

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1383

гр. София, 17.02.2022 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-П-Б, в закрито заседание на седемнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Любомир Василев

Членове: Калина Анастасова
Десислава Ал. Алексиева

като разгледа докладваното от Калина Анастасова Въззивно частно гражданско дело № 20221100501090 по описа за 2022 година

Производството е по чл. 274- 278 от ГПК вр. с чл. 32а - 32в от ПВ.

Образувано въз основа на частна жалба на Т.Х. АД, ЕИК **** срещу отказ на съдия по вписванията /СВ/ при Софийски районен съд обективизиран в Определение № 59/18.01.2022 г., постановено от съдия по вписванията при Софийски районен съд да извърши вписване на удостоверение по чл. 263в, ал. 1 ТЗ за осъществено преобразуване чрез вливане на Манастирски ливади Д. ЕООД, ЕИК ****, Ски бутик Р. ЕООД, ЕИК **** и Н.Р. ЕООД, ЕИК ****, като преобразуващи се дружества в правопреемника Т.Х. АД, ЕИК ****, при което преобразуване недвижими имоти находящи се в района на Софийски районен съд, собственост на дружеството Манастирски ливади Д. ЕООД преминават в собственост на дружеството Т.Х. АД.

Жалбоподателят излага доводи за неправилност и незаконосъобразност на атакувания акт. Въвежда се оплакване, че оспорваното определение е постановено в нарушение на закона, тъй като само едно от дружествата, което се преобразува, чрез вливане притежава недвижими имоти на територията на района на СРС и не е необходимо представяне на други документи за останалите дружества, които се преобразуват, доколкото едното от тях не притежава имоти, а другото притежава имоти в района на РС Самоков, където е извършено вписване на удостоверението по чл. 263в, ал. 1 ТЗ. Досежно установяване цената на имотите, които се прехвърлят в резултат на преобразуването с оглед определяне на дължимата държавна такса сочи, че е представил данъчна оценка на имотите и се позовава на мотивите към т.3 на ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 7 от 25.04.2013 г. по тълк. д. № 7/2012 г., на ВКС, ОСГТК, в които е посочено, че „ако от заключителния баланс цената на **правото** не може да бъде установена, то държавната такса следва да се изчислява върху данъчната

оценка, определена по реда на чл. 33 от Закона за местните данъци и такси“.

Настоящият състав след като се запозна с жалбата и приложените доказателства, намира следното:

Видно от постановения отказ на съдия по вписванията такъв е извършен, т.к. към представените документи не е спазено изискването на чл.6, ал.1, б“г“ от ПВ, тъй като не е посочена цената на прехвърлените имоти при преобразуването и не е представен платежен документ за внесена държавна такса за прехвърлянето съгласно чл. 2 ТДТСАВ.

Несъмнено в случая са приложими дадените разяснения с т. 3 от ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 7 от 25.04.2013 г. по тълк. д. № 7/2012 г., на ВКС, ОСГТК, предвиждащи, че вписване на удостоверение за вписване на преобразуването по чл. 263в, ал. 1 ТЗ се извършва по реда на раздел II ПВ, като се спазват изискванията на чл. 6 - чл. 9 ПВ. Съответно, че таксуването на вписването следва да бъде извършено както в останалите хипотези, когато се вписват актове, свързани с преминаване на право на собственост или други вещни права от един субект към друг. Както е посочено, таксата се определя съгласно чл. 2 ТДТСАВ, като се отчита естеството на удостоверенията - те само установяват преминаването на правата, което е настъпило по силата на осъществения смесен фактически състав на преобразуването и неговото вписване в ТР. Самото преминаване не е таксувано (по смисъла на чл. 2 ТДТСАВ), поради което цената на акта следва да се определи за първи път в производството по вписване, при аналогично приложение на правилата за определяне на таксите при прехвърляне на собственост. За такава цена следва да се приеме стойността на преминалото в резултат на преобразуването имущество по заключителния баланс, който трябва да бъде съставен съгласно чл. 263з, ал. 1 ТЗ, или данъчната оценка, ако е по- висока от стойността по заключителния баланс (аргумент от чл. 96, ал. 3вр. § 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за нотариусите и нотариалната дейност - ЗННД).

В мотивите към т.3 на ТР № 7 от 25.04.2013 г. по тълк. д. № 7/2012 г., на ВКС, ОСГТК е посочено, че ако от заключителния баланс цената на правото не може да бъде установена, то държавната такса следва да се изчислява върху данъчната оценка, определена по реда на чл. 33 от Закона за местните данъци и такси.

Съдът намира че настоящият случай не попада в последната посочена хипотеза, доколкото в представения заключителен баланс на преобразуващото се дружество Манастирски ливади Д. ЕООД към датата на преобразуването според изискванията на чл.263 з, ал.1 ТЗ, в графа 2 „Дългосрочни инвестиции“ е посочена цена на имотите, които притежава дружеството 3772000.00 лв., която надхвърля цената, която е посочена в представените към заявлението за вписване удостоверения за данъчни оценки, т.е. цената на прехвърления имот може да бъде установена.

С оглед това е налице неизпълнение на изискванията на чл.6, ал.1, б“г“ от ПВ, тъй като в заявлението за вписване не е посочена цената на прехвърлените имоти при преобразуването - /балансовата стойност на имотите към датата на преобразуването и данъчната оценка на имотите/. За втората посочена стойност заявителя е представил данъчни оценки, но не е посочил в заявлението стойността на всеки един имот по балансова стойност и по удостоверение за данъчна оценка. В случая цената на прехвърляните при преобразуването имоти може да бъде установена от изготвения заключителен баланс на преобразуващото се дружество, тъй като същата е предмет на регламентация и регулация с Международен счетоводен стандарт /МСС/ 40 Инвестиционни имоти, доколкото предприятието –собственик е класифицирало имотите като инвестиционни. Сочената информация подлежи на оповестяване според правилата на стандарта при прехвърляне на инвестиционния имот същият се отписва /изважда се от отчета за финансово състояние/ от преобразуващото се дружество и съответно се вписва в отчета на дружеството – правопреемник в което първото се влива при преобразуването. Представянето на подробен заключителен баланс на преобразуващото се дружество Манастирски ливади Д. ЕООД към датата на преобразуването според изискванията на чл.263 з, ал.1 ТЗ не може да бъде заместено от представяне на данъчна оценка на имотите, т.к. държавната такса следва да бъде начислена върху последната, ако надвишава стойността на заключителния баланс, т.е. трябва да бъдат сравнени.

Поради това, съдът намира че за исканото вписване поради целенасоченото поведение на жалбоподателя не може да бъде извършена преценка за това дали представения платежен документ удостоверява заплащане на дължимата държавна такса за вписването в размер съгласно чл. 2 ТДТСАВ.

Приложими са правилата на Международен счетоводен стандарт 40 за изготвяне на заключителния баланс и подробно посочване на балансовата сума на имотите, които се прехвърлят и се намират в района на Софийски районен съд от преобразуващото се дружество Манастирски ливади Д. ЕООД към дружеството Т.Х. АД, ЕИК **** може и следва да бъде извършено. Още повече, че съобразно изискванията на чл.263 з, ал.1 и ал.2 ТЗ при преобразуването и дружеството Т.Х. АД изготвя баланс за преобразуването, в който се съдържат подробни данни за прехвърлените имоти и тяхната балансова сума. Т.е. в случая не е налице невъзможност за установяване на балансовата им стойност, каквито са изложени доводи от жалбоподателя.

На вписване в имотния регистър при извършено преобразуване, чрез вливане на основание чл. 4, б. "л" Правилника за вписване, подлежи договорът за преобразуване чрез вливане на търговските дружества, а не издадените удостоверения от Агенция по вписванията. Хипотезите на вписване в имотния регистър въз основа на актове, които представляват удостоверения за вписване в друг публичен регистър, са изрично нормативно посочени, като липсва нормативно основание за вписване в имотния

регистър при СВ на удостоверение по чл. 16, ал. 1 ТЗ, издадено от Агенция по вписванията и удостоверяващо вписването в търговския регистър по делото на преобразуване на търговските дружества чрез вливане, ако при това преобразуване има недвижими имоти.

Уреденото в глава XVI на ТЗ преобразуване на търговски дружества, по правило е свързано с правоприемство без ликвидация на едно или няколко от участващите в преобразуването дружества. При вливането, като една от формите на преобразуване, имуществото на преобразуващото се дружество преминава в патримониума на приемащото дружество, като правоприемството настъпва от датата на вписването на преобразуването в търговския регистър, съгласно разпоредбата на чл. 263и, ал. 2 ТЗ, като от посочената дата титуляр на правата, притежавани преди преобразуването от преобразуващото се дружество, става приемащото дружество. В мотивите към т. 3 от ТЪЛКУВАТЕЛНО РЕШЕНИЕ № 7 от 25.04.2013 г. по тълк. д. № 7/2012 г., на ВКС, ОСГТК е разяснено, че когато преобразуващото се дружество е притежавало вещни права върху недвижими имоти или други права, за които закон изисква отчуждаването им да бъде вписано в книгите по ПВ, чл. 263и, ал. 6 ТЗ предвижда издаване на удостоверение за вписване на преобразуването и задължава управителния орган на приемащото дружество да го представи за вписване пред съответния регистър. Законодателят отчита необходимостта от оповестяване на преминаването на права и постановява нещо различно от общия принцип, че на вписване в книгите по ПВ подлежат актове за недвижими имоти (чл. 4 ПВ). В случая правоприемството се осъществява въз основа на смесен фактически състав, в който се включват както юридически факти на частното право, така и вписването в търговския регистър, което става въз основа на волеизявление на държавен орган. Когато се осъществят всички факти от състава, правоприемството е настъпило и остава единствено да бъде оповестено по надлежния начин, доколкото са преминали права, които по принцип подлежат на вписване. Видно от изложеното, удостоверението за вписване по чл. 263в, ал. 1 ТЗ не представлява 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" ПВ. То само 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. "И" ПВ. По тази причина неговото вписване следва да се извърши по реда на раздел II ПВ, като се спазят изискванията на чл. 6 - чл. 9 ПВ.

С оглед изложеното, настоящият състав намира че постановеният отказ е законосъобразен и като такъв подлежи на потвърждаване.

Воден от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА отказ на съдия по вписванията /СВ/ при Софийски районен съд обективиран в Определение № 59/18.01.2022 г., постановено от съдия по вписванията при Софийски районен съд да извърши вписване на удостоверение по чл. 263в, ал. 1 ТЗ за осъществено преобразуване чрез вливане на Манастирски ливади Д. ЕООД, ЕИК ****, Ски бутик Р. ЕООД, ЕИК **** и Н.Р. ЕООД, ЕИК ****, като преобразуващи се дружества в правоприменника Т.Х. АД, ЕИК ****, при което преобразуване недвижими имоти находящи се в района на Софийски районен съд, собственост на дружеството Манастирски ливади Д. ЕООД преминават в собственост на дружеството Т.Х. АД.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване в едноседмичен срок от получаване на препис от същото от страните с частна жалба пред Върховен касационен съд.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____