Протокол
№

гр. София, 30.09.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 24 състав,** в публично заседание на 30.09.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Анастасия Хитова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **6762** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване след изпълнение на разпоредбите на чл. 142, ал.1 ГПК, във вр. с разпоредбите на чл. 144 от АПК в 15.40 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Б. К. Ш., редовно уведомен, не се явява, представлява се от адвокат М., с пълномощно по делото.
ОТВЕТНИКЪТ – КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно уведомен, се представлява от юрисконсулт Л., с пълномощно по делото.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. Ж. А., редовно уведомена, се явява.
СТРАНИТЕ /поотделно/ – Да се даде ход на делото.
СЪДЪТ, като намери, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото,

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА постъпила СОЕ на 25.09.2026 г.

АДВОКАТ М. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.
ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Да пристъпим към разпит на вещото лице.
СЪДЪТ пристъпва към разпит на вещото лице.
СНЕМА самоличността на вещото лице А. Ж. А., 57 години, неосъждана, без дела и родство със страните.
Предупредена за наказателната отговорност, която носи по чл.291 от НК за даване на невярно заключение.
Вещото лице обеща да даде вярно заключение.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Представила съм заключение в срок, което поддържам.
АДВОКАТ М. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.
По доказателствата СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представеното заключение като обективно и компетентно изготвено.
На вещото лице да се изплати от внесения депозит.
Издаде се РКО в размер на 350,00 евро.
ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението на вещото лице в размер на 727,00 евро.
ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 5-дневен срок от днес да довнесе сумата от 377,00 евро допълнителен депозит за вещото лице.
АДВОКАТ М. – Тъй като вещото лице е посочило, че са изградени постройки, които са незаконни строежи, към настоящия момент липсват данни да са издавани заповеди за премахване на незаконен строеж. В този смисъл е налице практика на ВКС, обективирана в Решение № 174 от 02.07.2025 г. по Търговско дело № 1645/2024 г. Прилагам допълнителна практика на АССГ и молба с препис за ответника, в която имаме искане за назначаване на допълнителна експертиза и формулирани въпроси към нея. Нямам разрешително за строеж на този етап.
ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Моля да отхвърлите така направеното искане. ЗОС изрично посочва, че се заплащат само законно изградени подобрения. Както СО не е установила данни за законно строителство, така и в заключението вещото лице посочва, че тези строежи не са законни.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Не съм открила разрешение за строеж за сградите, които се намират в имота на жалбоподателя. По делото жалбоподателят нищо не е представил и предполагам, че след като не е представил, няма такова. Не установих да има някакви строителни книжа.
АДВОКАТ М. – Не възразявам да се даде възможност на ответника да даде становище по молбата и на съда да се запознае с мотивите.
ЮРИСКОНСУЛТ Л. – Моля да бъде назначена допълнителна експертиза. Във връзка с отговора на въпрос 2 по приетото днес заключение, моля вещото лице да изготви заключение със сделки, които да са с параметри на застрояване и които отговарят на складова база. Следва оценката да бъде извършена въз основа на установения начин за практическо ползване. Да бъде изготвен вариант със сделки, които са с параметри на застрояване. Алтернативно, представям и моля да приемете 2 бр. нотариални актове, които са за изследвания период и една от страните е търговец. Считам, че са относими към процесния отчужден имот като неотчужден и следва да бъдат изследвани от вещото лице. Считам, че представляват годни пазарни аналози за такава експертиза.
АДВОКАТ М. – Моля да ми се даде възможност да се запозная със сделките. Считам, че не следва да бъде назначена експертиза, която да третира имота като застроен, но предоставям на съда. Моля вторият нот. акт № 36, том 129, дело № 42255 да бъде изключен, тъй като не се касае за сделка за покупко-продажба, а за замяна. Не виждам отделна цена за земята. Ако изобщо има цена, която е посочена, считам, че същата включва и самостоятелните обекти.
По представените в днешното съдебно заседание доказателства от страна на жалбоподателя СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените от страна на жалбоподателя писмени доказателства за сведение.
По исканията за назначаване на допълнително заключение на СОЕ съдът намира, че процесният имот е отчужден като незастроен и следва да бъдат изследвани пазарни аналози, отговарящи на характеристиките на имота като незастроен. С оглед новопредставените пазарни аналози за

процесния имот, които ответникът твърди, че са относими към отчуждаването им като незастроен, съдът намира, че е необходимо да бъде поставена задача на вещото лице, с оглед която да извърши преценка дали същите са годни пазарни аналози по смисъла на ЗОС и съответно дали би се променил размерът на определеното обезщетение.
Поради изложеното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА изготвянето на допълнителна СОЕ, като вещото лице изследва представените в днешното съдебно заседание пазарни аналози и да прецени дали следва да бъде изменено определеното справедливо обезщетение.
ОПРЕДЕЛЯ първоначален депозит за вещото лице в размер на 350,00 евро, вносим от ответника в 3-дневен срок от днес.
ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на процесуалния представител на жалбоподателя в 7-дневен срок от днес да представи разрешение за строеж на сградите, които се намират в процесния имот.
СЪДЪТ като намери, че делото не е изяснено от фактическа страна, следва да бъде отложено за друга дата и

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 28.10.2026 г. от 15.50 часа.
ВЕЩОТО ЛИЦЕ А. – Имам заседание на същата дата в СГС от 15.30 часа.
ОТЛАГА ДЕЛОТО И ГО НАСРОЧВА за 11.11.2026 г. от 13.20 часа, за която дата и час страните и вещото лице – уведомени по реда на чл.138, ал.2 АПК.
Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 16.00 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: