

РЕШЕНИЕ

№ 1100

гр. София, 06.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТО VI-12, в закрито заседание на шест
октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пламен Колев

като разглежда докладваното от Пламен Колев Търговско дело №
20221100901302 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.25 ЗТРРЮЛНЦ.

Производството по делото е образувано по жалба на „П.Т.“ ЕООД, ЕИК *****, чрез адв.
Т.Б., срещу отказ № 20220629120341-3/04.07.2022 г. на длъжностно лице по регистрацията
(ДЛР) при Агенция по вписванията, постановен по партидата на „Б.“ ООД, ЕИК *****.

Жалбоподателят твърди, че отказът е неправилен. Сочи, че непаричната вноски е уредена в
чл. 72 ТЗ от ТЗ, а спецификата на внасянето ѝ в дружеството съответно с текста на чл. 73
ТЗ. Правната норма на чл. 73, ал.1 ТЗ предвижда, че вносителя на непарична вноски
предоставя декларация съгласие, която подлежи на нотариална заверка. Преди да извърши
заверка на съгласието на вносителя на непарична вноски, нотариуса проверява правата на
вносителя (чл.73, ал.1 ТЗ). Съгласието на вносителя М.Г.М. с дадено пред нотариус на
07.06.2022г. и след проверка дали вносителя притежава право на собственост в пълен обем
върху посочения недвижим имот, е заверено под регистрационен номер в нотариалният
регистър под № 6979 от същата дата. При проверката която извършва, нотариусът не е
ограничен от времеви срок и разполага с всички законови правомощия за достъп до
информация и съдействие от органи на публичната власт по чл. 19 ЗННД, за да извърши
задълбочена и обстойна проверка. Тоест, създадени са всички предпоставки, за да се
гарантира, че още; при възникване на първия елемент от фактическия състав на апорта
вносителят е реалният притежател на вещното право върху имота. Вписаната искова молба
на 16.06.2022г., е с дата след даване на съгласието по чл.73, ал.1 ТЗ от 07.06.2022 г. и
решението на едноличния собственик на капитала на „П.П.Т.“ ЕООД, с което се приема
непаричната вноски. Съгласието и решението е било прието то ТРРЮЛНЦ на 09.06.2022 г.,
след което е бил издаден и акта за назначаване на вещи лица. Излага, че вписването на
исквата молба по чл.108 ЗС не ограничава правата на вносителя М. да се разпореди с
притежавания недвижим имот, нито му е противопоставимо, предвид това че вписването

има само оповестителното действие.

АВ е изразила становище за неоснователност на жалбата, която повтаря мотивите на ДЛР изложени в отказа.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и след като обсъди събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

„П.Т.“ е ЕООД с едноличен собственик на капитала „Б.“ООД.

Въз основа на молба от М. М., депозирал молба съгласие по чл.73, ал.1 от ТЗ, с протокол от 29.06.2022 г. на едноличния собственик на капитала „Б.“ЕООД е взето решение за приемане на лицето като съдружник. В съответствие с това е увеличен и капитала със сумата 428 200 лв., чрез записване на нови дялове срещу непаричната вноска. Дружествения договор е изменен с отразяване на настъпилите промени. Приетият съдружник се легитимира като собственик на имота с нотариален акт за покупко-продажба от 17.01.2020 г.

Съгласно назначена експертиза за оценка на непарична вноски, оценката на имота е 428 200 лв.

По партидата на вносителя М.Г.М. е вписана Искова молба с ДВ. вх. № 43024 от 16.06.2022 г., акт № 226, том 8 от 2022г. по отношение на имота, с правно основание на иска - чл. 108 от Закона за собствеността, чл. 124, ал. 1 от ГПК, чл. 73 от Закона за собствеността и чл. 537 от ГПК, мотивирало

Със Заявление, образец А4 № 20220629120341 е заявено приемане на нов съдружник и увеличаване капитала на дружеството с непарична вноска представляваща Апартамент №4, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.103.75.1.4 (шест осем едно три четири точка, едно нула три точка седем пет точка едно точка четири) адрес на имота : гр. София, район Средец, бул. ***** (петдесет и девет) ет. 1 (първи), ап.4 (четири), предназначение жилище, апартамент бр.нива 1/ едно/, с площ по документ 90 (деветдесет) кв.м, собственост на М.Г.М..

Отказът за вписване е мотивиран, с това че при извършена служебна справка в имотния регистър се установява, че по партидата на вносителя М.Г.М. е вписана Искова молба с ДВ. вх. № 43024 от 16.06.2022г., акт. N 2226, том 8 от 2022г. по отношение на описания по - горе недвижим имот, с правно основание на иска - чл. 108 от Закона за собствеността, чл. 124, ал. 1 от ГПК, чл. 73 от Закона за собствеността и чл. 537 от ГПК.

Жалбата срещу отказа е депозирана на 09.07.22 г.

При така установената фактическа обстановка съдът намери от правна страна следното: Жалбата е депозирана в срок, срещу подлежащ на обжалване акт на АВ и следователно е допустима.

Разгледана по същество е основателна по следните съображения:

Вноските в капитала могат да са парични и непарични (апортни). Когато вноската е непарична се прилагат правилата на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

В случая законовите изисквания са установени по делото: Изготвена е оценка на апортирания недвижим имот; Налице е взето решение от едноличния собственик на капитала за неговото увеличение с апортната вноска; Депозирано е писмено съгласие на вносителя с описание на вноската и нотариална заверка на подписа му, като при удостоверяване на подписа нотариусът проверява правата на вносителя, съгласно чл. 73, ал.1 от ТЗ; Представен е дружествен договор в изискуемата фарма, съдържащ промените. Съдружникът, внесъл паричната вноска, се легитимира като собственик на имота с представения нотариален акт.

Спорът се свежда до това дали вписаната исковата молба с която са предявени иски с правно основание чл. 108 от Закона за собствеността и чл. 124, ал. 1 от ГПК, с предмет апортирания имот, съставляват пречка да се впише приемането на съдружник и увеличението на капитала поради липса на безспорност на правата.

Вписването на исковите молби във всички случаи цели даването на гласност на спора. При някои от тях това е единственото действие, което възниква от вписването. Вписването на искова молба по предявен ревандикационен иск по чл. 108 ЗС и установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК по отношение на имот има чисто оповестително действие. Това е така поради липсата на изрично предвидено действие на вписаната искова молба спрямо трети лица, т.е. налице е случай, когато вписването има значение единствено за даване на гласност на спора относно имота(чл. 114, ал. 1, б. „а”, изр. трето ЗС). Това не е пречка за разпореждане с имота и следователно не е основание за отказ за вписване на промяната в капитала с направената непарична вноска.

Поради несъвпадането на изводите на настоящата инстанция с тези на ДЛР, отказът следва да се отмени и се укаже да се извърши вписване.

РЕШИ:

ОТМЕНЯ отказ № 20220629120341-3/04.07.2022 г. на длъжностно лице по регистрацията при Агенция по вписванията, като указва да се извърши вписване на обстоятелствата по Заявление, образец А4 № 20220629120341.

Решението не подлежи на обжалване

Съдия при Софийски градски съд: _____