

Протокол

№

гр. София, 12.12.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в
публично заседание на 12.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **11525** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09:04 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: В. Ц. Ч. - редовно уведомен, представлява се от адв. В., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА: И. Б. П. - редовно уведомена, явява се лично.

ЖАЛБОПОДАТЕЛКАТА: М. Г. Д. - редовно уведомена, явява се лично.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ: А. Б. С. - редовно уведомен, явява лично.

ОТВЕТНИКЪТ: КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА Ч/З ИО - редовно уведомен, се представлява от юрк. И., с пълномощно по делото.

Вещото лице: А. Ж. А. - редовно призовано, не се явява.

Процесуалните представители и явяващите се лично страни (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази становището на процесуалните представители на страните и липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбата.

ДОКЛАДВА административната преписка изпратена от ответника с негово съпроводително писмо, постъпило в АССГ от 04.11.2025 г.

АДВ. В.: Поддържам жалбата. Моля да приеме молба, която представям, към която е приложена практика на ЕС по правата на човека. Това решение, което е приложено цитира в себе си и други съдебни решения, от които също едно е приложено на български език. Във връзка с първото приложено съдебно решение на ЕС по правата на човека е приложено и решение по административно дело на Бургаския административен съд, което е спазило указанията, дадени със сочените решения и е оценило потенциала на недвижимия имот, съгласно предвиданото градоустройство, което ще рече предвиданията по ОУП. В допълнение прилагаме решение на СОС от 1998 г., което не е отменено, което определя т.н. ценови зони, в които следва да се търсят аналогичните недвижими имоти и сделки, които са извършвани, за да бъде намерена най-добрата цена. Най-важното е да не се ограничава вещото лице, както разбрах, че същото прави, прилагайки конкретни сделки, които прилагаме и към настоящата молба. Вещото лице смята, че трябва да прилага аналози за сделки с имоти, попадащи в улица, което е порочен кръг. Имоти попадащи в улица се купуват от СО. Няма как да коригира оценка на СО с аналози, по които СО е определила оценката на недвижимите имоти. Именно поради това в трайна съдебна практика, не само решението от 2024 г., ЕС определя, че действителния потенциал на имота се оценява от предвиданата по градоустройство. Поради това, моля съда, след като разгледа настоящата молба, да даде конкретни указания на вещото лице, така че същото да съобрази тази трайна практика, за да може решението да не подлежи на отмяна на база на последващо решение на ЕС. Жалбоподателите П., Д. и С. (поотделно): Поддържаме жалбите. Нямаме доказателствени искания на този етап. Изцяло се присъединяваме към становището на адв. В..

ЮРК. И.: Оспорвам подадените жалби. Поддържам подаденото становище. Да се приеме административната преписка. Във връзка с подадената днес молба и искания считам, че вещото лице е достатъчно компетентно, след като се запознае с представените по делото доказателства да изготви съдебно-техническа и оценителна експертиза, която да отговаря на закона. По отношение на представените нотариални актове, същите са по делото и вещото лице може да прецени дали същите представляват годни аналози за определяне на равностойно парично обезщетение на имота. По отношение на представената съдебна практика считам, че същата следва да се разглежда като представена за сведение на съда и при преценка на съда да бъде ценена евентуално с крайния акт по делото. По отношение на това, дали вещото лице трябва да се запознае и да работи по нея считам, че закона е предоставил достатъчно правни възможности, ако според процесуалният представител на жалбоподателите същото не е сторило това, да ангажира допълнителна, повторна или съответно каквато експертиза прецени, стига да са налице основания за това. Тъй като се свързах с вещото лице по телефона, същото заяви, че поради служебни ангажименти не би могла да изготви заключението по-рано от месец януари. Няма да соча нови доказателства и да правя нови доказателствени искания.

На първо място, съдът намира, че следва да приеме доказателствата, съдържащи се в изпратената административна преписка.

На второ място, следва да се приемат приложените към молба депозирана в днешното съдебно заседание писмени доказателства, а именно протоколно решение от 1998 г. и 2 бр. нотариални актове. По отношение на съдебната практика, същата не представлява писмено доказателство и следва да се приложи по делото за сведение.

На трето място, с оглед възраженията и твърденията на жалбоподателите, съдът намира, че следва да разшири предмета на допуснатата експертиза, като укаже на вещото лице да изготви два варианта на заключение. Единият при съобразяване с вече указаното от съда с определението за насрочване на делото, а вторият вариант- при съобразяване с критериите посочени в т.2 от молбата депозирана в днешното съдебно заседание от адв. В..

На четвърто място, при съобразяване от една страна с бързия характер на производството, а от друга страна- с доведеното до знанието на съда от пълномощника на ответника, че вещото лице не би могло да изготви заключение преди януари месец, включително и със заседателния график на съдебните състави в АССГ, утвърден от председателя на съда, съдът намира, че следва се отсрочи делото за 19.01.2026г. от 11:30 часа, като се укаже на вещото лице, че следва да депозира заключение, с преписи за страните, най-късно 3-дни преди тази дата.
Воден от гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА докладваните в днешното съдебно заседание писмени доказателства, включително и тези приложени от адв. В. с молбата, депозирани днес.

РАЗШИРЯВА предмета на допуснатата СОЕ със задачата, формулирана по-горе в мотивите на настоящото определение.

УКАЗВА на вещото лице, че следва да депозира заключение с преписи за страните, най-късно 3-дни преди датата на следващото съдебно заседание, като при невъзможност да спазва този срок, същото следва да уведоми съда за това, както и да посочи и причината, която пречат спазването на срока.

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 19.01.2026 г. от 11:30 ч., за която дата и час страните са уведомени на основание чл.138 , ал.2 АПК.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице А. А..

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:20 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: