

Протокол

№

гр. София, 21.07.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 21.07.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Адриан Янев

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **2017**
по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе
предвид следното:

След спазване на разпоредбите на чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 от АПК, на
именното повикване в 13.15 ч се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Н. М. С. - редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. Д., с
пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - Е. К. С. - редовно уведомена, не се явява, представлява се от адв. Д., с
пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ - М. К. С. - редовно уведомена, не се явява представлява се от адв. Д., с
пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ - Кметът на Столична община - редовно уведомен, представлява се от юрк. Л., с
пълномощно по делото.

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

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

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

С определение от 13.07.2026 г. е отменен ходът по същество, както и е отменено протоколно
определение, с което е прието заключението на СОЕ, с оглед даване възможност на
жалбоподателите да участват при изслушването на заключението.

ДОКЛАДВА постъпило заключение на СОЕ, депозирано в срока по ЗОС.

Вещото лице е със снета самоличност по делото.

АДВ. Д.: Запозната съм с експертизата. Искам да уточня, че и към настоящия момент все още не е

прикачен файлът на експертизата в ЕПЕП. Имам съображения да се пристъпи към изслушване на заключението на вещото лице. Настоящият процес е специфичен. Той е свързан с възобновено дело. Възобновяването е въз основа на решение на С., в което са посочени конкретни сделки, които като минимум трябва да бъдат взети предвид при изготвяне на заключение за пазарната стойност на процесния имот. Въпросът, който сме поставили и е допуснат от съда има част, в която изрично пише „Моля при определяне на пазарната цена да бъдат взети предвид *inter alia*: 1. пазарните цени на визираните в § 13 от решението на ЕСПЧ имоти и 2. данни от обяви на агенции за имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до процесния имот. Такъв е единият от допуснатите от съда въпроси. Важността да бъдат взети предвид сделките, визирани в решението на Съда в С., произтича от това, че съдът приема със сигурност, че това са сделки, които се отнасят за имоти с максимално близки характеристики до процесния. Единият имот фактически е съседен имот. От заключението на вещото лице не оставам с впечатлението, че по тази част на въпроса е работено. Второто ми съображение е, че има един въпрос, който е безспорен, като се започне от процедурата по отчуждаването, включително в оценката, която е възложена от СО, mine се през съдебния процес в България, mine се през съдебния процес, който е обсъдил Съдът в С. за съседния имот и се стигне до решението на Съда в С., че имотът трябва да бъде оценяват като такъв за жилищно застрояване. В случая вторият вариант на експертизата, вторият въпрос е отговорено по пазарна цена за имот, който се намира в улична регулация без перспектива за застрояване, което противоречи на всички указания. Поради това не следва да се изслушва експертизата в този вид. Експертизата не е съобразена с указанията на Съда в С.. Моля да се доработи заключението. Да бъдат съобразени критериите по ЗОС. Целта е да направим съпоставка между двете цени. Не може да направим съпоставка, ако по ЗОС оценяваме и гледаме имот, който е предназначен за жилищно строителство, а по метода за пазарната цена гледаме имот, който е в улична регулация. Сравняваме две различни несравними неща, а смисълът на двата варианта е да сравним резултата на едни и същи имоти, на едни и същи характеристики.

ЮРК. Л.: Възражам срещу така направеното искане и основаниято ми за това е § 21 от решението на ЕСПЧ. В него се казва, че съдът не е в състояние в разглежданото дело да определи стойността на обезщетението, въпреки че жалбоподателите са представили оценка съдът не е убеден, че посочената в нея стойност е била окончателна към момента, в който жалбоподателите са загубили собствеността върху имота си и поради това разглеждаме настоящото дело и съответно имаме заключение по него. В решението на ЕСПЧ няма задължителни елементи какво би могло и какво не би могло да се използва.

АДВ. Д.: Има съседен имот с ид. последни цифри 1887, който въз основа на същата заповед, въз основа на която е отчужден процесният имот, определено е обезщетение за него, което е на стойност малко над 915,00 лв. на кв. м. Това се е случило с окончателно влязло в сила решение на АССГ. Представям решение на АССГ.

ЮРК. Л.: Да се приеме.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Моля да бъде конкретизирана задачата. Ще е необходимо да издиря допълнителни аналози, за да доработя експертизата. Също така ще е необходимо увеличаването на депозита. Д. на заключението ще мога да извърша след съдебната ваканция.

СЪДЪТ намира, че следва да се даде възможност на вещото лице да доработи заключението си, като даде допълнителни варианти на обезщетението, съобразно изложеното в днешното съдебно заседание от адвокат Д.. Следва да се приеме и представената в днешното съдебно заседание съдебна практика по адм. дело № 13344/2019 г.

СЪДЪТ констатира, че с протоколно определение е увеличил възнаграждението на вещото лице с 438,00 евро във връзка с подадена от него молба-декларация. Към настоящия момент в счетоводството липсва информация за постъпила такава сума. Наред с това, с оглед изявлението на вещото лице за необходимостта от издирване на допълнителни аналози по повод доработване на заключението, следва да се определи още 350,00 евро.

Наред с това, съдът намира, че за прецизност процесуалният представител на жалбоподателите следва да конкретизира и изрично да формулира задача по повод изложените в днешното съдебно заседание съображения.

С оглед горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението на СОЕ, депозирано на 02.07.2026 г.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на вещото лице да доработи заключението си по СОЕ в смисъла, изложен по-горе.

УВЕЛИЧАВА депозита на СОЕ на 1088,00 евро, като разликата от 788,00 евро следва да бъде внесена в 7-дневен срок от днес от жалбоподателите.

УКАЗВА на процесуалния представител на жалбоподателите в същия 7-дневен срок да конкретизира и изрично да формулира задачата на СОЕ, за която се иска и доработване от вещото лице в смисъла, изложен в днешното съдебно заседание.

ПРИЕМА решение по адм. дело № 13344/2019 г. на АССГ.

СТРАНИТЕ – Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ намира делото за неизяснено от фактическа страна.

С оглед горното, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 29.09.2026 г. от 16.10 часа, за която дата и час страните и вещото лице се считат за редовно уведомени.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13.37 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: