

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2715

гр. София, 01.03.2023 г.

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-IV-Е**, в закрито заседание на първи март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Рени Коджабашева

Членове: Анелия Ст. Янева  
Бетина Б. Бошнакова

като разгледа докладваното от Анелия Ст. Янева Въззивно частно гражданско дело № 20231100500596 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

**Производството е по чл. 577, ал. 1 ГПК вр. чл. 32а от Правилника за вписванията.**

Образувано е по жалба от 13.1.2023 г. на молителя „Д.к.к.“ ЕАД срещу отказ на съдия по вписванията при СРС, обективиран в определение № 2054/22.12.2022 г., да впише апортна вноска в капитала на „Д.к.к.“ ЕАД, включваща правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 11394.1793.1773, заедно с построените в него сгради с идентификатори, както следва: 11394.1793.1773.1, 11394.1793.1773.2, 11394.1793.1773.3, 11394.1793.1773.4, 11394.1793.1773.5, 11394.1793.1773.7, 11394.1793.1773.10, 11394.1793.1773.11, 11394.1793.1773.12, 11394.1793.1773.13, 11394.1793.1773.14, 11394.1793.1773.15 и 11394.1793.1773.16.

За да постанови обжалвания акт съдията по вписванията е приел, че: 1/ не е представен подлежащ на вписване акт – нотариално заверено извлечение от устава; 2/ не е представена декларация на вносителя по чл. 73 ТЗ и не е представена декларация по чл. 264, ал. 2 ДОПК от прехвърлителя; 3/ от представената данъчна оценка е видно че не били заплатени всички данъчни задължения за имотите; 4/ не било удостоверено плащането на дължимата държавна такса; 5/ лицето, подало молбата за вписване, не било заинтересувано.

Жалбоподателят поддържа, че неправилно съдията по вписванията е

отказал да впише акта, като описаните в определението основания за отказ не били налице, а при условията на евентуалност – че част от нередовностите са отстранени с подаване на частната жалба.

Софийски градски съд, след като обсъди доводите на частния жалбоподател и прецени данните по делото, намира следното:

Частната жалба е подадена от легитимирано лице, в рамките на законоустановения срок и срещу подлежащ на обжалване отказ на съдията по вписвания съгласно чл. 577, ал. 1 ГПК, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, частната жалба е **ОСНОВАТЕЛНА**.

Според нормата на чл. 569 ГПК нотариални са производствата по реда на които се извършват изброените в нормата действия, между които в т. 5 са посочени вписвания, отбелязвания и тяхното заличаване, в случаите, предвидени в закона. В ПВ, издаден за прилагане на глава XI на ЗС "Вписвания", изрично е въведено правилото, че вписване, отбелязване и заличаване се допуска само в изрично предвидените в него и закона случаи.

Проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32а, ал. 1 ПВ, относно това дали представеният за вписване акт отговаря на изискванията на закона, се ограничава до това, дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в ПВ съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закона – вписването /като родово понятие, включващо вписване в тесен смисъл, отбелязване и заличаване/ е едностранно охранително производство, в чиито рамки не е допустимо да се разрешават правни спорове. При проверката на формата съдията по вписванията следи само за спазване на правилото на чл. 3, ал. 1 ПВ, съгласно което се вписват актове, извършени по нотариален ред или с нотариално заверен подпис, но като се отчита, че специален закон може да урежда и вписване на акт в обикновена писмена форма /например чл. 73, ал. 5 ТЗ/ – виж задължителните за съдилищата разяснения, дадени с т. 6 от Тълкувателно решение №7/2012 год. на ВКС по тълк.дело №7/2012 год., ОСГТК/.

Съгласно чл. 73, ал. 5 ТЗ, когато непарична вноска има за предмет вещно право върху недвижима вещ, съответният орган на дружеството след

възникването му представя в службата по вписванията за вписване нотариално заверено извлечение от дружествения договор, а когато е необходимо, и отделно съгласието на вносителя. Органът представя нотариално заверено извлечение от дружествения договор или устава и съгласието на вносителя.

В т. 1 от ТР № 7/25.04.2013 г. по тълк. д. № 7/2012 г. на Върховен касационен съд, ОСГТК е прието, че разпоредбата на чл. 129 ал.2 от Гражданския процесуален кодекс е неприложима в производството по вписване на актове относно недвижими имоти. В хипотезата на нередовност на молбата за вписване, съдията по вписванията е длъжен да постанови отказ съгласно чл. 32а от Правилника за вписванията, без да може да дава указания за отстраняване на нередовността. Основен аргумент в подкрепа на приетото становище е, че третите лица обективно не биха могли да проверят съществува ли съответното право и кой е негов титуляр според поредността на вписванията, тъй като до отстраняване нередовностите на предходната молба, представеният с нея акт не е вписан в никой регистър. По същите аргументи в производството по чл. 278 ГПК съдът не следва да съобразява допълнително представени доказателства.

Противно на изложеното в обжалвания акт заявлението е подадено от изпълнителния директор на молителя. Макар в титулната част на документа да е посочено, че се подава чрез пълномощник, на последната страница е подписан от изпълнителния директор, който се явява и молител. Ето защо искането за списване е поидадено от заинтересована страна.

Към искането са приложени 3 броя нотариално заверени препис-извлечения от устава на „Д.к.к.“ ЕАД, утвърден от действащия министър на икономиката и изменен с протокол № РД -21-22/22.4.2021 г. Този устав е подлежащият на вписване акт /а не измененият с последващо решение/ - с вписването на последния в ТР се прехвърля правото на собственост, поради което и именно този акт следва да се впише в СВ.

Към заявлението е представено и решение на Министерски съвет, с което отнема поради отпаднала нужда от МЗ правото на управление върху процесните имоти - публична държавна собственост. В т. 4 обявява тези имоти за частна държавна собственост, в т. 6 дава съгласие правото на собственост върху описаните имоти да се внесе като непарична вноска в капитала на „ДКК“ ЕАД. Представени са и заповед на областния управител на гр., София, акт за публична държава собственост, акт за частна държавна собственост, заповед за отписване на процесните имоти от актовете книги за

държавна собственост поради внасянето им в капитала на „ДКК“ ЕАД. Представен е и протокол № РД-21-22/22.4.2021 г., в който е обективизирано решение на министъра икономиката, в качеството си на орган, упражняващ правата на държавата като едноличен собственик на капитала на ДКК.

Съгласно чл. 73, ал. 1 ТЗ вноската на право за учредяването или за прехвърлянето на която се изисква нотариална форма, се извършва с дружествения договор или устава. При вноската в капиталово дружество към дружествения договор или устава се прилага писмено съгласие на вносителя с описание на вноската и нотариална заверка на подписа му. В случая писменото съгласие на вносителя е обективизирано в решението на Министерски съвет /т. 6/, като нотариална заверка не е необходима, тъй като в закона ясно е посочено, че се касае за право, за учредяването или прехвърлянето на които се изисква нотариална форма. Такава не се изисква за разпореждането с имоти – държавна собственост /по аргумент от разпоредбата на чл. 48, ал. 2 ЗДС, според която договорите, чрез които държавата придобива имоти и се разпорежда с имоти - частна държавна собственост, се сключват в писмена форма и се вписват по разпореждане на съдията по вписванията по местонахождението на имота/. Ето защо съгласие на собственика е представено към заявлението, като не е необходимо последното да е заверено нотариално.

Съгласно чл. 264, ал. 1 ДОПК прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след представяне на писмена декларация от прехвърлителя или учредителя, съответно ипотекарния длъжник или залогодателя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. Наличието или липсата на непогасени данъчни задължения за имота се удостоверява в данъчната оценка. Според чл. 265 ДОПК съдията по вписванията отговаря солидарно с прехвърлителя за заплащане на дължимите от прехвърлителя публични вземания, очертани в чл. 264 ал. 1 ДОПК. Тези норми еднозначно очертават целта на вмененото задължение. Удостоверяването на съществуващите задължения обезпечава принудителното събиране на публичните вземания, препятствайки опасността на държавата да бъде противопоставено намаляване на имуществото на длъжника. До момента на вписване на разпоредителната сделка тя е непротивопоставима на държавата, поради което тя е в правото си да наложи принудителното им изпълнение, насочвайки го към и към имуществото, обект на разпоредителното действие. Вписването на сделката препятства тази възможност, но

публичният интерес бива осигурен от личната имуществена отговорност на съдията по вписванията (чл. 265 ДОПК). Следователно вмененото задължение на съдията по вписвания с нормата на чл. 264 ал. 1 ДОПК цели да предотврати осуетяването на принудително изпълнение на публичните задължения следствие на разпореждане с вещно право. Ето защо и несъмнено не се отнася до разпореждането с имоти –държавна собственост, доколкото подобни разпореждания не осуетяват изпълнението им /бюджетните средства гарантират винаги ресурс, с който публичната власт да плаща задълженията си, а по отношение на държавните задължение е налице и сливане на длъжник и кредитор/.

Представеният документ за внесена държавна такса е заветен от изпълнителния директор на „ДКК“ ЕАД – с електронен подпис. При съмнение съдията по вписванията би могъл да провери действително преведена ли в по сметка на АВ сумата, като извърши справка в счетоводството.

Ето защо и доколкото са изпълнени изискванията за извършване на вписването, такова следва да бъде разпоредено.

Така мотивиран, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** отказ на съдия по вписванията при СРС, обективиран в определение № 2054/22.12.2022 г., да впише апортна вноска в капитала на „Д.к.к.“ ЕАД, включваща правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 11394.1793.1773, заедно с построените в него сгради с идентификатори, както следва: 11394.1793.1773.1, 11394.1793.1773.2, 11394.1793.1773.3, 11394.1793.1773.4, 11394.1793.1773.5, 11394.1793.1773.7, 11394.1793.1773.10, 11394.1793.1773.11, 11394.1793.1773.12, 11394.1793.1773.13, 11394.1793.1773.14, 11394.1793.1773.15 и 11394.1793.1773.16.

**УКАЗВА** на съдията по вписванията при СРС да извърши вписването съгласно заявление вх. № 99560/22.12.2022 г.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_