

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 93

гр. Благоевград, 01.02.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на първи февруари през две
хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Катя Бельова

Членове: Лилия Масева
 Анета Илинска

като разгледа докладваното от Лилия Масева Въззивно частно гражданско
дело № 20211200501060 по описа за 2021 година

Производството е по реда на [чл. 274, ал. 1, т. 2 от ГПК](#), във вр. с [чл. 577, ал. 1 от ГПК](#).

Образувано е по частна жалба с вх. №11215/19.11.2021 г., подадена от „ДПТУ К.П.“ ООД,
регистрирано съгласно законодателството на Република С. с регистрационен №****, с
данъчен идентификационен №112507382, със седалище и адрес на управление: Република
С., гр. Н., ул. „Р.“ №9/33, представлявано от иН.а К., чрез адв. В.К. С., срещу Определение
№27/26.10.2021 г. на съдия по вписванията при РС – Р., с което е отказано да бъдат вписани
Рамков план за разделяне с преобразуване чрез отделяне с учредяване и решение за вписване
на „ДПТУ К.П.“ ООД.

В частната жалба са изложени съображения за незаконосъобразност на постановения отказ.
Жалбоподателят поддържа, че представените актове подлежат на вписване, тъй като
удостоверяват преобразуването на две дружества – Дружество за електроника, търговия и
услуги „ДМВ И.К.С.“ ООД /преобразуващо дружество/, регистрирано съгласно
законодателството на Република С. и „ДПТУ К.П.“ ООД, също регистрирано съгласно
сръбското законодателство. Твърди, че в представения Рамков план за разделяне, и по-
конкретно в чл. 7, подробно са обективирани недвижимите имоти, които преобразуващото
дружество прехвърля на приемащото дружество, а именно:

- Апартамент №Д22 в хотел „Р.С.К., блок Д, ет. 2, намиращ се в гр. Б.;
- Едностаен апартамент №Д-3Б-12, бл. 3, вх. Б, ет. 4 в апарт-комплекс „П.г.“, находящ
се в гр. Р., местност Б. – Ц.“;
- Студио №П1-2Б-12, бл. 3, вх. Б, ет. 2 в апарт-комплекс „П.г.“.

В жалбата се излагат твърдения за това, че са неправилни аргументите на съдия по
вписванията, относно това, че представените актове за вписване нямали необходимото и

изискуемо съдържание от закона. Навежда се още, че е извършена индивидуализация на страните по акта, а също така е осъществена индивидуализация на имотите в необходима степен, предмет на прехвърляне, като това ставало ясно от представения План за разделяне. Счита се, че депозираните План за преобразуване и решение за вписване на „ДПТУ К.П.“ ООД, са достатъчни, за да бъде извършено исканото вписване. Излагат се доводи за това, че е застрашен интересът на дружеството – жалбоподател, тъй като без да бъде извършено вписването, станалото прехвърляне на недвижимите имоти не може да бъде противопоставено на евентуални претенции от трети лица.

Иска се от съда отмяна на определението на съдия по вписванията и разпореждане да бъдат вписани представените актове.

Съдът, след като се запозна с мотивите на обжалваното определение и становището изразено в частната жалба прие за установено следното:

Частната жалба е процесуално допустима, тъй като е подадена в преклузивния едноседмичен срок по [чл. 275, ал. 1 от ГПК](#).

Разгледана по същество частната жалба е неоснователна.

Съдията по вписванията е в правомощието си да постанови отказ за вписване при хипотезите на [чл. 32а, ал. 1 от Правилника за вписванията /ПВ/](#), когато актът не отговаря на изискванията на закона или когато същият не подлежи на вписване. В случая, съдията по вписванията се е позовал и на двете хипотези.

В т. 6 на ТР № 7/ 2012 г. от 25. 04. 2012 г. на ОСГТК на ВКС, е посочен обема на проверката, до която следва да се ограничи съдията по вписванията, за да прецени дали актът за вписване отговаря на изискванията на закона. Съдията по вписванията трябва да провери следното: дали актът подлежи на вписване; ако актът подлежи на вписване трябва да провери, дали същият е съставен съобразно изискванията за форма; дали съдържанието на акта отговаря на изискванията на ПВ.

На първо място, настоящата инстанция следва да отбележи, че в действителност в Правилника за вписванията, не е предвиден такъв акт за вписване. В разпоредбата на чл. 4, б. „г“ от ПВ е посочено, че подлежат на вписване и актове, за които е предвидено в закон, че подлежат на такова удостоверяване. От своя страна, нашият търговски закон е посочил условията за преобразуване, чрез отделяне. Преобразуването на търговските дружества, което е уредено в глава XVI на ТЗ, по правило е свързано с правоприемство, като при преобразуване чрез отделяне, като една от формите, при които то се извършва, част от имуществото на преобразуващото се дружество преминава към новоучредените и/или приемащите дружества. Когато в имуществото на преобразуващото се дружество има вещно право върху недвижим имот или върху движима вещ, сделките с която подлежат на вписване, в чл. 263и, ал. 6 от ТЗ, е предвидено, че се издава удостоверение за вписването, извършено по чл. 263г, ал. 1 от ТЗ, което се представя за вписване в съответния регистър. От тази разпоредба следва изводът, че удостоверението, издадено от длъжностно лице по регистрация, в което е удостоверено, че е извършено вписване в търговския регистър на

преобразуване на едно търговско дружество чрез отделяне по реда на чл. 263г от ТЗ, представлява акт, който подлежи на вписване в имотния регистър тогава, когато в резултат на преобразуването притежавани от преобразуващото се дружество недвижими имоти преминават в патримониума на новоучреденото дружество, като към него съгласно чл. 263и, ал. 6 от ТЗ, трябва да бъде приложен и договорът или планът за преобразуване. В тази връзка следва да се подчертае изрично, че следва да се съобразят задължителните указания, дадени с т. 3 от Тълкувателно решение № 7/ 25.04.2013 г., постановено по тълк. д. № 7/2012 г. по описа на ОСГТК на ВКС, в което е посочено, че удостоверение за вписване по чл. 263в, ал. 1 и чл. 263г, ал. 1 ТЗ, не е акт за прехвърляне на собственост по смисъла на чл. 4, б. „а“ от ПВ, нито е акт, който може да бъде приравнен на някои от другите описани в чл. 4, б. „б“ – „з“ от ПВ, тъй като с него не се прехвърлят права на собственост, а само се удостоверява настъпилото правоприемство и поради това се явява акт, за който със закон – ТЗ, е предвидено, че подлежи на вписване, по смисъла на чл. 4, б. „л“ от ПВ. С оглед на това е направен извод, че неговото вписване следва да се извърши по реда на раздел II ПВ, като се спазят изискванията на чл. 6-9 от ПВ. В настоящия случай обаче липсва подобно удостоверение, приложено към представения рамков план за преобразуване, за да може да се приеме, че отговаря на условията за подлежащ на вписване акт. Предпоставките, за да може съдия по вписванията да извърши исканото вписване се съдържат изрично в разпоредбите на приложимия национален закон, доколкото компетентността за извършване на проверка, произтича от ГПК и Правилника за вписванията. Тоест представения рамков план за преобразуване не представлява акт, който подлежи на вписване, по аргумент от чл. 4 от Правилника за вписванията.

Вън от горното, на следващо място, съдът споделя изводите на съдията по вписвания, че представеният акт за вписване не съдържа индивидуализация на недвижимите имоти. Наистина, както е отбелязал и жалбоподателят, в чл. 7 от представения Рамков план за преобразуване, е налице описание, вид на недвижимите имоти, които се прехвърлят в полза на „ДПТУ К.П.“ ООД. В разпоредбата на чл. 6, ал. 1 от ПВ, изрично се предвижда съдържанието на акта, подлежащ на вписване, като в б. „в“ се съдържа задължение за описание на имота. В чл. 6, ал. 3 от Правилника се регламентира, че когато недвижимият имот се намира в район с одобрена кадастрална карта, описанията се извършват съобразно данните по чл. 60, т. 1 - 7 от Закона за кадастъра и имотния регистър. В тези случаи към акта се прилага скица, скица-проект, схема или схема-проект, издадени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър, или нотариално удостоверени преписи от такива. Видно от посочените недвижими имоти, обект на прехвърляне с Рамковия план за преобразуване, и по-конкретно в чл. 7 от същия, става известно, че се касае за 3 /три/ броя имоти - апартамент №Д22 в хотел „Р.С.К., блок Д, ет. 2, намиращ се в гр. Б.; едностаен апартамент №Д-3Б-12, бл. 3, вх. Б, ет. 4 в апарт-комплекс „П.г.“, находящ се в гр. Р., местност Б. – Ц.“ и Студио №П1-2Б-12, бл. 3, вх. Б, ет. 2 в апарт-комплекс „П.г.“. От представените по делото материали обаче не е приложена схема, респективно скица за единия от трите имота, а именно този в гр. Б. - апартамент №Д22 в хотел „Р.С.К., блок Д, ет. 2. За него липсва също така и Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК. Ето защо е налице липса

на индивидуализация на имотите, посочени в Рамков план за разделяне, който е представен за вписване. В заявлението за вписване, този имот, за който липсва индивидуализация и съпътстващи документи, не е посочен, но доколкото на вписване, съгласно правилника, подлежат актове, а не заявлението, следва безспорно да се потвърдят изводите на съдия по вписванията в тази посока.

Съдебната практика на ВКС е категорична по въпроса относно индивидуализацията на недвижимите имоти, за които се иска вписване в имотния регистър. Еднозначно се приема, че за да се извърши вписването имотите трябва да бъдат индивидуализирани с техническите характеристики, които са посочени в [чл. 6, ал. 1](#) и [ал. 3 от ПВ](#). Съдията по вписванията или съда, в производството по [чл. 577 от ГПК](#), нямат правомощието да извличат техническите характеристики на имотите от приложените към акта документи. Индивидуализацията на имотите следва да се извърши в акта, който подлежи на вписване (в този смисъл Определение № 410/28. 11.2008 г. по гр. д. № 1899/2008 г. на 3-то гр. отд. на ВКС).

Предвид гореизложеното и на основание [чл. 278 от ГПК](#), във вр. с [чл. 577, ал. 1 от ГПК](#), ОС – Благоевград,

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частна жалба с вх. №11215/19.11.2021 г., подадена от „ДПТУ К.П.“ ООД, срещу Определение №27/26.10.2021 г. на съдия по вписванията при РС – Р., с което е отказано да бъдат вписани Рамков план за разделяне и решение за вписване на „ДПТУ К.П.“ ООД.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба в едноседмичен срок от съобщението на страната пред ВКС, при условията на чл. 280, ал. 1 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____