

Протокол

№

гр. София, 01.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в публично заседание на 01.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разглежда дело номер **13284** 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 12:00 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ: С. Д. С., А. К. Р., В. К. Р., Т. К. Р., Й. С. С., Ц. Р. С., Р. Д. С., М. М. Х. - редовно уведомени, не се явяват, представляват се от адв. С., с пълномощно от, което представя.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ: Д. Д. Р., Р. Й. К. - редовно уведомени, не се представляват.

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

Вещото лице: С. Б. К. - редовно призовано, се явява лично.

Страните (поотделно): Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ, като съобрази липсата на процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното съдебно заседание,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА депозираното на 11.05.2026г. заключение по допусната съдебно-техническа и оценителна експертиза и като съобрази, че заключението е депозирано в срок намери, че липсват пречки за изслушване на вещото лице, поради което сменя самоличност на явилото се вещо лице.

С. Б. К. – 67г., българка, българска гражданка, неосъждана, нямам взаимоотношения със страните от родствен, съдебен, служебен или друг характер.

Предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК.

Обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

Вещото лице: Депозирала съм писмено заключение в срок, което поддържам.

СЪДЪТ пристъпи към разпит на ВЛ:

АДВ. С.: Нямам въпроси към вещото лице други, извън този, който зададох - дали вещото лице се е съобразило със съдебните решения, в които използвания от общината аналог е бил изключен?

Вещото лице: Не съм се съобразила с тези съдебни решения, но съм изготвила заключението в два варианта, едни, в който този аналог е включен, а в другия не е.

ЮРК. И.: Нямам въпроси към вещото лице, но оспорвам вариант 2 в заключението, като съображенията си ще изложа в хода по същество, включително ще развия и писмени бележки в определен от съда срок.

СЪДЪТ ПРИЕМА заключението по допусната СТОЕ.

На ВЛ да се изплати възнаграждение в размер на внесения депозит от 250 евро, за което се издаде РКО.

АДВ. С.: Прилагам и моля да премете Решение №2618/18.04.2023г., което е за имот, който се намира в близост до нашия. Твърдя, че има продажба от миналата година за имот, който е близо до нашия – 68134.492.6045, заедно с още 2 имота, в които ще се застроява търговска верига, но не съм в състояние да представя акта за това.

ЮРК. И.: Считам, че същото е неотнормимо, но не възразявам да се приеме за сведение на съда. По отношение на направеното доказателствено искане, считам същото за неоснователно и недопустимо предвид факта, че по делото са приети и изслушани две заключения на вещи лица, съгласно които отчуждавания имот е без показатели за застрояване, като за процесния имот липсват данни за предходно отреждане за имота, различно от публичното мероприятие, както и за установения начин на трайно фактическо ползване. Съгласно изнесените непълни данни от процесуалния представител на жалбоподателите, актът който се иска да бъде използван във второто заключение, няма данни за датата на изповядване на сделката и съгласно предоставената информация- имотите - предмет на сделката са с предвидено застрояване.

Съдът намира, че приложеното решение, заедно с разпечатка от устройствен план е неотнормимо към спора. Видно от решението, същото се отнася за период извън релевантния 1-годишен период. Неоснователно е и позоваването на наличието на други аналози, тъй като от приетите по делото заключения се установява, че процесният имот е без предвидено застрояване.

Отделно от това, заключението на вещото лице, прието в днешното съдебно заседание не беше оспорено в срока по чл.201 от ГПК във вр. с чл.144 от АПК, а именно по време на изслушване на вещото лице от страна на пълномощника на жалбоподателите.

Воден от гореизложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХВЪРЛЯ искането за приемане на Решение №2618/18.04.2023 г., заедно с приложената към него извадка.

ПРИЛАГА същите за сведение по делото.

ОТХВЪРЛЯ искането за установяване на нови аналози във връзка с посочените от пълномощника на жалбоподателите имоти.

ПРИКЛЮЧВА събирането на доказателства.

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. С.: Моля да отмените обжалваната заповед като приемете, че заповедта е

незаконосъобразна. Подробни съображения са изложени в жалбата до съда. Считам, че трябва да бъде отменена и по отношение на оценяването на имота, по отношение на определените суми на всеки един от жалбоподателите. Считам че най-близко да пазарната цена е вариант 2 от заключението на ВЛ С.К., въпреки че такава пазарна цена в последните години не е установена, а можеше да бъде установена, ако вещите лица бяха направили действителна подробна справка за извършени продажби, за които ние съобщихме. Моля да присъдите направените по делото разноски, за които представям списък.

ЮРК. И.: Моля да потвърдите изцяло обжалвания акт като правилен и законосъобразен. В случай, че намерите, че е налице основание за изменение на равностойното парично обезщетение определено от административния орган, то моля да се съобразите с първоначално приетата съдебно-техническа и оценителна експертиза, потвърдена и от вещото лице С. К. във вариант 1. Обръщам внимание, че своевременно сме оспорили вариант 2 от експертизата. По отношение на повторната СТЕ, моля да имате в предвид следното; на стр.6 на експертизата вещото лице е посочило, че използваният акт многократно е бил премахван от съда за използвани аналози. Правя уточнение, че това се е случило само в две дела на 56 състав на АССГ, като в третото дело на 56 състав, в който е използван, съдът го е потвърдил. Моля за срок за писмени бележки, в който ще изложа по подробни съображения. Сега само акцентирам, че посочената замяна отговаря на особените изисквания на ЗОС, като за всеки имот в нея е посочена цена, независимо как е описано в акта. ЗОС изрично позволява използването на замяната като вид сделка стига да отговаря на останалите особени изисквания от същия закон. Моля при постановяване на решението да имате в предвид, че оценката следва да отговаря на изискванията на ЗОС при определяне на равностойно парично обезщетение за имота и не следва да се определя като пазарна цена на имота. По отношение на претендираните разноски предвид, че адвокатския хонорар е под определения от закона минимум, не правя възражение за прекомерност. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

Реплика адв. С.: Считам, че твърдението на ответната страна е невярно- не са отменени само на две отчуждавания за имоти. Както се вижда, отменени са повече от две заповеди.

СЪДЪТ ПРЕДОСТАВЯ на страните 3 - дневен срок считано от днес за депозиране на писмени бележки по предмета на делото.

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

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 12:27 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: