

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 315

гр. София, 13.05.2022 г.

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в закрито заседание на тринадесети май през две хиляди двадесет и
втора година в следния състав:

Председател: Ирина Р. Славчева

Членове: Ивайло П. Георгиев
Ваня Н. Иванова

като разгледа докладваното от Ивайло П. Георгиев Въззивно частно
гражданско дело № 20221800500174 по описа за 2022 година

Производството е по чл. 274, ал. 1, т. 2 от ГПК, вр. чл. 32а от
Правилника за вписванията.

Образувано е по частна жалба на адв. А.Ч., в качеството ѝ на пълномощник
на „П.“ ЕАД, срещу Определение № 3/11.03.2022г., постановено по Заявление
с вх. № 418/11.03.2022г. от съдия по вписванията при Районния съд в гр.
Сливница, с което е отказано вписване на удостоверение за преобразуване
чрез промяна на правната форма на дружеството - заявител „П.“ ЕАД. В
жалбата се твърди, че постановеният отказ е незаконосъобразен.
Жалбоподателят излага съображения, че представеното със заявлението
Удостоверение № 20210809170639/09.08.2021г. е подлежащ на вписване акт,
касаещ преобразуване на дружеството чрез промяна на правната му форма.
Подчертава, че удостоверението не е акт за прехвърляне на собственост.
Позовава се на разпоредбите на чл. 4 от ПВ и чл. 264з, ал. 4 от ТЗ. Счита, че
надлежно са били удостоверени процесуалната легитимация на заявителя,
като и правният интерес от вписването. Поддържа, че били спазени
изискванията за местна компетентност и за форма на подлежащия на
вписване акт, както и че била внесена дължимата държавна такса от 10 лв.
Моли съда отмени обжалвания отказ и да разпореди вписването на
Удостоверение № 20210809170639/ 09.08.2021г. В допълнение към частната
жалба излага и конкретни съображения срещу съображенията, мотивирали
съдията по вписванията да постанови обжалвания отказ.

С оглед датата на постановяване на отказа, както и датата на постъпване на
частната жалба в Софийския окръжен съд, съдът намира, че последната е
подадена в срок. Освен това, тя изхожда от надлежна страна и е насочена
срещу подлежащ на обжалване акт, поради което е процесуално допустима.

По съществото на правния спор, съдът намира следното:

Със заявление вх. № 418/11.03.2022г., подадено до Службата по
вписванията – гр. Сливница от адв. А.Ч., в качеството ѝ на пълномощник на
„П.“ ЕАД, е поискано вписване на представеното със заявлението

Удостоверение № 20210809170639/09.08.2021г. относно преобразуване на търговското дружество - заявител чрез промяна на правната му форма.

Към заявлението са приложени 3 бр. нотариално заверени преписи от Удостоверение № 20210809170639/09.08.2021г., издадено от Службата по вписванията - гр. София, с които се удостоверява вписаното преобразуване по партидата на дружеството „П.“ ЕАД чрез промяна на правната форма.

Видно от Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 47, Том VII, дело № 1394/ 2008г. и Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 17, Том VII, дело № 1363/2008г., дружеството притежава ¼ ид.ч. от ПИ с начин на трайно ползване ПАСИЩЕ, МЕРА с площ 0,929дка, пета категория, местност „Лице“, съставляващ имот № 010125 по картата на землището на с. Л., ЕКАТТЕ 43757, както и ПИ с начин на трайно ползване НИВА с площ от 1,287 дка, пета категория, местност „Блага круша“, съставляваща имот № 010063 по картата на землището на с. Л., ЕКАТТЕ 43757, а също и ПИ с начин на трайно ползване НИВА с площ от 0,602 дка, пета категория, местност „Блага круша“, съставляваща имот № 010065 по картата на землището на с. Л., ЕКАТТЕ 43757.

Със заявлението са представени и три скици № Ф00095/03.11.2008г., Ф00096/03.11.2008г. и Ф00097/03.11.2008г., съответстващи на трите поземлени имота, правото на собственост върху които се удостоверява с тези нотариални актове.

С обжалваното определение № 3/11.03.2022г. съдията по вписванията при РС- Сливница е отказал да впише представеното удостоверение, като е изложил мотиви, че част от имотите се намират в землището на с. Л., за което има влезли в сила кадастрална карта и кадастрални регистри, поради което имотите следва да бъдат описани съобразно изискванията на чл. 60, т. 1-7 ЗКИР, като към акта следва да бъдат приложени и скици от кадастралната карта, каквито в случая не били представени. Изтъкнал е, че липсват и доказателства за наличие на управленските актове, предвидени в чл. 264г от ТЗ, вр. чл. 262п от ТЗ, които следва да се проверяват от съдията по вписванията съобразно чл. 265б, ал. 3 от ТЗ. Не били представени и удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК относно имотите – предмет на преобразуването, които, според него, били необходими за правилно таксуване на документа, подлежащ на вписване.

Съдът намира, че частната жалба е основателна, а обжалваното определение следва да се отмени, поради следните съображения.

Съгласно т. 3 от ТР № 7/25.04.2013 г. по т. д. № 7/2012 г. ОСГТК, вписването на удостоверения за преобразуване на търговски дружества по чл. 263в и чл. 263г от ТЗ има оповестително действие и е в отклонение от общия принцип, че на вписване в книгите подлежат актове за недвижими имоти. Удостоверенията не са актове за прехвърляне на собственост по смисъла на чл. 4, б. "а" от Правилника за вписванията, а те само удостоверяват настъпило правоприемство и поради това се явяват акт, за който със закон е предвидено, че подлежи на вписване по смисъла на чл. 4, б. "и" от Правилника за вписванията (респ. чл. 4, б. "л" от Правилника за вписванията в действащата към настоящия момент негова редакция - ДВ, бр. 63 от 2014 г.).

Вписването на удостоверението за преобразуване на търговско дружество

чрез промяна в правната му форма следва да бъде отразено в Имотния регистър, когато в имуществото на преобразуващото се дружество се включва вещно право върху недвижим имот. При това, съгласно съдебната практика (Определение № 104 от 14.03.2022 г. на ВКС по ч. т. д. № 2494/2021 г., I т. о., ТК), „съдията по вписванията по местонахождение на недвижимия имот е задължен да впише представеното му удостоверение по чл. 264з, ал. 4 ТЗ чрез подреждане в съответната книга, в която се подреждат актовете по чл. 4, б. "б" - "л" от Правилника за вписванията, **без да изисква описание на имота, скица на имота или други придружаващи документи**“. Указан е и начинът на вписване в хипотези на наличие или липса на имотен регистър. Следователно, в случая съдията по вписванията неоснователно е мотивирал отказа си с липса на описание на имотите съобразно изискванията на чл. 60, т. 1-7 ЗКИР и прилагане на скици от кадастралната карта, както и непредставяне на удостоверения за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК.

Неотносима към процесния казус е разпоредбата на чл. 265б, ал. 3 от ТЗ, на която се е позовал съдията по вписванията, тъй като тя е част от процедурата по преобразуване чрез прехвърляне на имущество на еднолично търговско дружество върху едноличния собственик (част втора, дял трети, глава XVI, раздел IV от Търговския закон), каквато в случая не е провеждана, поради което е безпредметно да се поставя въпроса за „обхвата на засегнатото от преобразуването имущество“ и за имотите, „придаващи се към патримониума на преобразуваното дружество“. Представеното за вписване процесно удостоверение е резултат от проведена различна процедура по раздел III - преобразуване чрез промяна на правната форма. Действително, съгласно чл. 264г от ТЗ, тя изисква вземане на решение за преобразуване съгласно чл. 262п от ТЗ. Следва да се има предвид, обаче, че съгласно т. 6 от Тълкувателно решение № 7 от 25.04.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012 г., ОСГТК, „проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32а, ал. 1 от Правилника за вписванията 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 Правилника за вписванията съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон“. В случая, съдията по вписванията е изложил съображения, които влизат в пряко противоречие с това тълкуване, тъй като предполагат проверка и удостоверяване именно на материалноправните предпоставки за издаване на подлежащия на вписване акт, а именно – надлежно взети решения за преобразуване на дружеството по чл. 264г от ТЗ, вр. чл. 262п от ТЗ. Поради това тези проверки излизат извън дължимите от съдията по вписванията действия и не са годно основание за постановяване на отказ.

Неоснователно съдията по вписванията е изложил съображения и във връзка с необходимостта от данъчни оценки на имотите като предпоставка за определяне на дължимата държавна такса за вписването. Въпросът за държавната такса е ясно регламентиран от разпоредбата на чл. 2, ал. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията (обн. ДВ, бр. 13/2014 г., в сила от 14.02.2014 г.), съгласно която за вписване на удостоверение за промяна в правно организационната форма на търговско дружество се събира такса в размер на 10 лв. В случая такава такса е надлежно внесена от дружеството заявител.

По така изложените съображения, съдът намира, че обжалваният отказ за вписване е незаконосъобразен и следва да бъде отменен, а делото – да се върне на съдията по вписванията с указания да впише Удостоверение № 20210809170639/09.08.2021г. по чл. 264з, ал. 4 от ТЗ, издадено от Служба по вписванията - гр. София относно преобразуването на "П." ЕООД чрез промяна на правната форма в „П.“ ЕАД.

Воден от горното, съдът,

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ Определение № 3/11.03.2022г на съдията по вписванията при Районен съд – гр. Сливница, постановено по заявление вх. № 418/11.03.2022г.

ВРЪЩА делото на съдията по вписвания при Районен съд – гр. Сливница за вписване в регистъра на Службата по вписвания при РС – гр. Сливница на Удостоверение № 20210809170639/09.08.2021г. за преобразуване на правната форма на "П." ЕООД в „П.“ ЕАД.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____