

Протокол

№

гр. София, 17.11.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в
публично заседание на 17.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **2489** 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. с чл.144 АПК, на именно повикване в 14.10 ч. се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ М. Д. А. – редовно уведомен, явява се лично и се представлява от адвокат И. М., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. Д. А. – редовно уведомен, не се явява и се представлява от адвокат И. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно уведомен, представлява се от юрисконсулт И. К., с пълномощно от днес.

ЗАИНТЕРЕСОВАНА СТРАНА Н. Х. П. – редовно уведомена, не се явява и се представлява от адвокат Б., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. С. Б. К. – редовно уведомено, не се явява.

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

СЪДЪТ, предвид липсата на процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

ДОКЛАДВА заключението на допуснатата съдебно-икономическа и оценителна експертиза с приложенията към него, представено на 13.10.2025 г.

В залата се явява в 14.22 ч. вещото лице инж.С. К..

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме искания за отвод на вещото лице. Да се изслуша заключението.

СЪДЪТ СНЕМА самоличността на вещото лице:

инж. С. Б. К. – 68 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните и заинтересованост от изхода на делото.

ПРЕДУПРЕДЕНА за наказателната отговорност по чл. 291 от НК. Обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Представила съм писмено заключение, изготвено лично от мен в срок, което поддържам.

АДВОКАТ М.: Моля да уточним относно първата снимка от приложението е обърната огледално, нали така? Защото и в обстоятелствената част е записано, че трасето минава през оградата, където са трайни насаждения, нали така?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Да, така е. Първата снимка на приложение № 2 е огледално обърната. Получила се е техническа грешка. На втората снимка е правилно разположението, там се вижда края на същата ограда, където разположението е правилно.

АДВОКАТ М.: Както сте записали, правото на преминаване преминава през масивна ограда и това не влиза в оценката, нали така?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Не.

АДВОКАТ М.: Трайните насаждения също не влизат, а подземната инфраструктура установили ли сте я на място, тя оценявана ли е или не?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: На място няма как да проверя подземната инфраструктура, мога да проверя по съответни карти. Има тук някаква шахта, но каква е не мога да кажа. В частта върху, която попада правото на преминаване, има реализирана шахта.

АДВОКАТ М.: Нямам повече въпроси.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: Понеже на първите три имота цената им е чувствително по-ниска от тези, които са представени в таблицата, причината за това предполагам е, че са проектите на къщите на едната и издаденото разрешение за строеж на другата?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Аз съм записала какви са показателите, по които са сравнявани. Няма точно идентични имоти на пазара с този, който е правото на преминаване и затова съм ползвала имоти със сходни характеристики.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: По-скоро като гледах първите три имота, които са от таблицата, реално те са най-сходни до въпросния имот.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Бих казала, че и пети имот също е сходен, тъй като там коефициента на редукция е най-малък. Останалите имоти също са в рамките на около 10% разлика един от друг. Аз съм подбрала такива имоти с възможно най-ниска разлика.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: Видях, че в експертизата на едно място пише, че обявите не са приложени към оценката и не става ясно от коя дата са същите?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Става въпрос за оценката, която е правена от общината, която аз няма как да я коментирам, тъй като там не са приложени.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: Към самата оценка има дата на оценката, към която е актуална и валидност на оценката. Разликата в цените, които са към предходната експертиза, която е правена и към настоящата на какво се дължи?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Аз изрично съм го записала този текст, че обявите не са приложени, тъй като аз няма как да знам на какво се дължи, дори не мога да кажа какви обяви и от коя дата са използвани в тази оценка, няма как да знам. Моята оценка е към момента на издаването на административния акт.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: Датите на обявите са 13.10.2025 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Обявите, които са ползвани са ползвани с тази дата.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: Обявата е коригирана на 10.10.2025 г.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Аз съм записала, че има коефициент на редукция за обявите, тъй като няма как да взема обява със задна дата. Има справка в ИМОТИ БГ, която за дадена обява може да се върне назад, но за тези, които има и които са били обявени, това са четири години - тези обяви нямат и затова съм сложила коефициент, с който съм редуцирала самите обяви да станат с по-ниска стойност.

АДВОКАТ М.: Моля за уточняващ въпрос. В този смисъл с коефициента на редукция това като стойност и като време е компенсирано, така ли?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ К.: Върнато е с момента на издаване на заповедта.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: Нямам повече въпроси.

АДВОКАТ Б.: Нямам въпроси към вещото лице.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението. Нямаме искане за допълнително или повторно заключение.

СЪДЪТ по доказателствата

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

Да се изплати на вещото лице възнаграждение в размер на 600 лв., съгласно определения и внесен депозит, за което се издаде РКО.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, предвид изчерпване на доказателствените искания на страните и като намери делото за изяснено от фактическа страна

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО

АДВОКАТ М.: Моля да постановите решение, с което да отмените протокола на комисията по чл. 210 дотолкова, доколкото от приетото днес заключение на вещото лице е видно, че сумата в значителна степен се различава от определената в протокола, поради което намирам, че същата следва да се коригира и да съответства на пазарната цена, дадена от вещото лице по приетото заключение в днешното съдебно заседание. Претендирам разноски по списък, който представям. Претендирам възнаграждението на първоначалния адвокат на жалбоподателите, което е за един адвокат, а не своето възнаграждение, тъй като колегката е дала един хонорар, не претендирам втория, а само в минималния размер, който е по наредбата за минималните адвокатски възнаграждения на стойност 1250 лв., държавната такса и двата депозита за вещо лице. Сумата от 1250 лв. е уговорената сума с първоначалния адвокат. Претендирам нейното възнаграждение, не

своето.

ЮРИСКОНСУЛТ К.: Считам, че следва да отхвърлите жалбата, тъй като съгласно закона съдът не е обвързан от заключението на вещото лице. Следва да се отбележи това, че за два от оценяваните в експертизата имоти има издадено разрешение за строеж и съответно проект на две къщи - така е описано в обявата, и съответно цените са доста завишени. Правя възражение за прекомерност на заявеното от жалбоподателя адвокатското възнаграждение. Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

АДВОКАТ Б.: По отношение на жалбата дотолкова, доколкото в една голяма част от нея има възражения, че по принцип не следва да бъде издаван такъв административен акт, моля да не бъде уважена, тъй като считам, че извършената оценка, инкорпорирана в обжалвания протокол, одобрен от кмета на общината, е извършена при спазване на процедурните правила на издаването ѝ. По отношение на размера на оценката, изчислена от вещото лице, приета в днешното съдебно заседание, се присъединявам към казаното от процесуалния представител на общината, т.е. считам, че съдът не е обвързан от оценката на допуснатата съдебна експертиза. Претендирам разноски като заинтересована страна, за които представям списък, с препис за другата страна.

АДВОКАТ М.: /реплика/: Правя възражение за прекомерност на адвокатско възнаграждение от заинтересованата страна, което считам, че следва да бъде редуцирано до нормативно установения минимум, а именно 1250 лв.

СЪДЪТ ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 14,35 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: