

# Протокол

№

гр. София, 04.04.2025 г.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 04.04.2025 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **1083** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

След спазване разпоредбата на чл. 142, ал.1 от ГПК вр. с чл. 144 от АПК, на именното повикване в 09:00 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Манастир „У. Б.“, представляван от архимандрит Й. /Д. Х. П./ – редовно призован, представлява се адв. М.-А., с представено по делото пълномощно.

ОТВЕТНИКЪТ Кмет на Столична община – редовно призован, представлява се от юрк. И., с днес представено пълномощно.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. А. Ж. А. – редовно призован се явява лично.

СЪДЪТ ДОКЛАДВА постъпили два броя писмени молба от 14.03.2025г. и от 31.03.2025г. от търговските дружества „ДАДИН“ ЕООД, представлявано от Л. Г. Г. и „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, представлявано от А. А. К., с които писмени молби тези юридически лица желаят да бъдат конституирани като заинтересовани страни в процеса. Към молбите се прилагат договори за дарение № СОА24-ДГ55-155 от 27.12.2024г. и № СОА24-ДГ70-156 от 27.12.2024г.

В залата за търговското дружество „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД се явява адв. А., с пълномощно по делото, а за търговското дружество „ДАДИН“ ЕООД се явява адв. С., който представя пълномощно.

АДВ. М.-А.: Възразявам да се конституират трети лица като заинтересовани страни по делото. Видно от представения договор за дарение между „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД и Столична община същият касае дарение на средства с цел отчуждаване на процесната част на нашия имот. Считаю, че договорът между страните е нищожен и поради тази причина липсва правен интерес от участие по делото на дарителите на

целеве средства. Уточнявам, че в частта по чл.5 ал.1 представените договори са нищожни.

ЮРК. И.: Възразявам относно изразеното становище от жалбоподателя. Евентуално нищожна клауза на един договор не води до нищожност на целия договор. Поддържа становището, че е налице правен интерес за дружествата да участват по делото, предвид обстоятелствата, че същите даряват на Столична община средствата, свързани с обезщетяването на собственика на имота.

СЪДЪТ на основание чл.153, ал.1 от АПК

### О П Р Е Д Е Л И:

КОНСТИТУИРА като заинтересовани страни по делото:

1. „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД, представлявано от А. А. К..
2. Д. ЕООД, представлявано от Л. Г. Г..

АДВ. М.-А.: Да се даде ход на делото.

ЮРК. И.: Да се даде ход на делото.

АДВ А.: Моля да се даде ход на делото. Уведомени сме за неговото образуване и за неговото насрочване днес. Във връзка с възражението на жалбоподателя за нищожност обръщам внимание на клаузата на чл.5 от договора, като считам, че тя не представлява обещание за дарение, а в нея се постига съгласие страните по договора да разменят кореспонденция за сключване на анекс.

АДВ С.: Да се даде ход на делото. Не възразявам относно срочността на нашето призоваване. Поддържам становището на адв А..

СЪДЪТ, след като взе предвид становищата на процесуалните представители на новоконституираните заинтересовани страни и редовната процедура по призоваването на жалбоподателя и ответника счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

### О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО и го ДОКЛАДВА

Производството е по реда на чл. 145 и сл. АПК във вр. чл.27 от ЗОС.

Образувано е по жалба на Манастир „У. Б.“, представляван от архимандрит Й. /Д. Х. П./ срещу заповед № СОА24-РД40-56 от 27.12.2024г. на кмета на Столична община.

ДОКЛАДВА молба-становище от ответника от 11.03.2025г.

ДОКЛАДВА постъпило на 31.03.2025г. заключение на вещото лице инж. А. по допуснатата съдебно-техническа експертиза /СТЕ/, депозирано в срока по реда на чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

АДВ. М.-А.: Поддържам жалбата и представените към нея писмени доказателства. Моля да се приемат доказателствата. Не възразявам да се приеме административната преписка.

ЮРК. И.: Оспорвам жалбата. Моля да се приеме административната преписка. Поддържам становището, което сме представили по делото от 03.02.2025г., с което

сме изпратили жалбата до съда.

АДВ. А.: Оспорвам жалбата. Да се приемат писмените доказателства. Нямам искания за събиране на нови доказателства.

АДВ. С.: Оспорвам жалбата. Да се приемат писмените доказателства. Нямам искания за събиране на нови доказателства.

СЪДЪТ по доказателствата

### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените и съдържащи се в административната преписка писмени доказателства.

ПРИЕМА представените от заинтересованите страни с молби от 14.03.2025г. и 31.03.2025г. договор за дарение, сключен между Столична община и „ДАДИН“ ЕООД № СОА24-ДГ70-156 от 27.12.2024г. и договор за дарение, сключен между Столична община от „ДЖИ ЕЛ БИЛД СОФИЯ“ АД № СОА24-ДГ55-155 от 27.12.2024г.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Да се пристъпи към изслушване на вещото лице.

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

инж. А. Ж. А. – 52 годишна, неосъждана, без дела и родства със страните. Предупредена за отговорността по чл. 291 НК.

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

На въпроси на адв. М.-А., вещото лице отговори:

Одобреното изменение на ПУП през 2023г. се отнася единствено до план за регулация и застрояване на УПИ I-„за читалище и озеленяване“ от кв.81, като с изменението му се променя отреждането и става УПИ I- „за читалище, спорт и образование“. С този план не се засяга и не се изменя уличната регулация досежно процесния имот.

АДВ. М.-А.: Нямам други въпроси към вещото лице. Моля вещото лице да даде вариант на своето заключение като изключи от анализите посочения в таблицата на стр. 9, пункт 2, нотариален акт № 143, том 227 от 12.12.2023г., тъй като считам, че същият не е годин пазарен аналог, защото посочената в акта цена не е пазарна и в случай че този акт бъде приет за аналог ще се наруши чл.17, ал.5 от Конституцията на Република България. Освен това тази сделка е изповядана на данъчна оценка. Заявявам на съда, че установих свързаност между управителя на продавача Л. Д. С. и лицето Д. Л. С., който е съдружник в дружеството „КАРИ КРИЕЙТИВ ГРУП“ ООД. Същото дружеството „КАРИ КРИЕЙТИВ ГРУП“ ООД е едноличен собственик на капитала на „ГАМА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД. Считам, че се касае за баща и син Л. Д. С. и Д. Л. С., като в тази връзка моля съдът служебно да установи родствената им връзка.

ЮРК. И.: Нямам въпроси към вещото лице. По направеното искане от жалбоподателя за служебно установяване на семейни връзки между физически лица възразявам изцяло, като в хода по същество ще изложа по конкретните си съображения.

АДВ. А.: Нямам въпроси към вещото лице. В случай че уважите искането за изключване на пазарен аналог и за изготвяне на допълнително заключение в такъв

вариант, то правим искане и за изготвяне на допълнително заключение във вариант, в който да бъде изключена последната сделка по нотариален акт № 64, том 178 от 13.10.2023г.

АДВ. С.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме неговото заключение. По отношение възражението на жалбоподателя относно изключването на сделката по нотариален акт № 143 от 12.12.2023г. уточнявам, че тя отговаря на всички изисквания на закона за приемането ѝ за пазарен аналог. Освен всичко, в съдебната практика е наложено становището, че дори сделката да е сключена между свързани лица, това не я изключва като пазарен аналог.

**СЪДЪТ**

**О П Р Е Д Е Л И:**

ПРИЕМА заключението на вещото лице, за което се издаде РКО в размер на сумата от 500,00 лв.

СЪДЪТ, като взе предвид представената от вещото лице към заключението справка-декларация счита, че възнаграждението на вещото лице следва да бъде увеличено, поради което

**О П Р Е Д Е Л И:**

ОПРЕДЕЛЯ окончателен депозит за работа на вещото лице сумата от 1285,00 лв., от които 500,00 лв. са внесени.

УКАЗВА жалбоподателя да довнесе сумата от 785,00 лв. в 14-дневен срок от днес.

ДОПУСКА допълнително заключение на вещото лице инж. А. да даде варианти по първоначално поставената задача относно размера на равностойното парично обезщетение като изключи от пазарните аналози посочените в таблицата на стр.9, пункт 2 и пункт 4, а именно: нотариален акт № 143, том 227 от 12.12.2023г. и нотариален акт № 64, том 178 от 13.10.2023г. Заключение следва да бъде изготвено в три варианта – вариант №1: изключване на пазарен аналог по т.2; вариант №2: изключване на пазарен аналог по т.4 и вариант №3: изключване и на двата пазарни аналози по т.2 и по т.4

За събиране на доказателства, СЪДЪТ

**О П Р Е Д Е Л И:**

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 25.04.2025г. от 10:30 часа, за която дата и час страните и вещото лице са редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09:40 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: