

Протокол

№

гр. София, 08.06.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 08.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **2898** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

На именното повикване в 13.45 часа /при спазване на процедурата по чл. 142, ал. 1 ГПК във вр. с чл. 144 АПК/ се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ „КРАЛЕКС“ ООД, редовно призован, се представлява от адв. К. М., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ КМЕТ НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА, редовно призован, се представлява от юрк. Л., с пълномощно по делото.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ ИНЖ. А. Ж. А., редовно призована, не се явява.

Страните: Моля да дадете ход на делото.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба от жалбоподателя от 30.04.2026 г. с постъпили писмени доказателства - два броя нотариални актове за сделки – аналози.

ЮРК. Л. : Моля да приемете нотариален акт за учредяване на вещно право на ползване върху идеална част от недвижим имот от 14.11.2016 г.

По доказателствата, **СЪДЪТ**

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и **ПРИЛАГА** като писмени доказателства по делото документите представени с молба от жалбоподателя от 30.04.2026 г. и описани в нея и нотариален акт № 110, том IV, рег. номер 11662 от 14.11.2016 г., дело 610/2016 г.

В съд.з. с е явява вещото лице по делото.

ДОКЛАДВА се постъпило заключение на 03.06.2026 г. по назначената по делото съдебно-техническа експертиза.

СНЕ СЕ САМОЛИЧНОСТ на вещото лице, както следва:

А. Ж. А., 56 г. български гражданин, неосъждана, без дела и родство със страните.

Вещото лице, предупредено за наказателната отговорност по чл.291 НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЛ: Поддържам представеното от мен заключение, с приложение към него.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ на въпрос на юриск. Л.: Поддържам написаното на стр. 7, абзац втори , че посочената сделка не може да бъде ползвана за аналог, въпреки, че е ползвана от Столична община при оценката, защото имота е с учредени сервитути. Той е ползван, но имотът е с ниски параметри на плътност на застрояване, не повече от 5 процента К.. Описаният имот е с учредени сервитути, има ограничение на ползване на имота (не могат да се засаждат дървета с дълбока коренова система, зависи от съоръженията, които ще бъдат прокавани, има сервитути, в които нищо не може да се изпълнява) което съгласно пазарните стандарти е фактор, който значително редуцира неговата ликвидност и цена. С представения от Общината по делото нотариален акт в съд.з. съм запозната, правото на ползване изтича тази година, временно е, имотите не са съпоставими.

СЪДЪТ, като взе предвид представената справка декларация от вещото лице,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на вещото лице.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението за изготвената експертиза в размер на 750 евро.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение по внесения депозит в размер на 350 евро, за което се издаде РКО в съд.з. .

УКАЗВА на жалбоподателя в 10-дневен срок да внесе допълнително депозит за вещото лице в размер на 400 евро.

ДА СЕ ИЗДАДЕ допълнителен РКО за сумата от 400 евро, след внасянето им.

Страните: Нямаме други доказателствени искания.

Като взе предвид становищата на процесуалните представители на страните, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВОКАТ М.: Моля да определите нов размер на равностойно парично обезщетение, съобразно съдебната експертиза по делото и оценката по нея. Представеният от ответника нотариален акт касае идеални части и е за определен период от време. Имотът по същият не отговаря на процесния имот като параметри на застрояване и моля съдът да не го кредитира. В указан от съда срок ще развия писмени бележки. Представям списък на претендирани от нас разноски, с доказателства за извършването им, а ако се възразят като прекомерни моля насрещната страна да се мотивира и възразението да се остави без уважение.

ЮРИСКОНСУЛТ Л.: Моля да потвърдите заповедта за отчуждаване на Кмета на Столична община. Считам, че съдът следва да изключи сделката в ред номер 2 при определяне на равностойно парично обезщетение. Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, доколкото делото не е с материален интерес, и съдебното решение, в случай че се измени обезщетението, няма осъдителен диспозитив, обезщетението може да не бъде платено от Столична община и тя няма да стане собственик на имота. В указан от съда срок ще развия писмени бележки.

АДВ. М.: Съдебната практика на този състав разглежда делата като такива с материален интерес, аргументи ще развия в писмените бележки.

Съдът дава на страните 10-дневен срок за писмени защиты и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 13,53 ч.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: