

Протокол

№

гр. София, 16.09.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 28 състав, в
публично заседание на 16.09.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антони Йорданов

при участието на секретаря Наталия Дринова, като разгледа дело номер **3190** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 09.35 часа (при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК, във връзка с чл. 144 АПК) се явиха:

ОСПОРВАЩАТА СТРАНА – „Б. Б. К.“ АД – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от адв. М. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – СТОЛИЧНА ОБЩИНА чрез Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не се явяват, представляват се от юриск. Л. с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – С. Б. К. – редовно уведомена за днешното съдебно заседание, се явява.

СГП – редовно уведомени за днешното съдебно заседание, не изпращат представител.

АДВ. М. – Да се даде ход на делото.

Ю.. Л. – Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, 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 в срока по чл. 199 от ГПК, на 08.09.2026 г., заключение на вещото лице С. Б. К. по назначената съдебно-техническа експертиза.

СНЕМА САМОЛИЧНОСТТА на вещото лице.

С. Б. К. – 69 г., българка, българска гражданка, неосъждана, без дела и родство със страните,

предупредена за наказателната отговорност по чл. 291 от НК, обеща да даде вярно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Представила съм заключение в срок, което поддържам.

ВЪПРОС НА СЪДА – Да разбираме ли, че от така записаното, ако не приемем аналозите, които допълнително са приложени, оценката е такава, каквато я дава ответникът, а с аналозите става това, което сте изложили? Като два варианта ли да го разбираме?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Аз мисля, че един вариант съм дала. Включвайки аналозите съм получила цената, която е по заключението.

АДВ. М. – Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

Ю.. Л. – Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението на вещото лице С. Б. К..

Същото ще бъде ценено с крайния съдебен акт.

Съгласно разпоредбата на чл. 202 от ГПК съдът не е обвързан от същото.

ОПРЕДЕЛЯ окончателно възнаграждение в размер на 500.00 евро.

На вещото лице следва да се изплати възнаграждение в размер на внесения до момента депозит от 500.00 евро. Издаде се РКО.

АДВ. М. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

Ю.. Л. – Нямам други доказателствени искания. Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ намира, че делото е попълнено с достатъчно доказателствен материал въз основа, на който да формира своите правни изводи и да обяви своето решение, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРОЧИТА И ПРИЕМА приложените по делото писмени доказателства.

ПРИКЛЮЧВА СЪБИРАНЕТО на доказателства.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. М. – С оглед на така приобщените материали и заключението на вещото лице моля да измените определеното и одобрено равностойно парично обезщетение, като съобразите новите сделки и аналози. Считам същите за годни сделки и аналози. Моля да имате предвид, че едната сделка е между общината и друго лице, която общината е прикрила и не е представила.

Претендирам разноски, изчислени съгласно материалния интерес, за които представям списък.

Моля да ми бъде даден срок за писмени бележки.

Ю.. Л. – Моля да отхвърлите жалбата и да потвърдите заповедта като правилна и законосъобразна.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение.

Правя възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Моля същото да бъде намалено. Реално осъществената защита се явява в изготвяне на бланкетна жалба, в явяване в две от общо три насрочени съдебни заседания, без събиране на допълнителен доказателствен материал, които действия не се отнасят до сложен правен казус. В случая е извършено минимално

от необходимото по закон действие за провеждане на производството. След като извършва минимално възможно по закон действие, то следва да бъде присъдено възнаграждение, съответстващо на този минимален обем от действия. По настоящия случай делото не е с материален интерес, тъй като същият не може да се определи към момента на подаване на жалбата. В случая като материален интерес не може да се разбира определеният със заповедта размер на обезщетение, тъй като потвърждаването му от съда обуславя неоснователност на жалбата и отрича правото на разноски на жалбоподателя. Като материален интерес не може да се разбира и разликата между определения в заповедта и определения от съда по-висок размер на обезщетение чрез изменение на заповедта за отчуждаване в тази ѝ част.

Подобно виждане би довело до липса на предвидимост при определяне на възнаграждението към момента на подаването на жалбата. Към този момент не е безспорно какъв е размерът на равностойното парично обезщетение за отчуждавания имот, нито размерът на равностойното парично обезщетение се заявява с жалбата до съда, за да служи като база за определяне на материалния интерес, както и при преценката за основателност на жалбата.

Съдебното решение няма осъдително действие. Налице е и специфика на задължението. В определения със съдебното решение размер на обезщетение не води до никаква изискуемост спрямо Столична община. То не подлежи на принудително изпълнение. Казано е в разпоредбата на чл. 29, ал. 6 от Закона за обществена собственост.

АДВ. М. – Частично изложените обстоятелства са верни, всъщност обаче тълкувани превратно. Законодателят и съдът издига в най-висша форма защитата на частната собственост, а именно определяне на занижен размер на обезщетението е вид злоупотреба с власт от страна на административния орган. Същият по същество е бил наясно, че има сделки с много по-висок размер, но е включил същите с най-ниския размер на стойност на квадратен метър. Злоупотребил е с фактическото си положение на знания, а именно, че общината е страна може би по сделките с най-висок материален интерес спрямо квадратен метър.

Относно определянето на адвокатското възнаграждение, след като сме издирили тези сделки, представили сме ги на съда и в случай, че нашето възражение бъде удовлетворено, то разликата между определения от административния орган размер на обезщетение и определения от съда би бил размерът, който е материалния интерес върху делото.

Налице е практика, както на състава, така и на други състави от АССГ, които споделят това виждане.

СЪДЪТ НАМИРА ДЕЛОТО ЗА ИЗЯСНЕНО ОТ ФАКТИЧЕСКА СТРАНА И ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ СЪС СЪДЕБЕН АКТ В ЗАКОНОУСТАНОВЕНИЯ СРОК.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните, в срок до 18.09.2026 г., да представят писмени бележки за допълване на становищата си.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 09.40 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: