

Протокол

№

гр. София, 13.06.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в публично заседание на 13.06.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **2343** 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 10:05 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ В. М. В. и Б. В. Д. – редовно уведомени, представляват се от адв. Д., с представено по делото пълномощно.

ЖАЛБОПОДАТЕЛИТЕ В. Й. Г. и М. Д. Г. – редовно уведомени, представляват се от адв. Р., с представено по делото пълномощно. Явява се лично В. Г..

ОТВЕТНИКЪТ Кмет на Столична община – редовно уведомен, представлява се от юрк. Л., с представено по делото пълномощни.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Д. Г. И. – редовно уведомена, явява се лично.

СГП – редовно призована, не изпраща представител.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. А. Ж. А. – редовно уведомена се явява.

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

СЪДЪТ 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

ДОКЛАДВА постъпило на 09.06.2025г. допълнително заключение на вещото лице инж. А. Ж. А. по допуснатата СТЕ, депозирано в срока по чл. 199 от ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 27.05.2025г., с която съгласно определение на съда е

представил справки от административната система на Столична община за сключените договори по прилагане на регулация по ЗУТ за недвижими имоти, разположени в райони „Л.“, „М.“, „Н.“, „О. купел“ и „Искър“, попадащи в IV-та ценова зона.

ДОКЛАДВА молба от ответника от 06.06.2025г., с приложени доказателства, а именно: писмо рег. № СИС25-ГР94-57/1/ от 13.03.2025г. от „Метрополитен“ ЕАД и платежни нареждания за изплащане на определеното в заповед № СОА25-РД40/10 от 27.01.2025г. на кмета на Столична община обезщетение.

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

СЪДЪТ ПРИСТЪПИ към изслушване на заключението на вещото лице.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ инж. А. Ж. А. е със снета по делото самоличност.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ А.: Представил съм допълнително писмено заключение в срок, което поддържам.

На въпроси на адв. Д. вещото лице отговори:

Двамата имота, предмет на сделката по нотариален акт /НА/ № 125 от 08.11.2023г. /вариант № 3/ се намират в[жк], но съгласно изискването на ЗОС имоти, които се намират в близост един до друг са тези, които са разположени в една и съща ценова зона /ЦЗ/. В случая имотът на жалбоподателите и имотът по този НА се намират в IV-та ЦЗ.

Имотите, които са разположени на територията на[жк]са също в IV-та ЦЗ.

На въпроси на юрк. Л. вещото лице отговори:

Всички имоти, които съм изследвала и които са предмет на трите варианта на моето заключение се намират в IV-та ЦЗ.

По НА № 18 от 29.07.2024 г., който касае 10 недвижими имота за всеки един от тях е посочена самостоятелна стойност в този документ.

На въпроси на адв. Р. вещото лице отговори:

В НА № 18 от 29.07.2024г. е записано, че стойността на имота, предмет на замяната, е пазарна.

Данъчната оценка се определя на база ЗМДТ по приложение № 2, а в случая страните сами са си определили стойността на имотите, предмет на замяната и тя е различна от данъчната оценка на тези имоти.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Нямаме повече въпроси, да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА допълнителното заключение на вещото лице, депозирано по делото на 09.06.2025г.

ОПРЕДЕЛЯ допълнителен хонорар за работа на вещото лице в размер на сумата от 264,00 лв. съобразно приложената справка-декларация по Наредба № Н-1 от 2023г. за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателите в 14-дневен срок от днес, съобразно притежаваните от тях идеални части, да довнесат сумата от 264,00 лв., като приложат по делото и платежния документ.

След представяне на платежния документ на вещото лице ще бъде издаден РКО за тази сума.

ПРИЕМА представените от ответника с молба от 27.05.2025г. справки от административната система на Столична община за сключените договори по прилагане на регулация по ЗУТ за недвижими имоти, разположени в райони „Л.“, „М.“, „Н.“, „О. купел“ и „Искър“, попадащи в IV-та ценова зона.

ПРИЕМА представените от ответника с молбата му от 06.06.2025г. писмо рег. № СИС25-ГР94-57/1/ от 13.03.2025г. от „Метрополитен“ ЕАД и платежни нареждания за изплащане на определеното в заповед № СОА25-РД40/10 от 27.01.2025г. на кмета на Столична община обезщетение.

СТРАНИТЕ /поотделно/: Няма да сочим нови доказателства. Нямаме доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за изяснено от фактическа страна, поради което

О П Р Е Д Е Л И: ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Д.: Моля да постановите съдебен акт, с който да измените оспорената заповед и увеличете размера на обезщетението в съответствие с изискванията на закона, като определите равностойно такова съобразно вариант № 2 от допълнителната СТЕ. Считаме, че там се съдържа този равностоеен паричен еквивалент на отнетата ни собственост. Претендирам разноски, за което представям списък, към който моля да добавите и сумата за допълнителния хонорар на вещото лице. Моля за срок за писмени бележки.

АДВ. Р.: Моля да уважите жалбата. Моля да постановите решение, с което да измените обжалваната заповед, като приемете, че обезщетеното, което се дължи за частта на моите доверители, е съобразно притежаваните идеални части, отнесена към стойността по вариант № 2 от допълнителното заключение. Претендирам разноски, за което представям списък.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА Д. И.: Госпожо съдия, моля да уважите жалбата. Изцяло се придържам към мнението на двамата адвокати на жалбоподателите.

ЮРК. Л.: На първо място правя възражение за прекомерност на адвокатските хонорари. Съобразно трайно установената практика на ВАС дела, които са еднородни с един предмет и адвоката представлява лица, които имат един и същ интерес, адвокатското обезщетение не може да бъде определяно съобразно всеки един поотделно, тъй като защита се прави общо за тях. На второ място, аз не виждам по какъв начин са заплатени тези хонорари, тъй като не са представени доказателства за реално изплащане във връзка с тълкувателно решение № 6/2013г. на ВКС. Абсолютно същото споделям и по отношение на адв. Р., но той поне е определил адвокатски хонорар в общ размер за двамата жалбоподатели. На трето място искам да посоча, че настоящото дело не е с материален интерес. Той не е и определяем към момента на подаване на жалбата и не може да бъде определян впоследствие, тъй като към момента на постановяване на съдебното решение не се знае какъв ще бъде резултатът от делото.

Подготвил съм писмена защита, която представям, като искам само да добавя, че пазарната оценка по смисъла на ЗОС се формира от всички вписани сделки в Служба по вписвания [населено място]. В Кодекса за етично поведение на съдиите много точно е записано, че решенията трябва да бъдат справедливи, но в рамките на закона. Тоест, насочеността на съдебното решение следва да извлича основните изисквания на ЗОС. Считам, че е годин, независимо че не е икономически най-полезен за Столична община, вариант № 3 от експертизата, като абсолютно всички съдебни състави на АССГ споделят точно този вариант с тези сделки.

РЕПЛИКА НА АДВ. Р.: По отношение възражението за прекомерност заявявам, че съгласно Тълкувателно решение от миналата седмица, не мога да посоча номера, ВАС и ВКС излязоха със становище, че и по административни дела с материален или нематериален интерес също се дължат разноски. Определянето на адвокатския хонорар е към момента на подаване на жалбата, независимо от това какъв е изходът на делото. Това не е неоценяем иск. По отношение доказателствата за реално платен адвокатски хонорар уточнявам, че е представена фактура и платежно нареждане за изплащането на сумата към адвокатското дружество.

Считам, че единствената практика, която може и следва да бъде зачитана, това са решенията на ВАС. Каквито и решения да има в АССГ те не са задължителна практика, тъй като всеки един от съставите решава така, както прецени и съобразно конкретното дело. Моля при постановяване на решението да не взимате предвид цитираната практика, която не е задължителна.

РЕПЛИКА НА АДВ. Д.: Солидаризирам се с казаното от колегата Р.. Отделно считам, че договореното адвокатско възнаграждение, за което е представен списък на разноски, е минимално такова съобразно Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения. Настоящото дело е с материален интерес, като считам, че са представени надлежни доказателства за заплащането на този хонорар.

Отделно от горното, считам единствено за задължителна за съда практиката на ВАС относима към настоящия казус. Моля за срок за писмени бележки.

СЪДЪТ ДАВА 7-дневен срок от днес на страните за представяне на писмени бележки и

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК!

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10:35 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: