Протокол
№

гр. София, 21.10.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 32 състав,** в публично заседание на 21.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **5297** 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 именното повикване в 09.57 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ – Манастир "У. Б.", редовно призован, представлява се от адв. И. М.-А., с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – Комисия по чл.210 от Закона за устройство на територията при район „Т.“ на Столична община, редовно призован, представлява се от юрк. П. П., с пълномощно по делото.

ЗАИНТЕРЕСОВАНАТА СТРАНА „Си Джи Хоум 4“ ЕООД, редовно призована, се представлява от адв. В. С., с пълномощно по делото.

Явява се вещото лице В. Г. Я..

СГП редовно призована, не изпраща представител.

АДВ. М.-А. - Моля да се даде ход, като единственото ми искане е да се коригира ответника като се приеме, че същият е Столична община, тъй като Комисията по чл. 210 е спомагателен орган. Практиката на Върховния административен съд приема, че ответник е Столична община, съгласно решения, включително и след 2020 г.

Останалите страни (поотделно) - Нямаме възражение по даване ход на делото.

Съдът в настоящия състав относно доводите за изменение на определението, с което е конституиран ответник по делото, намира следното. Действително, съгласно чл.215, ал.2 от Закона за устройство на територията, по реда, предвиден в ал. 1, могат да се обжалват и решенията на комисията по чл. 210, ал. 3, като по делото се призовават общината и заинтересуваните страни. Разпоредбата следва да се тълкува съобразно правилата на чл.46 от Закона за нормативните актове. Предвид правомощията на комисията в хипотезите на чл.16, ал.4

и чл.134а, ал.4 ЗУТ, както и обстоятелството, че тя се назначава от кмета на общината, но не действа от негово име – чл.210, ал.1 и ал.2 ЗУТ, следва да се приеме, че тя представлява специализиран административен орган, натоварен с правомощието да определя размера на обезщетението в случаите, предвидени в специалния закон. Участието на общината като юридическо лице съгласно чл.14 от Закона за местното самоуправление и местната администрация е предвидено с оглед обстоятелството, че тя разполага със самостоятелен бюджет, от които се изплаща обезщетение, когато то е дължимо от общината – така, в чл.187, ал.5 ЗУТ. В случаите, когато това обезщетение е дължимо от трети лица, различни от общината, за последната не е налице основание да се явява участник в производството. В случая, обезщетението е за сметка на заинтересованата страна, а комисията се явява специализираният административен орган по определението на §1, ал.1 от Допълнителната разпоредба на АПК, който определя неговия размер. Така мотивиран и 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 13.10.2026 година.
ВРЪЧИ екземпляр от заключението на ответника и на жалбоподателя.
СНЕМА самоличността на вещото лице:
В. Г. Я.-П., 80 години, неосъждана, без дела и родство със страните. Предупредена за отговорността съгласно чл. 291 от НК, обеща да даде вярно и безпристрастно заключение.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ: Известна ми е наказателната отговорност. Представила съм писмено заключение, което поддържам.

АДВ. М.-А. – На последната страница от заключението давате формула за определяне на размера на пазарната стойност на сервитута, като посочвате коефициент Ксп, експертно определян коефициент със стойност 0,75. Ако може да обясните, защо прилагате тази стойност, а не пълния размер от 1 (единица)?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ – Защото всъщност този терен по предназначение е за улица и практически с преминаването на топлопровода под него, под улицата, не се нарушава начина на използване на имота. Към момента тази регулация не е приложена, но за в бъдеще няма да бъде нарушено използването на имота.

АДВ. М.-А. - Нямам повече въпроси. Моля да се приеме заключението.
ЮРК. П. – Нямам въпроси.

АДВ. С. – Вие казахте, че този имот е имот, през който ще преминава сервитутът, е отреден за улица. Улицата е публична собственост. В такъв случай, ако е улица, следва ли да се учредява сервитут за да премине това съоръжение?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ - Според мен да, защото всяка подземна комуникация има сервитут, за да не бъде нарушена от някакъв начин от някакви други дейности, които изискват копаене на дълбоко.
АДВ. С. – Нямам други въпроси.

АДВ. М.-А. – Във връзка с въпроса искам да уточня, че тъй като, както и вещото лице каза, регулацията не е приложена, тоест собствеността не е публично-общинска, така че въпроса го считам за ирелевантен и правен, на който вещото лице не може да даде отговор.

ЮРК. П. - Нямам други въпроси. Да се приеме заключението.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА заключението. На вещото лице да се изплати възнаграждение от внесения депозит в размер на 100 (сто)евро, за която сума се издаде разходен касов ордер.

ОПРЕДЕЛЯ окончателен размер на възнаграждението: 282 евро и 23 цента при следните мотиви: представена е справка-декларация, в която са заявени общо 14 часа работа по заключението, като един от тях е за участие в съдебно заседание, което съгласно чл. 20, ал. 1 от Наредба № Н-1 от 14 февруари 2023 г. за вписването, квалификацията и възнагражденията на вещите лица се заплаща в случай на отлагане на делото по причини, които не зависят от вещото лице. Тази хипотеза в случая не е налице. Поради това, възнаграждението следва да бъде определено за останалите 13 заявени часа работа и възлиза на горепосочената сума.

ЗАДЪЛЖАВА жалбоподателя в 7-мо дневен срок от днес да довнесе разликата в размер на 182 евро и 23 цента, като разходен касов ордер за тази сума ще бъде издаден след внасянето й.

Страните (поотделно) - Нямам доказателствени искания.

Като счете делото за изяснено от фактическа страна, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. М.-А. – Уважаема госпожо председател, моля да измените обжалвания протокол на Комисията по чл. 210 от ЗУТ, като приемете, че справедливата пазарна стойност на сервитута е в размер, определен съгласно заключението на приетата в днешното съдебно заседание експертиза и същият възлиза на 2493 евро.
Моля да присъдите на доверителя ми разноските за настоящото производство, за което представям списък, като моля да включите и допълнителния депозит в присъдените разноски, който ще внесем в така указания срок. Моля за кратък срок за писмени бележки.

ЮРК. П. – Уважаема госпожо съдия, моля да оставите предявената жалба без уважение. В случай, че постановите съдебен акт в този смисъл, да ми бъде присъдено възнаграждение за юрисконсулт.

АДВ. С. – Уважаема госпожо съдия, предвид, че заинтересованата страна в буквален смисъл е заинтересована от възможно най-бързо да разрешаване на тези правни спорове, моля да уважите жалбата в частта, в която (тъй като са наведени множество основания за отмяна на посочения административен акт) в частта, в която се изменя цената на сервитутното право съобразно приетото и неоспорено заключение на вещото лице в този размер.
Клиентът ми е готов буквално към днешна дата да заплати тази цена, стига да приключат правните спорове.

АДВ. М.-А. – Нямам изрично упълномощаване за постигане на споразумение, така че желанието на доверителя ми е спорът да бъде решен от съда, към който сме се обърнали.

АДВ. С. – Макар че ние не се товарим с разноски, колегата добросъвестно представя списък на разноски. Считам, че е фрапантно за тази експертиза да се определя възнаграждение 280 евро. С

колегата си говорихме пред залата, че европейската практика, която ми е казана и от съдии (говоря в Англия, Германия), такъв род експертизи се правят от т. нар. изкуствен интелект, който знам, че и вашият съд използва. Това е просто намиране на пазарни аналози. Аз съм в период на обучение за изкуствения интелект, да покажа, как изкуственият интелект в рамките на 5 минути ще посочи пазарната стойност и стойността на сервитута. Това представлява тази експертиза, без да подценявам труда на великолепно изглеждащото вещо лице за 80 години.
Не може ние, адвокатите (погледнах хонорара на колегата), да работим за 511 евро, а 270 евро да бъде три или пет извадки от имот.бг, формула, която е общодостъпна, за да се пресметне сервитутно право. Живеем в доста нетрадиционни времена, където цената на труда е доста спорна, но за 2000 евро сервитут 270 евро разноски, при 500 евро адвокатско възнаграждение, предполагам, на колегата е по ДДС, всяко нещо вече трябва да има някаква граница. Изкуственият интелект стои зад всеки един от нас. Знам, че във вашия съд има 20 или 30 програмни продукти, с които съда също работи. Изисква специални знания и умения, но специалните знания и умения за такъв род дела, експертизи, намерих извадки на пазарни аналози, които и мен да ме питате като адвокат, мога да кажа колко е средната цена. Да пресметна средно аритметична стойност и формула да бъде вкарана тази цифра и да получа коефициента. Не е редно. Не е възможно 13 часа да се търсят три извадки. По преценка на положения труд следва да се определя. Това е извън правния спор, но тепърва ще възникват такива. Ясно, губим спора. С колегата многократно е говорено. Ние, адвокатите, волята на нашите клиенти и когато неговият клиент желае, предвид и специалния му статут - това е българската църква. Желаем всичко да бъде със съдебни актове. Колкото и да сме добронамерени към другите, ние работим за клиентите си, но това са и разноски по делото.

ЮРК. П. – Във връзка с представените разноски и искането за присъждане на адвокатски хонорар, считам, че искането за присъждане на адвокатски хонорар е прекомерно и моля когато постановявате Вашия съдебен акт, да съобразите същия в тази насока със сложността на правния казус, който обсъждаме, съответно, с необходимостта от полагане на усилия.

АДВ. М.-А. – Противопоставям се на възражението за прекомерност на така уговореното и заплатено адвокатско възнаграждение. То е минималното такова по наредбата, така че считам това възражение за неоснователно.
По отношение на аргументите относно използване на изкуствения интелект, сегашната нормативна уредба не предвижда такива инструменти. Няма как нито съдът да изключи ролята на вещото лице по делото.

АДВ. С. – Изкуственият интелект се ползва от вещите лица, което не прави 13 часа работа, а прави половин час работа и от тази гледна точка се смята колко труд си положил, използвайки модерните технологии. Прави се разлика колко труд си положил със съвременните технологии.

Съдът дава възможност на страните в 7 дневен срок от днес да представят писмени бележки и
ОБЯВИ, ЧЕ ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ С РЕШЕНИЕ В СРОК.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.13 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: