

Протокол

№

гр. София, 03.06.2021 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 59 състав,
в публично заседание на 03.06.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Зорница Дойчинова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **3166** по описа за **2021** 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 поименно повикване в 9.32 часа се явиха:

ЖАЛБОПОДАТЕЛЯТ [фирма] – редовно призван, представлява се от адв. Б. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ Кмета на СО р-н К. село – редовно призван, представлява се от адв. М. и адв. Р. с пълномощно от днес.

СГП - редовно призвана, не изпраща представител.

Страните /поотделно/ - Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба от 02.06.21 г., с която от страна на ответника е направено искане за съединяване на настоящото дело заедно с дела № 3165/21г., № 3167/21г., № 3168/21 и № 3169/21г., тъй като посочените дела са между същите страни и при сходни актове, поради което за процесуална икономия моли да се разгледат в общо производство.

Адв. Б. – Считам, че не са налице условията за съединяване на делата, тъй като жалбите касаят 5 различни административни акта, касае се за наем на различни помещения. По адм.дело 3165/21 г. съдът мотивирано е отказал съединяване на делата. Същото искане има направено и по адм. дело 3165/21 г. Считам, че съединяването на делата би довело до голямо усложнение на настоящия процес с

оглед обема на доказателствата.

Направеното искане за съединяване на посочените дела съдът намира за неоснователно. По посочените дела, макар страните да са едни и същи, се оспорват отделни административни актове, на доказване подлежат различни факти и обстоятелства и се дължи произнасяне по всеки един акт. Разглеждането на пет отделни акта в едно общо производство ще затрудни процеса и е неоправдано. Предвид изложеното

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

Оставя без уважение искането за съединяване на посочените дела.

ДОКЛАДВА жалбата. Производството е образувано по жалба от [фирма] срещу Заповед № РД92-Д25/4/19.03.2021 г. на кмета на СО, район К. село, с която е наредено да се из земе общински нежилищен имот, публична общинска собственост, представляващ Група помещения с един вход с площ от 77,96 кв.м., находящ се в [населено място], бул. Ц. Б. III, № 41, на 2 ет. в сградата на ОКИ К. село от жалбоподателя, който го държи на отпаднало правно основание.

ДОКЛАДВА административната преписка и представените от жалбоподателя доказателства, които са приети по делото.

На страните е указана доказателствената тежест, с определение от 06.04.2021 г.

Адв. Б. – Поддържам жалбата. Представям отчет на приходите на дружеството жалбоподател за периода 2014-2021 г. Представям платежни нареждания за платени наеми, касови бележки и фактури към същите. Считам, че административната преписка не е в цялост. Липсват голяма част от кореспонденцията между жалбоподателя и [община] село, която касае опитите на жалбоподателя да достигне до официални преговори с кмета на район К. село за предоговаряне за начина на плащане на наем за периода на пандемичната обстановка. Представям списък на писмата с входящи номера, които моля ответника да представи. Представям 2 броя решения на СОС във връзка с пандемичната обстановка и обстоятелствата, свързани със заплащането по такъв тип договори. Представям договор между [община] село и [фирма] относно извършен ремонт на въпросните помещения. Нямам други доказателствени искания.

Адв. М. – Оспорвам жалбата. Заявявам, че административната преписка е в цялост. Представям становище във връзка с твърдяните факти за незаконосъобразност, посочени в жалбата. Представям два броя писма до жалбоподателя от административния орган за установяване на обстоятелствата относно водена кореспонденция по повод искания на жалбоподателя за освобождаване от плащане на наем и намаляване на наем. Представям копия от двете решения на СОС, които са представени и от жалбоподателя, но твърдя, че те не са представени в цялост. На жалбоподателя е отказано освобождаване от наем или намаляване на наемна цена, а доколкото липсват отговори на негови запитвания в тази връзка, те представляват мълчаливи откази, които са влезли в сила и не са обжалвани.

Заявявам, че основанията за издаване на процесната заповед е държането на имот публична общинска собственост без основание. Вярно е, че такова основание е съществувало въз основа на договор за наем, който обаче е прекратен. Прекратяването е настъпило към момента на издаване на процесната заповед. Този факт не може да

бъде обект на преценка от АССГ. Доколкото жалбоподателя се позовава на факти, които са основание за освобождаване от наем, считам, че твърденията в тази връзка са противоречиви, и днес процесуалния представител на жалбоподателя заявява, че задълженията по договор за наем са изпълнени, но в жалбата е посочено, че не са. Изрично е посочено, че липсва заплащане на поне три наемни вноски. Доколкото представените справки за приходи представляват изходящи от жалбоподателя частни документи, моля да бъдат приети и да бъдат ценени дотолкова, доколкото установяват неизгодни от жалбоподателя факти, а именно наличието на приходи от дейността за 2020 г., които изключват твърдяната възможност за освобождаване от наем поради липса на дейност или на приходи. Документите за извършени плащания не възразявам да бъдат приети и да бъдат ценени. Твърдя, че доказателствата за плащания касаят периоди с далечна дата от времето. В случай, че съдът счете, че договорите са релевантни за спора - не възразявам да представим твърдяната кореспонденцията, доколкото има такава. Възразявам по приемането на доказателства относно извършен ремонт в Дом на културата К. село. В тази връзка моля съда да задължи жалбоподателя да уточни какъв факт релевантен за спора установяват с този договор. В самата жалба е посочено, че за периода на започване на такъв период до м.февруари 2018 г. жалбоподателя не е ползвал процесните помещения. От представените доказателства не става ясно, че за този период е заплащал наемна цена. Считам за неотнормими доказателствата, касаещи периода различен от 2020г. Не възразявам да се приемат двете решения на СОС. Нямаме други доказателствени искания.

Адв. Р. - Кореспонденцията считаме за неотнормима, тя не е част от административната преписка. Не са налице предпоставки за освобождаване от наемна цена, не са иницирали производство за освобождаване от плащането на наемна цена. Видно е от представените писмени доказателства, които касаят всички помещения. Има системно забавяне в плащания и към датата на прекратяване на договора са били налице неплатени наеми. Няма заповед за прекратяване на наемното отношение, достатъчно е само предизвестие.

Адв. Б. – Настояваме за тази кореспонденция, тъй като не са посочени от ответника изисквания за коригиране и освобождаване от заплащане на наемни вноски. Моля да ми дадете възможност да се запозная с днес представените документи от ответника.

Адв. М. - Не оспорваме факта, че са подавани писма, в които има искания за освобождаване от наем, по които органът не се е произнесъл. Оспорвам съдържанието на документите. Към момента на издаване на заповедта има неплатени три вноски.

Адв. Б. – Моля да задължите ответника да посочи какво точно оспорва автентичността на тези официални документи или тяхното съдържание, и какво всъщност оспорва от тях. Не оспорвам, че към датата на издаване на заповедта имаме неплатени три наема.

Представените от двете страни писмени доказателства съдът счита, че следва да приеме, дали ще бъдат ценени е въпрос по същество.

С оглед направеното изявление от страна на ответника относно наличието на кореспонденция, иницирана от страна на жалбоподателя относно намаляване или освобождаване от наем, не следва да бъде задължен ответника да я представи, тъй като наличието ѝ не се оспорва. На същото основание, с оглед изявление на жалбоподателя за наличие на неплатени три наемни вноски към датата на издаване на оспорената заповед, не следва да бъде задължен жалбоподателя да представя допълнително документи, удостоверяващи плащане на наем.

Предвид изложеното

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА представените от двете страни писмени документи.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за задължаване на страните да представят писмени документи.

Адв. Б. - Моля да ми дадете възможност да се запозная с представените документи.

СЪДЪТ счита, че следва да даде възможност на жалбоподателя да се запознае с представените доказателства от страна на ответника, да вземе становище по тях и да направи доказателствени искания във връзка с тях, поради което делото следва да се отложи за друга дата и час.

Предвид изложеното

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за 15.07.21 г. от 9.30 часа, за която дата страните уведомени от днешното съдебно заседание.

Дава 7-дневен срок на жалбоподателя за становище по представените днес доказателства.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 10.03 часа.

СЪДИЯ:

СЕКРЕТАР: