

Протокол

№

гр. София, 12.01.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав, в
публично заседание на 12.01.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Йоана Владимирова, като разгледа дело номер **12231** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 10.00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ СДРУЖЕНИЕ „УЧИЛИЩНО НАСТОЯТЕЛСТВО ПРИ ОУ „ПАИСИЙ ХИЛЕНДАРСКИ“, редовно призован, представлява се от адв. В. Д., с пълномощно по делото.
ОТВЕТНИКЪТ КМЕТЪТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, представлява се от юрк. И., с пълномощно по делото.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ С. К., редовно уведомена, явява се лично.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА съдебно-оценителна експертиза, постъпила на 06.01.2026 г. в срока по чл. 27, ал. 3 от ЗОС.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

СНЕМА самоличността на вещото лице, както следва:

С. К. - 63 г., неосъждана, без дела и родства със страните.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност, която носи по реда на чл. 291 от НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам. Нямам какво ново да добавя към него.

На въпроси на процесуалния представител на жалбоподателя, вещото лице отговори:

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: По последното изменение на ПУП-парцеларен план от 2023 г. в неговия обхват попада ПИ с идентификатор 44, което е част от ПИ с идентификатор 1. Останалата част с идентификатор, който завършва на 45, е извън обхвата на плана. Изолационната зона е предвидена на Столична община от 2009 г. и в този зелен пояс попада т. 45. Към момента този пояс и тази площадка е от плана 2023 г. и не е включен в терена за площадка. В бъдеще какво ще стане, не мога да отговаря. Оценката в размер на 19.44 лв. е направена на база на оценките от 2009 г. във връзка с първоначалното отчуждение за изграждане на завода.

На въпроси на процесуалния представител на ответника, вещото лице отговори:

На стр. 8, по т. 6.6 от експертизата оценката за имота не отговаря на изискванията на Закона за общинската собственост и е извън периода 09.07.2024г. - 09.07.2025г. Оценката от т. 6.6 е отговор на въпроса на оспорващото лице. Тя не съответства на изискванията на ЗОС, извън временния период е и не отговаря на критериите. Равностойната оценка е по вариант 1, който съм посочила в експертизата и съвпада с оценката, дадена от административния орган.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямам повече въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ като взе предвид изявленията на страните

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на съдебно-оценителна експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ на вещото лице възнаграждение от внесения депозит в размер на 306, 78 евро /триста и шест евро и седемдесет и осем цента/, което е паричната равностойност на 600 /шестстотин/ лева - първоначално определен депозит с Определение № 40282/03.12.2025 г. Издаде се РКО.

АДВ. Д.: Представям служебна бележка, от която е видно че процесният имот е обработван от арендатор, както и уведомително писмо, че останалата част няма да бъде обработвана за в бъдеще, предвид компрометирането на земята. Представям това във връзка с това, че следва да бъде отчужден целият имот, а не само част от него.

ЮРК. И.: Да се приемат доказателствата, но считам, че са неотносими.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА към материалите по делото представените доказателства от процесуалния представител на жалбоподателя в днешното съдебно заседание.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания. Няма да сочим нови доказателства.

СЪДЪТ като съобрази, че делото е изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И : ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Д.: Оспорваме заповедта в частта на отчуждаването. Считаме, че с отчуждената част на ПИ с идентификатор .1 е нарушен принципът на чл. 6, ал. 1 от АПК, според който административният орган действа разумно и справедливо при упражняване на своите правомощия. Той действа в условията на оперативна самостоятелност. Съдът не прави преценка на целесъобразността на акта, но според съдебната практика на административните съдилища и ВАС, съдът може да провери преценката на органа по целесъобразност в рамките на закона и дали не е налице несъразмерност, а именно преследваният публичен интерес и нарушаването на правата и законните интереси на гражданите и правото на собственост. Считаме, че тази останала част от имота не може да бъде използвана и служи точно за екологично обезпечаване на завода за боклук и неговите площи.

По отношение на оценката, считаме, че тя следва да бъде приета в т. 6, ако съдът остави в сила процесната заповед от 19.44 лв. на кв. м. по т. 6.6 от експертизата. Идентичен е случаят с решението на Европейския съд по правата на човека по дело „К. и други срещу България“ от 2015 г. Там за съседни за жалбоподателите имоти държавата е дала цена от 20.00 лв./кв. м. Заповедите, които сме представили от 2008 г., са издадени по чл. 34, ал. 2 от ЗОС и представляват волеизявление на общината за покупка на имотите и при тях е налице равнопоставеност между купувач и продавач – между Столична община и гражданите, на които са отчуждени тогава земите.

Моля да отмените заповедта в частта на отчуждаването и в условията на евентуалност да измените размера на определеното обезщетение и да присъдите определеното от вещото лице по т. 6.6 от експертизата - 640 422 евро. Моля да бъдат присъдени направените разноски, за което представям списък.

ЮРК. И.: Предвид събраните доказателства, моля да потвърдите изцяло административния акт, включително и в частта относно определеното равностойното парично обезщетение за имота. Не административният орган е определил равностойното парично обезщетение, а независим оценител, на който му е възложена оценката по Закона за общинската собственост. Съгласно приетата експертиза, вещото лице потвърди изцяло определеното от независимия оценител равностойното парично обезщетение за имота. От юридическа гледна точка считам, че при липсата на аналози съгласно изискванията на Закона за общинската собственост, е следвало да бъде приложена нормата на закона и следва да бъде посочена данъчната оценка на имота. На административния орган е предложена оценка съгласно характеристиките на имота и определеното равностойното парично обезщетение, считам, че съдът трябва да се съобрази със забраната за влошаването на положението на жалбоподателя и да потвърди изцяло определеното в заповедта за отчуждаване равностойното парично обезщетение.

Относно другите два варианта, дадени от вещото лице в т. 6.6 от експертизата и вариант 2 на експертизата, вещото лице категорично заяви, че не счита, че те отговарят на изискванията на Закона за общинската собственост за определяне на равностойно парично обезщетение, а е отговорило във връзка с поставените му от съда задачи.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение. Правя възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧЕНИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.20 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: