

Протокол

№

гр. София, 16.07.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав, в
публично заседание на 16.07.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря Марияна Велева, като разгледа дело номер **5928** по описа за **2026** 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 13.45 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – В. Л. З., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Й., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – П. С. Л., редовно призован, не се явява, представлява се от адв. Й., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Манастир „У. Б.“, представлява се от адв. М., с пълномощно от днес.

ОТВЕТНИКЪТ – комисия, назначена със Заповед № РД-09-44 от 12.03.2025 г. на кмета на район "Л." за оценка по чл. 210 от ЗУТ, редовно призован, в залата се явява юрк. М., с пълномощно от кмета на р-н „Л.“.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – В. И. Т., редовно призована, не се явява не се представлява.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА – "ЕКО СТРОЙ ИМОТИ" ООД, редовно призована, представлява се от адв. С., който е и управител на дружеството, и с пълномощно от другия управител.

СГП не прави искане за конституиране като страна и не изпраща представител.

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

ЮРК М.: Аз съм член на комисията по чл. 210 от ЗУТ, която се назначава от кмета на района. Нямам пълномощно от останалите членове на комисията да представлявам комисията.

АДВ. М.: Считам, че ответник по спора е кметът на общината. Предвид липсата на пълномощно от кмета на СО, моля да не се допуска юрк. М. до участие в процеса.

АДВ. Й.: Ако са делегирани права от кмета на СО на кмета на района, колегата би могла да участва като представител в настоящото производство.

АДВ. С.: Правомощия от кмета на СО са делегирани от кмета на района, като упълномощаването от последния е достатъчно, за да участва в процеса.

СЪДЪТ СЧИТА, че ответник по спора не е кметът на р-н „Л.“, а комисията, назначена с негова заповед, да извърши оценка по чл. 210 от ЗУТ на процесните имоти, тъй като именно тя е административният орган, издал процесното решение. По делото няма данни това решение да е одобрено или утвърдено от кмета на района, поради което то не представлява акт на административния орган - кмет на р-н „Л.“.

Предвид изложеното СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

НЕ ДОПУСКА до участие в процеса юрк. М..

С оглед редовното призоваване на страните СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА жалбите, с приложенията към тях.

ДОКЛАДВА административната преписка.

ДОКЛАДВА писмо на ответника от 05.06.2026 г., с приложения под опис; молба на Манастир „У. Б.“ от 16.06.2026 г., с приложения под опис; писмо на ответника от 19.06.2026 г., с приложения под опис; молба на Манастир „У. Б.“ от 03.07.2026 г.; СТЕ от 08.07.2026 г.

АДВ. Й.: Поддържам жалбата. Във връзка с експертизата, представям експертиза на същото вещо лице, касаеща право на прокарване на вода и канал през улица, която отстои на около 100-200 м от процесната улица за сведение на съда. Представям и Заповед за отчуждаване на част от ПИ 606 на доверителите ми с № СО15-РД-40-66/14.08.2015 г. на кмета на СО, с която ще установим, че оценките преди 6-7 години на същите сервитути са двойно по високи от тези, които са оценени от вещото лице в настоящата експертиза, а заповедта касае отново пазарна стойност на имот в непосредствена близост. Известно е, че сделки с имоти, попадащи в улици, няма, и единственият ориентир са отчуждителните стойности, които са по-ниски от пазарните.

АДВ. М.: Поддържам жалбата. Същата не е недопустима като просрочена. Поддържам възражението си в жалбата, че по делото не е установено дали членовете на комисията са надлежно подписали оспорения акт, и дали на посочения ден, на който е съставен протоколът, са присъствали. В тази връзка, моля да задължите ответника да уточни дали членовете на комисията, участвали във вземането на процесното решение, са били на работа на датата на издаването му, съответно дали в същия ден са отсъствали и налице ли са заповеди за заместване на отсъстващите служители. Нямам други доказателствени искания.

АДВ. С.: Оспорвам жалбите. Издаденият акт е законосъобразен и правилен. Нямам доказателствени искания. По отношение на искането на Манастир „У. Б.“, считам същото за недопустимо, тъй като оспорването на подписи става по ноторно известен начин. С така направеното искане не би се установил оспореният от жалбоподателя факт. От представените доказателства е видно, че членовете на комисията са присъствали, че са подписали протокола. Заповедта за отчуждаване касае отчуждаване на имот, а не на сервитут за прокарване на водопровод и канал в имот. Учредяването на ограничени вещни права се различава от отчуждаването, тоест лишаването от собственост. Представените документи касаят други имоти и друго време, които са несъпоставими към настоящия момент. Поради това моля да не се приемат.

СЪДЪТ по доказателствата

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените към жалбите писмени доказателства.

ПРИЕМА административната преписка.

ПРИЕМА писмените доказателства, приложени към цитираните в доклада писма и молби на страните.

ПРИЕМА за сведение днес представената от адв. Й. СТОЕ по адм. дело № 1800/2020 г. на АССГ и заповед за отчуждаване от 2015 г., а не като доказателства по делото.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане на жалбоподателя Манастир „У. Б.“, тъй като направеното от него оспорване не може да се установи и докаже чрез събиране на исканите от него писмени доказателства.

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, като уточнявам, че има допусната техническа грешка в таблицата на стр. 11, в 4-та и 5-а редица, колона 3, като цената да се счита съответно 115 евро и на двете места. Това се отразява и в пазарните стойности на сервитута, които са посочени в последната колона, а именно на имот 3484 стойността е 4 347 евро, на имот 2682 стойността е 1 397,25 евро.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. Й. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

По отношение на представената от адв. Й. експертиза по адм. дело № 1800/2020 г. тогава съм използвала цените, които съм установила към онзи момент от действително сключени сделки за имоти в улици, като съм определила цена на кв. м и стойността на сервитута. Коефициентът КСП съм го приела за 1, тъй като сервитутът минава не само по улица, но засяга и имотът, който е в УПИ. В експертизата по настоящото дело не съм установила сделки за имоти в улици и съм я направила по оферти, като съм използвала поземлени имоти в близост до оценявания и попадат в устройствена зона с много малка разлика в устройствените показатели. По този начин съм определила цената за 1 кв. м. КСП съм го приела за 0,5, тъй като става въпрос за терени, които изцяло попадат в уличната регулация и в една част от тях улицата е изградена. Каналът, който ще бъде изграден в имот 3484, е одобрен със схемите за инженерната инфраструктура към ОУП и ПУП. Предписанията, които са дадени, не са оразмерени на база на техните количества само от проекта на заинтересованата страна "ЕКО СТРОЙ ИМОТИ" ООД, а са такива, каквито са заложили в схемите. Всички имоти, които са в близост, ще се ползват от този канал. По отношение на имот 3484, бившият имот 606, установих, че обхваща няколко квартала и част от този имот е незастроена, на ъгъла на [улица]и [улица]. Става въпрос за УПИ V-606, който също ще се ползва от този канал, тъй като презумпцията е винаги да се включват към по-второстепенни улици, а не към по-главни. Не съм изследвала дали такова ползване е предвидено по схеми, защото имотът е незастроен.

АДВ. Й.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението. Оспорвам го.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. М. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

На стр. 11 от заключението, където става въпрос за сервитут от 90 кв. метра, оценката на

сервитута за водопровод е тази, която съм посочила на ред 3 от таблицата на л. 11 за имот 2682, тъй като няма ПИ 3682. Описаните точки на сервитутната площ на л. 13, предпоследен абзац са идентични с тези, описани в решението. Като тръгнах да ги измервам, линиите се пресякоха и не се получи фигура. Възможно е и аз да съм допуснала грешка, но поддържам стойността, посочена на ред 3 от таблицата на л. 11. На стр. 3 е видно, че сервитутът минава през имот 2682 и е оцветен в жълто, така, както е направено предложението за прокарване на сервитута. Точките са 4,5,9,8,7,29,33,28,32,16,15,14,13,12,11,10 и се затварят в 4. Ако се приеме, че водопроводът и каналът ще служат само на имота на заинтересованите страни, това ще повлияе на коефициента КСП, който може да бъде 0,75, тъй като това са предвидени по ПУП улици.

АДВ. М.: Оспорвам заключението, да не се приема в частта, в която са определени цените на сервитутите. Моля да допуснете допълнителна задача на вещото лице, която да извърши проверка и да установи дали процесните сервитути обслужват имотите на жалбоподателите или обслужват само имота на заинтересованото лице и ако да - да извърши преизчисление на КСП, който е част от формулата за оценка на сервитута и да преизчисли дължимото обезщетение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Мога да отговаря на въпроса. Считам, че тези имоти ще се обслужват от процесните сервитути. В тази връзка ще се обслужва и УПИ I-633, който е на Манастир „У. Б.“.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. С. ВЕЩОТО ЛИЦЕ ОТГОВОРИ:

В случай че се извърши допълнително включване на други имоти към тази мрежа, това ще стане безвъзмездно.

АДВ. С.: Нямам други въпроси. Да се приеме заключението. По искането за назначаване на допълнителна експертиза, считам, че е неоснователно, тъй като вещото лице е указало пътя за съгласуване на инфраструктурата. Една част от вече съществуващият канал обслужва съседните блокове.

СЪДЪТ по заключението

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на СТОЕ, с направените днес уточнения.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение на вещото лице в размер на 500 евро, като за 350 евро от тях му ИЗДАВА РКО, а за останалите 150 евро ДА СЕ ИЗДАДЕ РКО въз основа на днес представеното от жалбоподателя Манастир „У. Б.“ платежно нареждане.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателственото искане на жалбоподателя Манастир „У. Б.“ за допускане на допълнителна задача към вещото лице, тъй като вещото лице отговори в днешното съдебно заседание, а и отговорът представлява хипотеза, за която към момента няма как да се провери кои имоти ще се ползват от сервитути, които още не са изградени.

АДВ. Й.: Моля да назначите повторна експертиза от друго вещо лице, която да отговори на същите въпроси.

АДВ. М.: Във връзка с така направеното оспорване, моля вещото лице по повторната експертиза да отговори на същите въпроси.

АДВ. С.: Оспорвам искането. В експертизата не се съдържат неточности или подвеждащи отговори. Заключението беше точно и ясно. Жалбоподателите не представиха доказателства, с които да оспорят заключението на вещото лице, поради което смятам, че допускането на повторна експертиза със същите въпроси е недопустимо.

СЪДЪТ по направеното доказателствено искане

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ СЪЩОТО БЕЗ УВАЖЕНИЕ, тъй като не се представят нови доказателства, които следва вещото лице да вземе предвид, за да отговори на същите въпроси.

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.

АДВ. Й.: Моля да уважите жалбата и да отмените атакуваното решение. Оценката е възложена не от компетентните органи, а от възложителите, което е незаконосъобразно и достатъчно основание за отмяна. Алтернативно моля да приемете оценка на вещото лице, съобразена с коефициента, който тя посочи - КСП 0,75, тъй като по делото не се установи, че тези водопровод и канал ще ползват доверителите ми. Моля за присъждане на държавната такса и депозитът за вещо лице.

АДВ. М.: Моля да уважите жалбата и да отмените оспорената заповед като незаконосъобразна, евентуално да измените същата. Моля да ни присъдите разноски по списък, който представям. Моля за срок за писмени бележки.

АДВ. С.: Оспорвам жалбите. Решението е правилно и законосъобразно, поради което моля да го потвърдите. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 7-дневен срок за представяне на писмени бележки.

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

Протоколът изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14.40 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: