

Протокол

гр. София, 19.03.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 77 състав, в
публично заседание на 19.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Евгения Баева

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **244**
по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе
предвид следното:

На именното повикване на първо четене в 14,52 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Ц. Г. Г., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц.
– А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Р. Ц. Г., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц.
– А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. М. Т, редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ
Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – С. Ц. Й., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ
Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – М. Ц. М., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ
Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – З. С. З., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц.
– А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Ц. С. З., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц.
– А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Д. И. Д., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц.
– А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Н. С. К., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ
Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Г. С. Г., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – И. С. Ц., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Л. А. С., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – П. С. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – А. С. С., редовно уведомен, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Й. П. В., редовно уведомена, не се явява, представлява се от АДВОКАТ Ц. – А., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЧРЕЗ НАПРАВЛЕНИЕ „АРХИТЕКТУРА И ГРАДОУСТРОЙСТВО“, редовно уведомен, представлява се от ЮРИСКОНСУЛТ И., надлежно упълномощена и приета от съда от преди.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – А. Ж. А., редовно уведомена, явява се лично

АДВОКАТ Ц. – А.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, моля да дадете ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки по даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпила Съдебно-техническа експертиза на 13.03.2026 година от вещото лице А. Ж. А..

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на Съдебно-техническата експертиза.

А. Ж. А. – 56-годишна, българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 от Наказателния кодекс.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Уважаема госпожо съдия, поддържам заключението.

Представила съм заключение в два варианта. Вариант 1 е с използваните от Столична община десет имота и допълнителният аналог, който аз съм установила. Вариант 2 е само с допълнителния аналог. В експертизата съм посочила, че в нотариалния акт за замяната пише, че стойността е за нуждите на замяната.

АДВОКАТ Ц. – А.: Уважаема госпожо съдия, считам че следва да се приеме заключението на Съдебно-техническата експертиза. Представям за сведение използвания във Вариант № 2 (Договор за прехвърляне на собственост от 25.09.2024 година) аналог от вещото лице, тъй като не е прикачен към експертизата.

Уважаема госпожо съдия, моля да прекратите производството по делото в частта на оспорването на заповедта по т. 1, поради оттеглянето и.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, моля да се приеме заключението на Съдебно-техническата експертиза. Не възразявам по приемането на представения документ от колегата. Представям за сведение Решение № 2250/2022 година, Второ отделение, 23-ти състав, по описа на Административен съд–София-град.
Моля да прекратите производството по оспорването на заповедта по т. 1.

СЪДЪТ намира, че представената Съдебно-техническата експертиза, следва да се приеме, като доказателство по делото.

СЪДЪТ намира, че следва да приеме като доказателство Договор за прехвърляне на собственост от 25.09.2024 година, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА И ПРИЛАГА Съдебно-техническата експертиза, изготвена от вещото лице А. А..

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на внесения депозит от 760 (седемстотин и шестдесет) евро.

ВРЪЧВА на вещото лице разходен касов ордер за сумата от 600 (шестстотин) евро.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на жалбоподателя в 7-мо дневен срок да представят доказателство за внесен допълнителен депозит в размер на 160 (сто и шестдесет) евро.

При неизпълнение ще бъде служебно издаден изпълнителен лист.

ПРИЕМА Договор за прехвърляне на собственост от 25.09.2024 година.

СЪДЪТ намира, че следва да прекрати производството по оспорването на заповедта по т. 1, с оглед на оттегляне на жалбата в тази част.

Предвид горното и на основание чл. 159, т. 8 от АПК СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРЕКРАТЯВА производството по адм. дело №244/2026 година, II отделение, 77-и състав, по описа на Административен съд – София – град по жалбата на Ц. Г. Г., Р. Ц. Г., М. М. Танина, С. Ц. Й., М. Ц. М., З. С. З., Ц. С. З., Д. И. Д., Н. С. К., Г. С. Г., И. С. Ц., Л. А. С., П. С. С., А. С. С. и Й. П. В., всички от [населено място], чрез адвокат М. А. Ц.-А. от Адвокатска колегия - С., срещу Заповед № СОА25-РД40-93/18.11.2025 година на Кмета на столична община, с която е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4092.142 с площ от 377 кв.м.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 7-мо дневен срок от днес.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО

АДВ. Ц. – А.: Уважаема госпожо съдия, моля да измените обжалваната заповед в частта досежно определеното равностойно парично обезщетение, като увеличите същото, съобразно Заключение на Съдебно-техническата експертиза по Вариант № 2, до размера от 168,10 лева за един квадратен метър. Считам, че вещото лице е използвало аналог, който отговаря на изискванията по чл. 22 от Закона за общинската собственост, както и на Параграф 1 от Допълнителните разпоредби на същия закон. Моля да ми бъдат присъдени разноските по делото. Представям списък за това.

ЮРИСКОНСУЛТ И.: Уважаема госпожо съдия, моля да постановите решение, е което да отхвърлите жалбата. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

В случай, че прецените, че е налице основание за изменението му в частта на определеното равностойно парично обезщетение за имота, то Ви моля да приемете Вариант № 1 от експертизата. Считам, че акта за замяна, отговаря на изискванията на ЗОС, като за всеки един от имотите е посочена неговата цена. С представеното за сведение Решение № 2250/2022 година, Второ отделение, 23-и състав, по описа на Административен съд–София-град съдът е приел този акт за замяна. Правя възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение, тъй като независимо от броя на страните, е осъществена правна защита на еднородни интереси. Отделно от това моля да съобразите, че оспорването не е с материален интерес.

АДВОКАТ Ц. – А. (реплика): Уважаема госпожо съдия, считаме, че представената практика не е задължителна за съда. Съдът е длъжен да преценява всеки конкретен случай във връзка със събраните доказателства. Действително, законът е предвидил акт за замяна като възможност, но следва да се отчете и волята на договаряне на страните, съгласно Закона за задълженията и договорите. В конкретния случай, страните не са целели постигане на пазарна цена, а единствено уравниване на дялове - другите два обекта, поради което го считаме за недопустим и не следва да се прилага. По отношение на направеното възражение за прекомерност считаме, че има достатъчно практика на Административен съд – София-град, в която тези дела се разглеждат като дела с материален интерес и адвокатското възнаграждение се определя по реда чл. 7, ал. 2 от Наредбата за адвокатските възнаграждения. Също така, законът предвижда, че всеки един жалбоподател има право на адвокат и съответно заплаща адвокатското възнаграждение.

ЮРИСКОНСУЛТ И. (дуплика): Уважаема госпожо съдия, за разноските има достатъчно съдебна практика, че делата са без материален интерес. Независимо каква е волята на страните, след като е определена цена за всеки един от имотите, същата вече е пазарна. Така че считам, че актът отговаря на изискванията на чл. 22 от ЗОС. Имотите са със сходни показатели и могат да служат за аналози.

СЪДЪТ счете делото за изяснено и ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение в срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15,05 часа.

СЪДИЯ:

CEKPETAP: