

РЕШЕНИЕ

№ 2658

гр. София, 19.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 21.03.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Емилия Митова, като разгледа дело номер **11638** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, вр. с чл. 80 от Закона за държавната собственост /ЗДС/.

Образувано е по Жалба рег. № ОА23-15141/17.11.2021 г. по регистъра на Област С., подадена от [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. П. Б., чрез процесуалния му представител - адв. И. И. Й.-Т., САК, срещу Заповед № ДС-20-2 от 12.11.2021 г., издадена от областния управител на Област С., с искане да бъде отменена.

С оспорената заповед, на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС, е наредено и изземването от дружеството-жалбоподател на следните недвижими имоти, индивидуализирани чрез текстово описание на скици, неразделна част от договори за наем РД 11-00-14/12.03.2012 г. и РД 11-00-216/09.10.2015 г., както следва: 1. Обособен обект с обща площ 365,05 кв.м., находящ се на трети етаж в блок 4; 2. Обособен обект с площ 93,87 кв.м., находящ се на втория етаж в блок 5Б; 3. Обект № 1 с полезна площ 342,39 кв. м., състоящ се от 13 бр. кабинети, коридор, фойе и WC, намиращ се на трети етаж /кота + 6,80/ в блок 4 на сградния комплекс; 4. Обект № 2 с полезна площ 114,88 кв.м., състоящ се от 5 бр. кабинети, коридор и WC, намиращ се на четвъртия етаж /кота + 10,02/ в блок 5 на сградния комплекс, всички находящи се в недвижим имот – публична държавна собственост, актуван с Акт за публична държавна собственост № 03420/23.06.2003 г.

Наведените основания за оспорване, предвид изложените в жалбата твърдения

и доводи, следва да се квалифицират като некомпетентност на органа-издател на оспорената заповед и противоречие с материалноправните норми- чл. 146, т.1 и т. 4 от АПК. Жалбоподателят твърди, че между жалбоподателя и Министерство на културата е налице действащо наемно правоотношение, като са заплащани дължите наеми и режийни разходи през последните месеци съгласно издаваните фактури, съобразно двата договора за наем /РД 11-00-216/09.10.2015 г. и РД 11-00-14/12.03.2012 г./. Навежда и твърдения, че отношенията с ответника са гражданскоправни и не следва да се регулират с административноправни актове, като процесната заповед. Ответникът не бил компетентен да издаде заповедта, защото не била налице нито една от хипотезите на чл. 80, ал. 1 ЗДС –липса на основание, имотът не се ползва по предназначение или нуждата от имота е отпаднала. Твърди най-сетне, че ответникът не е доказал посоченото основание за издаването на акта.

Ответникът не депозира писмен-отговор становище по основателността на жалбата. Заинтересованата страна /ЗС/- Министерството на културата депозира Писмен отговор изх. № 24-08-94 от 08.12.2021 г., с който оспорва основателността на жалбата. Твърди, че с Писмо с изх. № 94-00-1847/12.07.2021 г., с обратна разписка към него, е отправено едномесечно предизвестие на основание чл. 12 б. „в“ от Договор за наем РД 11-00-14/12.03.2012 г. и чл. 14, ал. 3 от Договор РД 11-00-216/09.10.2015 г., които с изтичането на срока на предизвестieto са прекратени. Твърди, че задълженията, посочени в писмото са погасени на 15.07.2021 г. /фактури: № [ЕГН]/05.05.2021 г. и № [ЕГН]/07.06.2021 г.; както и консумативи: ДИ № [ЕГН]/29.04.2021 г. и ДИ [ЕГН]/31.05.2021 г., но неустойките и невъзстановените консумативни разходи към настоящия момент по отношение на процесните договори за наем са общо в размер на 228 650,82 лева. Министерството на културата не е приемало плащания след прекратяване на договорите, но са приемани плащания за фактури с дати до 01.10.2021 г.

В съдебно заседание пред АССГ, дружеството-жалбоподател се представлява от процесуален представител – адв. И. Й.-Т., като поддържа жалбата. Оспорва факта, че са получили писмо от 12.07.2021 г., а в товарителницата било отразено, че същото е получено от К., а по едно име не можело да се разбере кое е това лице.

Ответникът- областният управител на Област С., се представлява от служител с юридическо образование Б., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.

ЗС- Министерство на културата, се представлява от служител с юридическо образование Е., която оспорва жалбата, като изцяло неоснователна. Заявява искане за юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд-София град, след като прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл.168, ал.1 от АПК, вр.чл.146 провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

Имотът, предмет на Заповед № ДС-20-2 от 12.11.2021 г., е публична държавна собственост, видно от Акт за публична държавна собственост /АПДС/ № 03420/23.06.2003 г., одобрен от областен управител на Област С., и Акт № 07766/12.07.2011 г. за поправка на АПДС № 03420/23.06.2003 г., утвърден от областен управител на Област С. за недвижим имот, находящ се в [населено място], район „И.“, местност „Д.“, ул. „170“, № 26. Имотът е предоставен на Министерство на културата /л. 84-87 по делото/.

С Договор за наем РД 11-00-14/12.03.2012 г., сключен между Министерството на културата /наемодател/ и „Ю. кръст 2001“ /наемател/ е предоставено за временно и възмездно ползване на наемателя на следните обособени обекти: 1. Обособен обект с обща площ 365,05 кв.м., находящ се на трети етаж в блок 4; 2. Обособен обект с площ 93,87 кв.м., находящ се на втория етаж в блок 5Б, срещу месечен наем от 3 056.40 лева с ДДС. Съгл. чл. 3 цената по чл. 2 се дължи до 5-то число на текущия месец. Съгласно чл. 6, т. 5 – наемателят следва да заплаща на наемодателя ежемесечно за своя сметка всички съпътстващи разходи за консумативи. В чл. 6, т. 8 от договора е предвидено, че наемателят се задължава да не предоставя под наем, по договор за съвместна дейност или по какъвто и да е друг начин ползването на предоставените му обекти. В съотв. с чл. 12, б. „в“, договорът се прекратява с едномесечно писмено предизвестие, отправено от наемодателя при неплащане на двумесечна наемна вноска и/или двумесечен размер на консумативите, както и при друго неизпълнение на договорните задължения от страна на наемателя. При прекратяване, наемателят дължи незабавно освобождаване на помещенията. В чл. 13 е предвидено, че при неизпълнение на задълженията по чл. 3 от договора, наемателят дължи неустойка в размер на 0.5 % от дължимия наем за всеки просрочен ден, но не повече от размера на месечния наем.

С Договор за наем РД 11-00-216/09.10.2015 г. между Министерството на културата /наемодател/ и „Ю. кръст 2001“ /наемател/, на последния е предоставено за временно и възмездно ползване обособени обекти, както следва: 1. Обект № 1 с полезна площ 342,39 кв. м., състоящ се от 13 бр. кабинети, коридор, фойе и WC, намиращ се на трети етаж (кота + 6,80) в блок 4 на сградния комплекс; 2. Обект № 2 с полезна площ 114,88 кв.м., състоящ се от 5 бр. кабинети, коридор и WC, намиращ се на четвъртия етаж /кота + 10,02/ в блок 5 на сградния комплекс. Срещу месечен наем от 2 352.00 и 811.20 лева с ДДС или общо в размер на 3 163.20 лв. Съгласно чл. 2, ал. 2 – наемателят следва да заплаща на наемодателя ежемесечно за своя сметка всички съпътстващи разходи за консумативи, като съгл. чл. 3 от с.д. наемната цена се дължи до 5-то число на текущия месец. В чл. 7, ал. 6 от договора е предвидено и задължението наемателят да не предоставя под наем, по договор за съвместна дейност или по какъвто и да е друг начин ползването на предоставения му имот. Според чл. 14, ал. 3, договорът се прекратява с едномесечно писмено предизвестие, отправено от наемодателя при наплащане на двумесечна наемна вноска и/или двумесечен размер на консумативите, както и при друго неизпълнение на договорните задължения от страна на наемателя. При прекратяване на договора, наемателят дължи незабавно освобождаване на помещенията. Според чл. 16 при неизпълнение на задълженията по чл. 2 от договора, наемателят дължи неустойка в размер на 0.5 % от дължимия наем за всеки просрочен ден.

С Писмо изх. № 94-00-1847 от 12.07.2021 г. Министерството на културата е отправило едномесечно предизвестие на основание чл. 12 б. „в“ от Договор за наем № РД 11-00-14/12.03.2012 г. и чл. 14, ал. 3 от Договор за наем РД 11-00-216/09.10.2015 г., поради наплащане на двумесечни наемни вноски и/или двумесечен размер на консумативи (л. 70 по делото).

Видно от платежно нареждане с Референция 000PCWB211961291 от 15.07.2021 г. жалбоподателят е изплатил сумата от 21 293.28 лв. на МК с правно основание ф. 004114-23/ 05-07.05.06.2021; ДИ 4110/29.04.2021; 4120/31.05.2021 г. /л. 24 и л. 40/, съответстващо на задължението визирано като основание за прекратяване на договора.

С Писмо с изх. № 94-00-1847 от 11.08.2021 г. Министерството на културата е информирало жалбоподателя за условията за предаване на имотите държавна собственост /л. 68 по делото/.

Със Заповед № РД 9К-247 от 11.08.2021 г., изменена със Заповед № РД 9К-296 от 10.09.2021 г. на министъра на културата е създадена комисия за приемане от жалбоподателя на обектите, намиращи се в имот – публична държавна собственост /л. 66 гръб и л. 67/.

С Писмо изх. № 94-00-1847 от 17.09.2021 г. са изпратени на жалбоподателя двете заповеди за създаване на комисия за приемане на обектите, намиращи се в имот – публична държавна собственост /л. 65 гръб и л. 66/.

С Писмо с изх. № 94-00-1847 от 14.10.2021 г. жалбоподателят е информиран за насрочената дата и час за предаване на имоти – държавна собственост, във връзка с прекратените договори за наем РД 11-00-216/09.10.2015 г. и РД 11-00-14/12.03.2012 г., а именно предаването и приемането на обектите, ще започне на 22.10.2021 г. в 10:00 часа в сграден комплекс на МК, [населено място], [улица]. (л. 64-65)

С Писмо вх. № 94-00-1847 от 21.10.2021 г. до министъра на културата, жалбоподателят твърди, че наемното правоотношение не е прекратено, тъй като изпълнява своите задължения и заплаща ежемесечно наем, който наемодателят приема /л. 63/.

В съотв. с установяванията по Констативен протокол изх. № ПР-49 от 22.10.2021 г., комисията, назначена със Заповед № РД 9К-247 от 11.08.2021 г., изм. със Заповед № РД 9К-296 от 10.09.2021 г. на министъра на културата, е била допусната в офис, намиращ на 3-ти етаж в [жилищен адрес] [улица],[жк], [населено място], като г-н П. Б. е заявил, че не представлява управителя на дружеството-жалбоподател г-н П. П. Б.. Присъстващият служител М. М. е отказала да съобщи длъжността си в дружеството. Г-н П. Б. е заявил, че не счита наемите договори за прекратени, тъй като дружеството е заплащало наем и е отказал доброволното предаване на имотите. И двете лица / П. Б. и М.М./ са отказали да подпишат протокол за отказ за предаване на помещение. /л. 61-62/.

С Писмо изх. № 08-00-686 от 27.10.2021 г. на министъра на културата, сътв. рег. № ОА23-14294 от 02.11.2021 г. на областния управител на Област С. се отправя искане за откриване на производство по реда на чл. 80, ал. 1 от ЗДС за процесните обекти. В писмото е изложено, че задълженията по:

- Договора за наем РД 11-00-14/12.03.2012 г., към 12.07.2021 г. са: 1. незаплатена наемна цена за месец май 2021 г. в размер на 3 056.40 лв., дължима към 05.05.2021 г.; 2. незаплатена наемна цена за месец юни 2021 г. в размер на 3 056.40 лв., дължима към 07.06.2021 г. 3. Незаплатена наемна цена за месец юли 2021 г. в размер на 3 056.40 лв., дължима към 05.07.2021 г.

- Договора за наем РД 11-00-216/09.10.2015 г., са: 1. Неизплатена наемна цена за месец май 2021 г. в размер на 3 163.20 лв., дължима към 05.05.2021 г.; 2. неизплатена наемна цена за месец юни 2021 г. в размер на 3 163.20 лв., дължима към 07.06.2021 г.; 3. неизплатена наемна цена за месец юли 2021 г. в размер на 3 163.20 лв., дължима към 05.07.2021 г.

В писмото е изложено още, че в медийното пространство е налична информация за ползването на помещенията от в. „Труд“, което е нарушение на сключените договори за наем- чл. 6, т. 8 от Договора от 2012 г. и чл. 7, ал. 6 от Договора от 2015 г. /л. 57-60/. Съгласно счетоводна справка от 29.10.2021 г., вземанията от жалбоподателя за

неустойки по двата договора за наем възлизат на 95,542.01 лв. /л. 184-185/.

С Писмо рег. № ОА23-14665/09.11.2021 г. областният управител на Област С. е изисквал от министъра на културата, документи/извлечения от счетоводни книги, от които да е видно, че са налице непогасени вземания от двата процесни договора. Изискан е и констативен протокол, дали върху сградите има осведомителни материали, въз основа на които да се установи, че обектите се ползват неоснователно от вестник „Труд“ или от [фирма] /л.55-56 по делото/.

С Писмо с изх. № 08-00-686/09.11.2021 г. на министъра на културата, сътв. рег. № ОА23-14707 от 09.11.2021 г. на областния управител на Област С. на областния управител, са предоставени документи свързани с непогасените задължения на жалбоподателя. Установено е, че съгласно извлечение от Регистъра на подадените през 2021 г. декларации по Закон за задължителното депозирание на печатни и други произведения и за обявяване на разпространителите и доставчиците на медийни услуги /ЗЗДПДПОРДМУ/, чл. 7а, ал. 3 от доставчици на услуги, публикуван на сайта на Министерството на културата, справка в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел /ТРРЮЛНЦ/, за седалище и адрес на управление на [фирма] е посочен [населено място], район И., [жк], [улица]. С КП от 09.11.2021 г. се установява, че на входа на [жилищен адрес] където са помещенията, отдадени под наем на [фирма], от лявата страна на входната врата има монтирана табела на в. „Труд“ /л. 33-54/.

С оспорената пред съда заповед, на основание чл. 80, ал. 1 от ЗДС, е наредено изземването на процесните обекти от жалбоподателя. Като фактически основания са посочени: констатирано наплащане на двумесечните наемни вноски и предоставяне на част от наетите обекти за ползване на друго дружество- [фирма]. Определен е и срок за доброволното освобождаване на имота до 17:00 часа на 26.11.2021 г. и принудително изпълнение по административен ред на 06.12.2021 г. от 10:00 часа.

С молбата за спиране на предварителното изпълнение от жалбоподателя от 30.11.2021 г. с № 41 861 /втората с такова искане-л. 94 по делото/, за първи път жалбоподателят навежда твърдението, че не е получавал нито едно известие за предсрочно прекратяване.

В съотв. с принципа на служебното начало в съдебноадминистративния процес, съдът изиска от М&МВ Е. товарителница № 60931716, приета в офис С.-център на 12.07.2021 г. и доставена на получателя на 14.07.2021 г. В отговор с № 9713 от 15.03.2022 г. пощенският оператор разяснява, че товарителницата е била регистрирана преди повече от 6 месеца и поради това е вече унищожена /л. 212/.

С Писмо изх. № 24-08-94 от 15.03.2022 г. на министъра на културата, са представени доказателства свързани получаването на известието от лицето К. /л. 216/, посочено в товарителницата като получател за [фирма]. Същото е видно и от проследяването на товарителницата от Е. one, като тя е получена от К. на 14.07.2021 г. в 17:27:33 часа /л. 202 по делото/. Следва да се отбележи и това, че товарителница с № 60964217, е получена от К., но като име на получател е попълнено името: М. К. под наименованието на дружеството-жалбоподател [фирма] от 27.09.2021 г. /л. 162/. Видно представената информация /л. 228, л-237 и л.246 от делото/, представляваща административни сведения за кандидата по търг с тайно наддаване, като лице за контакт с [фирма] е посочена именно М. Д. К.. Отделно от това следва да се акцентира, че преди 30.11.2021 г. в разменените писма между жалбоподателя и министъра на култура няма наведени твърдения за неполучаване на пратките. Освен

това, писмото до министъра на културата на 08.01.2016 г., свързано с предаване и приемане на обекти, предмет на наемен договор РД 11-00-216/09.10.2015 г., е било изпратено от М. К. /л. 144-145 по делото/.

При така установено от фактическа страна, съдът обуславя следните правни изводи:
Жалбата е процесуално допустима.

Преценката за допустимост на жалбата е осъществена с определението № 9210/22.11.2021 г. и не е налице изменение на обстоятелствата, което да налага преповтарянето ѝ от съда /л. 90 по делото/.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган-областния управител. Компетентността на органа произтича от чл. 80, ал. 1 от ЗДС, съгласно който имот - държавна собственост, който се държи без основание се изземва въз основа на заповед на областния управител въз основа на мотивирано искане на ръководителя на съответното ведомство. Оспорената заповед е издадена от областния управител на Област С., във връзка с Искане рег. № ОА23-14294 от 02.11.2021 г. на министъра на културата, като с АПДС № 03420/23.06.2003 г. и Акт № 07766/12.07.2011 г. за поправка на АПДС № 03420/23.06.2003 г. е удостоверено, че процесният недвижим имот е предоставен за управление на Министерството на културата.

Спазена е предписаната от закона форма за административния акт, като заповедта съдържа реквизитите по чл. 59, ал. 2 от АПК от общия АПК, предвид липсата на специфични изисквания в специалния приложим закон – ЗДС. Посочени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Част от тях са в документите, неразделна част от заповедта, съдържащи се в адм. преписка.

Спазени са и административнопроизводствените правила за издаването на акта: Налице е писмено мотивирано искане на министъра на културата, преди издаването на заповедта-чл. 80, ал. 1 ЗДС. Противно на твърденията на оспорващото дружество, от доказателствата по делото се установи, че същият е уведомен за прекратяването договора за наем. С писмо изх. № 94-00-1847 от 12.07.2021 г. Министерството на културата е отправило едномесечно предизвестие за прекратяване до жалбоподателя на основание чл. 12 б. „в“ от Договор за наем № РД 11-00-14/12.03.2012 г. и чл. 14, ал. 3 от Договор за наем РД 11-00-216/09.10.2015 г., поради неплащане на двумесечни наемни вноски и/или двумесечен размер на консумативи. С Писмо с изх. № 94-00-1847 от 11.08.2021 г. МК е информирало жалбоподателя за условията за предаване на имотите държавна собственост, като изрично е посочено, че предходното писмо е връчено на жалбоподателя на 14.07.2021 г.-факт, който не е бил оспорен от жалбоподателя с Писмо с вх. № 94-00-1847 от 21.10.2021 г. в МК. Освен това по делото несъмнено се установи, че г-жа К. е лицето за контакт на жалбоподателя при кореспонденция с МК.

Заповедта е издадена и при правилно приложение на материалния закон, по следните съображения:

Правното основание да се държат процесните обекти са двата сключени договора за наем, в които страните са договорили правото на наемодателя да ги прекрати с едномесечно писмено предизвестие при неплащане на двумесечна наемна вноска и/или двумесечен размер на консумативите, както и при друго неизпълнение на договорните задължения от страна на наемателя /чл.12, б.“в“ и чл.14, ал.3/.

Касае се за договорна клауза, която е различна от правото да се развали двустранният договор по чл.87, ал.1 ЗЗД. Съгласно посочената норма, когато длъжникът по един двустранен договор не изпълни задължението си поради причина, за която той отговаря, кредиторът може да развали договора, като даде на длъжника подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален. Предупреждението трябва да се направи писмено, когато договорът е сключен в писмена форма. Уговореното между страните е договорите да могат бъдат прекратени от наемодателя с 1-месечно предизвестие при неплащане на двумесечна наемна вноска и/или двумесечен размер на консумативите, както и при друго неизпълнение на договорните задължения от страна на наемателя.

За да породи правните последици към които е насочено предизвестие-прекратяване на наемното правоотношение по сключените договори, следва да са осъществени кумулативно три факта: *да е налице неплащане от наемателя на двумесечна наемна вноска и/или двумесечен размер на консумативите; предизвестие да е получено от наемателя; да е изтекъл дадения с него 1-месечен срок.*

За осъществяването на фактическия състав е ирелевантно дали след получаване на предизвестие е последвало изпълнение на задължението за заплащане на дължимите наеми от наемателя. Уговореното право на наемодателя е безусловно. Упражняването му, за разлика от законната възможност по чл.87, ал.1 ЗЗД, не е обусловено от даването на длъжника подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока кредиторът ще смята договора за развален. А и с отправеното предизвестие в случая, на длъжника /жалбоподателя по делото/ не е даван срок за изпълнение, нито правото за прекратяване на договора е упражнено под условие- ако не последва изпълнение.

По делото безспорно се установи, че с Писмо изх. № 94-00-1847 от 12.07.2021 г. МК е отправило едномесечно предизвестие на основание чл. 12 б. „в“ от Договор за наем № РД 11-00-14/12.03.2012 г. и чл. 14, ал. 3 от Договор за наем РД 11-00-216/09.10.2015 г., поради наплащане на двумесечни наемни вноски и/или двумесечен размер на консумативи. Предизвестие е било получено на 14.07.21 година. Директно от платежно нареждане с Референция 000PCWB211961291 от 15.07.2021 г. се установява, че плащането е осъществено след получаване на предизвестие, поради което е и ирелевантно. От размера на заплатената общо сума-21, 293.28 лв. се установява и това, че са били дължими повече от две месечни вноски. На 16.08.22 година е изтекъл 1-месечният срок на предизвестие /чл.64, ал.3 ГПК/, с което е довършен фактическият състав на упражненото право за прекратяване на наемните правоотношения. Следователно от 17.08.2022 година, дружеството е държало процесните обекти-публична държавна собственост без основание /на отпаднало правно основание/, което поражда упражненото с оспорената заповед правомощие на областния управител да нареди тяхното изземване на основание чл.80, ал.1 ЗДДС.

Следва да бъде посочено изрично, че съгласно чл. 24, ал. 1 ЗДС и чл. 20, ал. 1 и ал. 2 ППЗДС наемните правоотношения се прекратяват при условията, предвидени в договора, и по реда на Закона за задълженията и договорите.

Извън фактическия състав на оспорената заповед за изземване са твърденията на жалбоподателя, касаещи основанието за прекратяване на наемните правоотношения. В предметния обхват на производството по оспорване на заповед за изземване на недвижим имот по чл. 80а ЗДС не влиза проверка за законосъобразност на прекратяването на наемните правоотношения между страните по договорите за наем на недвижимите имоти. Тези правоотношения имат облигационен характер и възникналите във връзка с тях спорове са подсъдни на общите, а не на административните съдилища /Решение № 3234 от 2.03.2020 г. на ВАС по адм. д. № 6510/2019 г., 5-членен с-в/. В случая предвидения в договорите за наем ред е бил спазен. Във връзка с представената искова молба за предявяване на иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК /л.101 и л.102/, като е посочил и ВАС в Определение №13146/22.12.21 година по дело №12326/21 година, няма данни по същата да има образувано съдебно производство. Не беше отправено такова твърдение от жалбоподателя и впоследствие в хода на съдебното производство пред АССГ, а още по-малко бяха ангажирани или посочени доказателства в тази насока.

Само за пълнота на мотивите следва да бъде посочено, че е било налице и друго основание за прекратяване на договорите за наем, посочено в мотивите към заповедта, но не и в предизвестията за прекратяване на договорите, а именно предоставянето на част от процесните обекти за ползване от друго юридическо лице, което не е страна по договорите. Този установен по делото факт представлява неизпълнение от страна на наемателя на договорното му задължение по чл.6, т.8 по договора за наем от 2012 година, съотв. по чл.7, ал.6 от договора за наем от 2015 година, което самостоятелно също поражда правото на наемодателя да прекрати наемните правоотношения.

По изложените съображения, неоснователната жалба се отхвърля.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 и ал.4 АПК, правото на разноски е възникнало за ответника и за ЗС, за която оспореният акт е благоприятен. То е своевременно упражнено, като преди приключване на устните състезания по делото е поискано присъждането им. Защитата на ответника и ЗС е осъществена от служители с юридическо образование. Хипотезата, в която административният орган или юридическото лице са представлявани от служител с юридическо образование, а не от юрисконсулт, се приравнява по отношение на дължимите разноски на представителство от юрисконсулт. /Определение № 16160 от 20.12.2018 г. на ВАС по адм. д. № 591/2017 г., III о.; Определение № 920 от 21.01.2020 г. на ВАС по адм. д. № 3876/2019 г., 5-членен с-в; Определение № 10404 от 6.08.2018 г. на ВАС по адм. д. № 4372/2018 г., II о./ Следователно дължимо е присъждането на юрисконсултско възнаграждение, което съдът определя в минимален размер от 100 лева за защитата на ответника, и в размер на 200 лева за защитата на ЗС. Определянето на посочените размери е съобразено с фактическата и правна сложност на делото, проведените две съдебни заседания пред АССГ, обема и качеството на реално осъществената от процесуалните представители защита-чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Воден от горното и на основание чл.172, ал.2 и чл.143, ал.3 и ал.4
АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя П. П. Б., чрез процесуалния му представител - адв. И. И. Й.-Т., САК, срещу Заповед № ДС-20-2 от 12.11.2021 г., издадена от областния управител на Област С..

ОСЪЖДА Ю. кръст 2001“ Е., ЕИК[ЕИК] да заплати на Областната администрация на област С. сумата в размер на 100 /сто/ лева, разноски за първоинстанционното съдебно производство.

ОСЪЖДА [фирма], ЕИК[ЕИК] да заплати на Министерството на културата сумата в размер на 200 /двеста/ лева, разноски за първоинстанционното съдебно производство.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния административен съд на Република България в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.

СЪДИЯ: