

Протокол

№

гр. София, 24.09.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав, в публично заседание на 24.09.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **649** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

При спазване на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК вр. с чл.144 АПК, на именното повикване в 13:19 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - „МОНСИ 52“ ЕООД ПРЕДСТАВЛЯВАНО ОТ М. П. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адв. Д., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ ДИРЕКЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННО ОТЧУЖДАВАНЕ, редовно уведомен, представлява се от юрк. И., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - А. Ж. А., се явява.

СТРАНИТЕ (поотделно) - Да се даде ход на делото.

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

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключение от СТОЕ, депозирано по делото на 18.09.2025 г., в срока по чл. 27, ал. 3 от ЗОБС.

ДОКЛАДВА молба от управителя на търговското дружество - жалбоподател за оттегляне на пълномощията на Я. С..

ДОКЛАДВА молба от управителя на търговското дружество - жалбоподател за отправяне на искане до Конституционния съд.

ДОКЛАДВА уведомяване от управителя на търговското дружество - жалбоподател с приложени писмени доказателства по опис.

ДОКЛАДВА молба от управителя на търговското дружество - жалбоподател за спиране на предварителното изпълнение по чл. 166, ал. 2 и ал. 4 от АПК.

ДОКЛАДВА молба-възражение от управителя на търговското дружество – жалбоподател, с приложени писмени доказателства по опис.

ДОКЛАДВА молба от пълномощника на оспорващия адв. Д. с искане, на основание чл. 154а, т. 4 от АПК, да бъде спряно производството по настоящото дело до приключване на производството по адм. дело № 6430/2025 г. по описа на АССГ.

СЪДЪТ връчи препис от докладваните молби на пълномощника на ответника.

С оглед обема на съдържанието на молбите, представените с тях писмени доказателства и отправените различни искания

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

Предоставя на пълномощника на ответника 10-дневен срок за изразяване на писмено становище.

По доказателствените исканията, исканията за спиране и за отправяне на искане до Конституционния съд СЪДЪТ ще се произнесе след запознаване със становището на пълномощника на ответника, за което му е предоставена възможност в срок.

ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението от СТОЕ.

СНЕМА самоличността на ВЛ - А. Ж. А., на 56 г., неосъждана, без дела и родство със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЛ - Представила съм заключение в срок, което поддържам.

Адв. Д. - Нямам въпроси. Да се приеме заключението. Разликата в определените обезщетения е съществена.

Юрк. И. - Моля да се приеме експертиза. Същата е мотивирана, правилна и законосъобразна.

След изслушване на заключението от СТОЕ и становището на страните,

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението от СТОЕ.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на ВЛ в размер на вношения по делото депозит.

Издаде се РКО.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждение на ВЛ съобразно приложена справка-декларация по Наредба №Н-1/14.02.2023 г.

ЗАДЪЛЖАВА ответника в 14-дневен срок от днес, да внесе допълнителен депозит за възнаграждение на ВЛ в размер на 1010 лв. и да приложи по делото вноския документ.

ОСТАТЪКЪТ от възнаграждението на ВЛ до пълния определен размер ще бъде изплатен допълнително след внасянето му от ответника, за което е задължен днес.

Адв. Д. - От името на доверителя ми заведох дело за обезщетение по реда на чл. 207 от ГПК в СРС с оглед определяне на оценка на правото на строеж към датата на отчуждаване, за което представям протокол от СЗ по ч.гр.д. № 5516/2025 г. по описа на СРС. От същия е видно, че е прието заключение от СОЕ. О. от ВЛ е извършен на датата, съпадаща с датата на издаденото от вас определение за допуснато предварително изпълнение, до която датата имотът се застроява без правно основание. В жалбата си съм посочил, че обектът е придобит по силата на приращение на основание чл. 92 от ЗС от доверителя ми. Тъй като се изгражда публичен обект, който няма как да стане собственост на доверителя ми и пред Вас в жалбата си съм помолил за изготвяне на оценка на правото на строеж върху имота. По обезщетението на имота ВЛ изготви почти същата оценка,

каквато е и в приетото по делото заключение. Интересен е обаче алгоритъмът, който е използвало вещото лице в производството пред СРС. Тя е остойностила извършените до датата на предварителното изпълнение дейности по строителство и е счела, това строителство е извършено без учредено право на строеж. Това право на строеж трябва да бъде изплатено на доверителя ми в размер на 30 % от цената на извършеното строителство преди датата на допуснатото предварително изпълнение, което е логично и пазарно обосновано. Всички собственици претендират обезщетение в построената сграда в размер на 30 %. Представям тези доказателства в подкрепа на верността на изслушаната и приета днес експертиза.

Юрк. И. - По представените днес доказателства, считам че същите са неотнормими, тъй като изначалното твърдението на административния орган е, че не следва да бъде заплащано правото на строеж, върху имот, тъй като става въпрос за обект публична собственост. Разрешението за строеж е издадено на възложителя на обекта - Столична община. Няма правно основание разрешението за строеж да бъде издавано на собственика на имота и същия не би имал възможността да го реализира в този обем.

Във връзка с това представям и моля да приемете протокол- опис за състоянието на имота предмет на отчуждаване, който е подписан от представител на СО и на дружеството, във връзка с определяне на неговата цена на имота и установяване на фактите и обстоятелствата, че строителните дейности в имота са осъществявани със знанието и съгласието на собственика на имота.

Адв. Д. - Подписаното споразумение няма вещно правен ефект, а единствено obligatorен. Същото предвижда да се заплаща обезщетение.

По доказателствата,
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА представените днес писмени доказателства от пълномощника на жалбоподателя и от пълномощника на ответника.

Тяхната относимост към предмета на спора ще бъде ценена с крайния съдебен акт.

За събиране на доказателства,
СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА И НАСРОЧВА делото за 22.10.2025 г. от 14.30 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.35 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: