Протокол
№

гр. София, 21.10.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 52 състав,** в публично заседание на 21.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Силвия Димитрова

при участието на секретаря Албена Илиева и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **7757** по описа за **2026** 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 10.51 ч. се явиха:

ИЩЕЦЪТ – ЕФБ „ЛУКСОЗНИ ЖИЛИЩНИ ИМОТИ“ ЕООД, редовно призован, представлява се от адв. Д. Ч., с пълномощно приложено към молбата от 15.07.2026 г.
ОТВЕТНИКЪТ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призована, представлява се от адв. Д. К., с пълномощно по делото от днес.
СГП – редовно призована, представлява се от прокурор В..

СТРАНИТЕ /поотделно/ - Да се даде ход на делото.
Прокурор В. - да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото и

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО
ДОКЛАДВА Решение №6962/23.06.2026 г., постановено по адм.д. №3055/2026 г., с което ВАС е отменил Решение №39009/24.11.2025 г. и Определение №2531/21.01.2026 г., постановени по адм. д. №7192/2025 по описа на Административен съд – София-град и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд.
ДОКЛАДВА молба, постъпила на 15.07.2026 г. от пълномощника на ищеца, с която са направени уточнения във връзка с предявения иск с оглед указанията на ВАС, дадени в отменителното решение.

АДВ. Ч.: Поддържам исковата молба, както и уточненията към нея. Няма да правя нови доказателствени искания. Няма да представям нови доказателства.

АДВ. К.: Столична община оспорва претенцията, представляваща левовата равностойност на 85678,66 евро, като недопустима, респективно неоснователна и недоказана. Представям и моля да приемете писмено становище по молбата на ищеца. Няма да сочим нови доказателства. Нямам други доказателствени искания.

ПРОКУРОР В.: Моля да се приемат писмените доказателства. Няма да соча нови доказателства. Нямам доказателствени искания.

СЪДЪТ счита, че следва да бъдат приети към настоящото дело доказателствата, събрани в хода на адм. дело № 7192/2025 г. на 31 състав, II отделение по описа на АССГ.
Доколкото няма други искания по доказателствата делото е изяснено от фактическа страна.

Предвид това, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА събраните в хода на производството по адм. дело № 7192/2025 г. на 31 състав, II отделение по описа на АССГ писмени доказателства.

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧИЛО
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. Ч.: Моля да уважите предявения от ЕФБ „Луксозни жилищни имоти“ ЕООД срещу Столична община иск за обезщетение за пропуснати ползи и от лишаването на дружеството от възможността своевременно да ползва неполучените наемни вноски.
Законовата лихва е използвана единствено като измерител за размера на тези вреди. В условията на евентуалност, моля да уважите акцесорната претенция за законната лихва, съобразно уточняващата молба. Моля да ми бъдат присъдени разноски, съгласно представения списък.

АДВ. К.: Моля да отхвърлите претенцията на ищеца като недопустима, респективно неоснователна и недоказана. Да приемете, че сумата не представлява доказана самостоятелна пропусната полза, различна от вече обезщетените наемни приходи. При евентуална квалификация като законна лихва да я отхвърлите поради липса на забава от страна на Столична община. При условията на евентуалност да съобразите възражението за изтекла погасителна давност за съответните периоди. Моля да присъдите на Столична община направените разноски по списък, който представям. Само няколко думи искам да кажа по същество. Ищецът не е отстранил противоречието относно определеното основание към претенцията. Сумата е представена едновременно като самостоятелно пропусната полза и като законна лихва върху получените наемни вноски. Претенцията за лихва се поддържа веднъж като главен и едновременно с това като акцесорен иск, което в случая считам за недопустимо. В случая обаче няма основание да бъде уважен нито като главен, нито като акцесорен иска. Като главен е защото не е достатъчна конкретна вреда или пропусната полза, а както е известно в този период банките не начисляват

лихви върху депозити. Ако се претендира пропусната полза липсват доказателства за конкретна, реална и сигурна вреда, различна от обезщетението от неполучени наеми, от наемни приходи, в размер над 700 000 лева. Изчисляването на сумата чрез законна лихва не променя правната й природа и не доказва настъпването на самостоятелна вреда, като уважаването на такъв иск би довело до двойно обезщетение. Искът не може да бъде уважен и като акцесорен, тъй като общината не е страна по договора за наем, не е длъжник по него и не е сторила забава за плащането на наемните вноски. Тя няма задължения, няма право да направи съответно плащане, а и няма информация дали през съответния период имота е бил ползван или не. Отговорността по чл.1, ал.1 ЗОДОВ не замества договорната отговорност на наемателя. Не е доказана и пряка и непосредствена причинно-следствена връзка между административния акт и твърдяната допълнителна вреда. Математическото изчисляване на лихва доказва единствено размера на изчислената сума, но не и правното основание вредата или причинната връзка. С влязло в сила решение по делото във ВАС е обезщетена вредата от неполучени наемни приходи, но не е установено право на допълнителна сума изчислена като лихва върху тях. Най-важното което искам да подчертая, че съдът не може служебно да избира между противоречиви основания на претенцията. По тези съображения и изложените в писменото становище моля да постановите вашият съдебен акт. Представям списък с разноски.

ПРОКУРОР В.: Считам, че исковата претенция не е доказана и моля да я отхвърлите.

СЪДЪТ ОБЯВИ УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ ЗА ПРИКЛЮЧИЛИ И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В ЕДНОМЕСЕЧЕН СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.00 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: