

Протокол

№

гр. София, 27.11.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 27.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **8267** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, вр. чл. 144 АПК на поименно повикване в 11.11 ч. се явиха:

ИЩЕЦЪТ – Г. А. М., редовно уведомен, не се явява, вместо него се явява баща му А. Г. М..

ОТВЕТНИКЪТ – Столична община, редовно уведомен, не се представлява.

ЗА СГП участва прокурор Цветослав Вергов.

Явява се ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно уведомена.

А. М.: Да се даде ход на делото.

ПРОКУРОРЪТ: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като взе предвид становището на явилите се страни и предвид липса на процесуална пречка за даване ход на делото

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА СОЕ от 06.11.2025 г.; молба от ищеца от 25.11.2025 г.; молба от ищеца от 26.11.2025 г., с приложения под опис.

СЪДЪТ СНЕ САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице:

А. Ж. А., 56 годишна, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за наказателната отговорност, носена по реда на чл. 291 от НК. Обещава да даде вярно и безпристрастно заключение.

СЪДЪТ пристъпи към изслушване на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Представила съм заключение в срок, което поддържам.

НА ВЪПРОСИ НА ИЩЕЦА ПО МОЛБА ОТ 25.11.2025 г. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

Апартаментът се състои от антре, от което се влиза във вестибюл и от него се влиза в 3 спални. От входното антре има допълнителен коридор, срещу който е кухнята, вдясно има тоалетна, а от вестибюла се влиза в банята. В момента не мога да си спомня дали има килер. Считам, че не е нужно да правя оглед на таванско и избено помещение, но съм ги имала предвид при оценката, защото аналозите, които съм използвала, също са със складови помещения. Под довършителни работи в апартаментата съм имала предвид извършените подобрения. Допуснала съм грешка за кухнята, където настилката е теракот, а също банята и тоалетната. В., антретата и спалните са с ламинат. Лихвата, която съм изчислила е законна лихва, тя не е капитализирана, затова трябва счетоводна експертиза.

А. М.: Нямам други въпроси. Да не се приема заключението, налице са противоречиви становища на вещото лице. Твърдя, че в хола и в спалните не е ламинат, а е теракот. Твърдя, че няма килер. Считам, че таванското помещение и мазето не са включени в оценката. Апартаментът е 5-стаен. Апартаментите, използвани за аналози, не са такива.

ПРОКУРОРЪТ: Нямам въпроси. Да се приеме заключението. Евентуално да се поставят допълнителни въпроси, но не знам дали това вещо лице ще може да отговори. Най-вероятно и мазето, и таванът не са идентични с другите, може да са по-големи или по-малки.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Съобщила съм се със застроената площ на обекта и съм ползвала всички оферти за апартаменти в центъра, които са в този диапазон. Ползвала съм всички, които са с близки площи – около 110 кв. м и с подобно разпределение като стаи. Подовото покритие - ламинат или теракот, няма съществено значение при определянето на наема. Гледа се като цяло състоянието на обекта, като съм го съпоставила с аналози в подобно състояние.

СЪДЪТ по заключението

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СОЕ.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 500 лв. по внесения от ищеца депозит, за която сума му издава РКО.

Относно относимостта и правилността на заключението, респективно дали същото да бъде кредитирано и в кои части, съдът ще се произнесе с крайния съдебен акт.

ПРОКУРОРЪТ: Не възразявам срещу искането на ищеца за увеличаване на размера на иска.

СЪДЪТ по молбата на ищеца от 26.11.2025 г.

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА на основание чл. 214 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, УВЕЛИЧЕНИЕ на размера на иска за имуществени вреди, като същият се счита за предявен в размер на 38 520 лв. и законна капитализирана лихва върху него в размер на 5928 лв.

ПРИЕМА представеното към молбата от 26.11.2025 г. писмено доказателство.

А. М.: Нямам други доказателствени искания.

ПРОКУРОРЪТ: Нямам доказателствени искания.

Предвид липсата на доказателствени искания от страните и като счете делото за изяснено от

фактическа страна СЪДЪТ

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

А. М.: Моля да уважите иска с така увеличения размер, както и с лихвата така, както съм я претендирал.

ПРОКУРОРЪТ: Считам, че искът е основателен, моля да го уважите.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.28 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: