****“, е общувала както с М., така и с Л. М.. Разбира се на базата на този факт не може да се приеме еднозначно и несъмнено за доказано знанието на двете лица за отчуждаването на имота през 2008г. с оглед характера на дейността на дружеството, но прокуратурата следва да изложи собствените си изводи и преценки по този въпрос, за да е обосновано постановлението.

Отделно от това дори и представител на дружеството да е бил с ясното съзнание, че имотът не е собственост на дружеството, то прокуратурата следва да посочи налице ли са елементите от обективна страна на престъплението измама, а именно специалната цел чрез ипотечирането на неособствен на дружеството имот да се набави за лицето поддържащо или възбуждащо заблуждение или за друго имотна облага и с тези действия на Л. реално да е причинена някаква имотна вреда, като се отчете обстоятелството, че при ипотечирането на имота и при опитите за неговата продажба пак на Л. не се е очаквала от него насрещна престация. Следва да се даде отговор налице ли са данни за довършено престъпление, респективно за някой друг от стadiaите на наказуема умишлена престъпна дейност, включително и на опит. Отново следва да се посочи, че на тези въпроси съдът не може да отговори за пръв път в производството по чл.243, ал.5 от НПК.

Във връзка с откритите няколко на брой персонални партиди на дружеството А***-*****в Имотния регистър, съдът следва да посочи, че доводите на прокурора напълно се подкрепят от съдебния състав и не се установяват от данните по делото престъпни действия на служители на АВ или на представителите на дружеството, доколкото от разпита на свидетелката Цветкова, наличните по делото отговори на АВ на запитвания на разследващите органи и изготвените множество справки е видно, че се касае за неумишлени и същевременно непрестъпни действия на служителите на Агенцията. Макар и немарливо да са водени регистрите и да е допуснато заради различни входящи данни от актове, подлежащи на вписване, да се образуват повече от една уникална партида за дружеството, действията им се дължат на множеството очевидно непреодолими несъвършенства в настоящата система на вписвания не по имотна, а по персонална партида, за което АВ носи самостоятелна имуществена отговорност. Не се установяват действия от умишлен и престъпен характер на служители на дружеството, които да са в пряка връзка с неправилното откриване на няколко персонални партиди, респективно не се установява специалната цел на чл.209, ал.1 от НК във връзка с техни действия.

В този смисъл в стадия действия на прокурора след приключване на разследването, доколкото липсва необходимост за извършване на нови действия по разследването, следва държавният обвинител да даде своята лична оценка на действията на представители на дружеството А**-***** ЕООД по учредяване на договорна ипотека върху неособствен на ЮЛ имот през 2014г. в полза на Л., респективно опитът същият имот да бъде прехвърлен

на пострадалия вместо реално изпълнение на паричното задължение, както и съставляват ли въобще тези действия престъпление. Това е необходимо, за да е в пълнота обосновано постановлението за прекратяване на производството, като ако СРП счете, че същите не реализират състав на престъпление по НК, да упражни надлежно правомощията си по чл.24, ал.1, т.1 от НК. Следва да се има предвид, че прокуратурата може да прекрати наказателното производство ако в хода му не са събрани доказателства за някакво, каквото и да е, престъпление. В случая по делото са събрани доказателства, за които липсва произнасяне на прокурора дали са съставомерни по НК или не. Това мотивира съда да приеме, че атакуваното постановление е необосновано в тази му част, а неговият недостатък може да бъде преодолян с ново произнасяне от страна на прокурора. Ето защо атакуваното постановление следва да бъде отменено, а делото върнато на прокурора за изпълнение на указанията, дадени в мотивната част на определението.

Така мотивиран и на основание чл. 243, ал. 6, т. 3 от НПК, Софийски районен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ постановление на СРП от 19.01.2023г., с което на основание чл. 243, ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 24, ал.1, т. 1 и т.3 от НПК е прекратено наказателното производство по досъдебно производство № 513 ЗМИП 5252/2018г. по описа на СДВР, пр. пр. № 21356/2018г. по описа на СРП.

ВРЪЩА ДЕЛОТО НА ПРОКУРОРА за изпълнение на указанията, дадени в мотивната част на определението.

Определението може да се протестира в 7-дневен срок от съобщението пред Софийски градски съд.

Препис от определението да се връчи на жалбоподателя чрез защитата, на защитника и на СРП

Съдия при Софийски районен съд: _____