

Протокол

№

гр. София, 09.07.2025 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
публично заседание на 09.07.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **2384**
по описа за **2025** 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 именното
повикване в 10.54 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ В. А. С., редовно призован, не се явява и се представлява от адв. И.
Б., с пълномощно по делото.

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ Т. З. С., редовно призована, не се явява и се представлява от адв. И.
Б., с пълномощно по делото. ОТВЕТНИКЪТ кмет на Столична община, редовно призован,
се представлява от юрк. Р. И., с пълномощно по делото.

СГП - редовно призована, не изпраща представител.

Явява се вещото лице В. О., със снета самоличност по делото.

Страните (поотделно) - Да се даде ход на делото.

Като намери, че не са налице процесуални пречки за разглеждане на делото в днешното
съдебно заседание, СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:
ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА заключение на вещото лице, представено на 03.07.2025 година.

Адв. Б. – Нямам въпроси. Да се приеме заключението.

Юрк. И. - При изготвяне на заключението, съобразено ли е същото с условията на Закона за
общинската собственост за определяне на равностойно обезщетение или сте определили,
цитирам: „пазарна цена на отчуждения имот“?

Вещото лице – При съобразяване на Закона за общинската собственост (ЗОС) е изготвена

оценката в основното заключение, което е представено и е прието. Изрично е посочено, че допълнителната експертиза следва да бъде по пазарни цени, без съобразяване със ЗОС.

Юрк. И. – Нямам повече въпроси.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението. На вещото лице да се изплати възнаграждение от внесения депозит в размер на 400 (четиристотин) лева, за която сума се издаде разходен касов ордер.

По представената справка-декларация по Наредба №Н-1 от 14.02.2023 г. за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица, съдът намира следното: Не следва бъде определяно възнаграждение за 1 час участие в съдебно заседание, тъй като съгласно чл.24, ал.1 от Наредбата, за явяването на вещото лице се заплаща възнаграждение само в случай, че вещото лице се е явило, а делото се е отложило по причини, които не зависят от него. За канцеларските консумативи съгласно чл.26, ал.1 от Наредбата следва да бъдат представени документи за извършените разходи. Предвид изложеното и днес платеното възнаграждение следва да бъде съответно коригирана сумата, определена за довносяне от жалбоподателя с определение № 23249/07.07.2025 г. Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на жалбоподателя да довнесе общо сумата: 170,20 лв. (сто и седемдесет лева и двадесет стотинки). Разходен касов ордер за нея ще бъде издаден след представяне на документ за внасянето ѝ.

Адв. Б. – Нямам искания по доказателствата.

Юрк. И. - На този етап няма да соча нови доказателства и да правя доказателствени искания. По отношение на експертизата, оспорвам на основание, че заключението е неотнормено към предмета на делото. По отношение на това дали да се кредитира по същество ще изразя становище.

Като счете делото за изяснено от фактическа страна, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. Б. – Моля да уважите депозираната от доверителите ми жалба срещу оспорения административен акт в частта относно определеното парично обезщетение. Считам, че в хода на делото се установи по безспорен начин, че същото е неправилно определено и не отговаря на изискванията както на ЗОС, така и на останалите относими нормативни актове, включително и на Конституцията на Република България. Самата оценка, дадена от административния орган, също не е изготвена по реда на ЗОС, тъй като видно от приложените към нея нотариални актове, те не касаят имоти със сходни характеристики и сходни райони. Включително са представени нотариални актове за сделки за сгради, които въобще нямат нищо общо с процесния имот. Тоест самата оценка, дадена от административния орган, също не е издадена съобразно разпоредбите на ЗОС. Ние считаме, че разпоредбите на ЗОС не следва да се прилагат, доколкото същите не отговарят на Конституцията на Република България, в частност, чл.17, ал.5, в която се казва, че принудително отчуждаване може да става само въз основа на закон и също така трябва да бъде срещу предварително и равностойно парично обезщетение. Има и практика на Европейския съд по правата на човека, който също казва, че определените по този ред парични обезщетения не са равностойни и не са справедливи. Считам като косвено доказателство следва да се отчете и факта,

че самият имот е придобит от доверителите ми пак от общината преди повече от 10 години и към онзи момент самата община, пак по този ред е определила парична оценка в размер 2 пъти по-голяма от този, който е определен 13 години по-късно, при положение, че всички знаем, че имотите поскъпват. Имотът към онзи момент е бил абсолютно същата квадратура и същото предназначение. Тоест, това е доказателство, че оценката, която се оспорва в момента, е абсолютно неоснователна и незаконосъобразна. Считам, че следва да се кредитира заключението на вещото лице по допълнителната съдебно-оценителна експертиза и на тази база да се определи равностойното парично обезщетение, което следва да бъде изплатено на доверителите ми за отчуждаването на имота. Претендираме и разноски. Прилагам списък за разноските. Доказателства за направата са по делото.

Юрк. И. – Моля да отхвърлите жалбата като неоснователна и недоказана и да потвърдите изцяло обжалвания административен акт, включително по отношение на определеното равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот. По делото не бяха представени доказателства, които да са основание за изменението на административния акт по отношение на определеното равностойно парично обезщетение. Оспорената по делото експертиза твърди, че представлява пазарна оценка на отчуждавания недвижим имот. Законът изрично предвижда начина, по който следва да бъде определено равностойното парично обезщетение за отчуждаваните имоти, като никой не е оспорил закона пред Конституционния съд, който да се произнесе по неговата конституционност. Следователно не може да се твърди, че е налице такова противоречие. Вещото лице в днешния разпит заяви, че единствената оценка, която определя равностойното парично обезщетение за имота е тази на административния орган, която е приложена по делото и въз основа на която е издаден обжалваният административен акт, което считам, че е основание за потвърждаването в определения размер.

В случай, че съдът прецени, че актовете към оценката не отговарят на изискванията на закона, то законът изрично казва, че определеното равностойно парично обезщетение следва да бъде данъчната оценка на имота. С оглед забрана на влошаване на положението на жалбоподателя, то следва съдът да потвърди размера на равностойното парично обезщетение в обжалвания акт, в този му вид.

Претендирам юрисконсултско възнаграждение. По отношение на претендираните разноски, считам, че адвокатското възнаграждение е в минимален размер, така че не е налице основание за оспорване.

Адв. Б. (реплика) – Вещото лице не е заявявал, аз не чух подобна реплика, че само е относимо реда по ЗОС, за оценката.

Юрк. И. (дуплика) – Добавям, че отново в предишното заключение пише „пазарна оценка“, а не равностойно парично обезщетение по ЗОС, което е в противоречие твърденията му в днешното заседание.

ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 11.11 часа.

СЪДИЯ:

CEKPETAP: