

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11812

гр. София, 18.11.2022 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-IV-Е, в закрито заседание на осемнадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Рени Коджабашева

Членове: Йоана Генжова
Яна Борисова

като разгледа докладваното от Яна Борисова Въззивно частно гражданско дело № 20221100510646 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 274 и сл. от ГПК, вр. с чл. 577 от ГПК и чл. 32 а от Правилник за вписванията.

Образувано е по частна жалба на „Л.К.С.“ ЕООД чрез адв.В.К. против отказ с вх.№ 1179/27.07.2022 г. на Съдия по вписванията при Служба по вписванията – гр.София за вписване на прехвърлянето на част от търговско предприятие на „Л.К.“ ЕООД, ЕИК: **** в полза на „Л.К.С.“ ЕООД, ЕИК: ****.

Жалбоподателят твърди, че отказът е незаконосъобразен, като моли същият да бъде отменен, като бъде указано на Служба по вписванията да бъде извършено исканото вписване.

Счита, че не отговаря на действителното положение, посоченото в т.1 от процесния отказ обстоятелство, а именно – че в представената молба за вписване липсва посочен материален интерес, за да бъде определена държавната такса. Заявява, че такъв интерес е посочен в молбата за вписване, като същият представлявал сбор между данъчната оценка на имота, включен в обособената част от предприятието, както и движимите вещи и оборудването, находящи се в него.

Заявява, че не отговаря на действителното положение и посоченото от съдията по вписванията обстоятелство, че не е представен отчет за дълготрайни материални активи за последното тримесечие, от което да се установи стойността на прехвърляното предприятие. Според жалбоподателя от представените към молбата за вписване документи баланс към 30.04.2022 г. и отчет за дълготрайни активи към 15.05.2022 г., се установява стойността на прехвърленото предприятие.

Възразява и срещу посоченото от съдията по вписванията, че не се установява в какво качество лицето е заверило като съставител представения отчет.

Жалбоподателят твърди, че не отговаря на действителното положение мотивът на съдията по вписванията, че договорът за дарение и удостоверението в Търговския регистър относно вписаното първично вписване не кореспондират помежду си, като от договора за дарение не се установявало каква част се прехвърля и дали е налице обособена част.

На последно място, намира за неоснователен и аргумента, послужил за постановяване на процесния отказ, че представеното удостоверение за установяване на първичното вписване от ТР не е заверено в съответствие с чл.184,ал.1 ГПК и е налице неизпълнение на

чл.8,ал.2 от ПВп. Счита, че удостоверението не само, че не следва да се представя в посочените от съдията по вписванията форма и брой екземпляри, но не следва изобщо да се представя, доколкото не съставлява подлежащ на вписване акт.

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

На 19.05.2022 г. между „Л.К.“ ЕООД и „Л.К.С.“ ЕООД е сключен Договор за дарение на предприятие, чието съдържание и подписи на страните са заверени от нотариус С.Ф., с рег. №508, район на действие – гр.София. Съгласно чл.1 от договора дарителят дарява на дареното лице търговско предприятие с наименование „Управление на недвижими имоти“, обособено от търговското предприятие на „Л.К.“ ЕООД, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, включващо правото на собственост върху следния недвижим имот: офис № 5 с идентификатор 68134.900.22.1.36, находящ се в гр.София, район „Лозенец“, ул.****, със застроена площ 132,68 кв.м., ведно с всички подобрения и приращения в описания имот. На 27.07.2022 г. в Служба по вписванията-гр.София е входирана молба от нотариус С.Ф. да бъде извършено вписване на представения Договор за дарение на търговско предприятие, като на лицевата страна на молбата, горе в ляво, е посочен материален интерес в размер на 180 000 лв. Към молбата са приложени освен договора, още и декларации по чл.264,ал.1 от ДОПК, удостоверение за данъчна оценка, схема, издадена от СГКК-гр.София, както и квитанция за платена такса за вписване в размер на 180 лв. Също така по делото са представени удостоверение с изх.№ 20220726174355/26.07.2022 г., от което е видно, че по партидата на „Л.К.С.“ ЕООД в част вписани обстоятелства и част „обявени актове“ е вписано частично прехвърляне на търговско предприятие. Пред съдията по вписванията са представени още и баланс на „Л.К.“ ЕООД към 30.04.2022 г., инвентаризационен опис на офис № 5, от който е видна балансова стойност в размер на 179610,45 лв., както и още два броя платени нареждания в размер на 72 лв. и 119,17 лв. в полза на Агенция по вписванията.

На 27.07.2022 г. съдия по вписванията при СРС е постановил определение, с което е отказано поисканото вписване. Аргументите, послужили за постановяване на атакувания отказ, са следните:

- В представената молба за вписване липсва посочен правен интерес, съгласно чл.6,б.Г“ от ПВп, за да бъде определена държавната такса по реда на чл.97,ал.1,т.2 от ЗННД. Изискването да бъде посочен материален интерес е императивно, за да бъде съпоставен отчетът на дълготрайните материални активи на прехвърляното предприятие;
- Не се представя отчет за дълготрайните материални активи за последното тримесечие на основание чл.97,ал.1,т.2 ЗННД, от който да се установи стойността на обособената част от прехвърляното предприятие. От представения баланс към 30.04.2022 г. не се установява в какво качество лицето го е заверило като съставител, както и не се установяват инвестиционните имоти, които са заведени като актив;
- Представените актове – договор за дарение и удостоверение от ТР относно вписаното първично вписване на прехвърляне на търговско предприятие не кореспондират помежду си, тъй като в удостоверението от ТР е посочено, че е вписано частично прехвърляне на търговско предприятие, но от договора за дарение не се установява каква част се прехвърля и има ли обособена такава, като съобразно чл.6,ал.2,б.“Б“ от ПВп, актовете, които съдържат правна съвкупност, се идентифицират чрез самата правна съвкупност;
- Представеното удостоверение за установяване на първично вписване от ТР е в един екземпляр, който не е заверен в съответствие с чл.184,ал.1 от ГПК, поради което е налице неизпълнение на чл.8,ал.2 ПВп, тъй като се подрежда в книгата по чл.33,б.“б“ от ПВп заедно с договора, като неизпълнението на чл.8 от ПВп е основание за отказ.

Срещу постановения отказ е подадена настоящата жалба, която съдът намира за допустима, доколкото изхожда от легитимирано лице, депозирана е в рамките на законоустановения срок и се отнася до подлежащ на обжалване отказ на съдията по

вписвания съгласно чл. 577, ал. 1 ГПК.

Разгледана по същество, същата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съгласно чл.32а от ПВп, ако актът не отговаря на изискванията на закона или е неподлежащ на вписване, съдията по вписванията се произнася с определение за отказ. Договорът за дарение на част от търговско предприятие, в който е включен описания по-горе офис № 5 е акт, подлежащ на вписване, доколкото в чл.16,ал.5 от ТЗ изрично е предвидено, че когато при прехвърляне на предприятие, респ. на част от него, се прехвърля и недвижим имот, договорът освен в търговския регистър се вписва и в служба по вписванията.

Изискванията, на които следва да отговаря съдържанието на акта, подлежащ на вписване, са посочени в чл.6 от ПВп. Предвидено е да бъде посочена цената на имота, или правото, съответно удостоверявания материален интерес. В случая това е сторено, доколкото въпреки че в самия договор за дарение на част от предприятие не се съдържа цена /тъй като сделката е безвъзмездна/, то в молбата, отправена от нотариуса до служба по вписванията, изрично в титулната част е посочен материален интерес 180 000 лв. Съдът намира, че неправилно съдията по вписванията е приел, че поради липса на представен отчет за дълготрайни материални активи по чл.97,ал.1,т.2 ЗННД, е невъзможно да се определи дължимата държавна такса по този ред.

Съгласно разпоредбата на чл.97,ал.1,т.2 ЗННД при сделка с търговско предприятие удостовереният материален интерес е балансовата стойност на дълготрайните активи на предприятието за изтеклото тримесечие. Съотнесено спрямо частта от прехвърленото търговско предприятие, удостовереният материален интерес следва да се определи върху балансовата стойност на дълготрайните активи на частта от предприятието, която подлежи на прехвърляне. В случая в договора изрично е уговорено между страните, че се дарява обособена част от търговското предприятие на „Л.К.“ ЕООД „управление на недвижими имоти“, в което е включен един единствен недвижим имот – офис № 5. От представения към датата на сключване на договора баланс към 30.04.2022 г., е видно, че за текущата година /което е за последното тримесечие преди сделката плюс още един месец – т.е. от 01.01.2022 г. до 30.04.2022 г./ дълготрайните материални активи на дружеството възлизат на 192 000 лв., от които в графа земя и сгради – 180 000 лв., а в графа съоръжения и други – 12 000 лв. Съпоставен отчетът с представения инвентаризационен опис на ДМА към 16.05.2022 г., е видно, че единственият притежаван от дружеството „Л.К.“ ЕООД недвижим имот е офис № 5, чиято балансова стойност възлиза на 179 610,45 лв. Доколкото в Служба по вписванията се вписват единствено договори, с които се прехвърля собствеността върху недвижими имоти, чиято цел е да се оповести пред третите лица, че конкретен/и недвижим/и имоти преминава/т в собствеността на друго лице, то удостовереният материален интерес, необходим като основа за изчисляване на държавната такса за вписване, следва да се определи от балансовата стойност на имота, прехвърлен със сделката, в качеството му на дълготраен актив. В случая е внесена веднъж държавна такса в размер на 180 лв. от нотариус С.Ф. и втори път – такса в общ размер на 191,17 лв., което жалбоподателят обосновава с материален интерес, включващ и оценката на движимите вещи и оборудването, което представлява дори повече от необходимото в случая. Ето защо съдът намира, че посоченият от нотариуса в молбата за вписване удостоверен материален интерес в размер на 180 000 лв. напълно кореспондира на представените от жалбоподателя документи. Това е само за пълнота на изложението, доколкото съдът намира, че изначално таксата, дължима към Служба по вписванията, изобщо не следва да се определя за пръв път от съдията по вписванията в това производство съобразно отчети за дълготрайни материални активи. Това е така, тъй като изрично в чл.2 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенция по вписванията, е предвидено, че за вписване на подлежащи на вписване актове и документи се събира такса върху цената, по която е таксуван актът или документът, или върху цената на иска в размер на 0,1 на сто, но не по-малко от 10 лв. В случая договорът за дарение на част от търговско предприятие е акт, таксуван от нотариуса /за заверка на съдържание и подписи на страните/, като посоченият от него удостоверен

материален интерес – 180 000 лв., определен от него по реда на чл.97 от ЗННД, обвързва съдията по вписванията, който не може да извършва нова преценка и да определя различен интерес и държавна такса. Единственият случай, при който такава преценка се прави за пръв път от съдията по вписванията, е разрешен с Тълкувателно решение 7/2012 г. на ОСГТК, в чиято т.3 е прието, че в хипотезите на чл.263в и чл.264г от ТЗ, при които самото преминаване /когато е налице преобразуване на дружество/ не е таксувано по смисъла на чл.2 от Тарифата, цената на акта следва да се определи за пръв път в производството по вписване, както в настоящият случай не е. Ето защо заплатената такса в размер на 180 лв. върху определения от нотариуса материален интерес в размер на 180 000 лв. отговаря на изискванията както на Правилника по вписванията, така и на Тарифата за държавните такси, събирани от АВ.

Относно втория аргумент, послужил за атакувания отказ на съдията по вписванията, а именно, че от договора за дарение не се установява каква част се прехвърля и има ли обособена такава, като съобразно чл.6,ал.2,б.“Б“ от ПВп, актовете, които съдържат правна съвкупност, трябвало да се идентифицират чрез самата правна съвкупност, съдът също намира за неоснователен. Съгласно т.6 от Тълкувателно решение № 7/2012 г. на 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, като същият не е оправомощен да проверява материалноправните предпоставки на акта, каквото съдията по вписванията е сторил в настоящия случай, излизайки извън рамките на своите правомощия.

По отношение на третия изложен аргумент, а именно, че представеното удостоверение за установяване на първично вписване от ТР е в един екземпляр, който не е заверен в съответствие с чл.184,ал.1 от ГПК и е налице неизпълнение на чл.8,ал.2 ПВп, съдът също намира за неоснователен. Разпоредбата на чл.8,ал.2 от ПВп изисква при вписване на нотариалните актове по чл. 4, буква "а" да се представят два еднакви първообраза от тях. За вписване на всички други актове по чл. 4 се представят оригиналът и официално заверен препис от него или два такива преписа, ако не може да се представи оригиналът - съответно два нотариално заверени преписа от обявените завещания с предмет недвижим имот и права върху недвижим имот. Когато вписването се извършва по молба на нотариус, се представят три еднакви екземпляра, съответно три преписа. Всички тези правила касаят представянето на екземпляри от актовете, подлежащи на вписване. В случая актът, подлежащ на вписване, е договор за дарение на част от търговско предприятие, а не удостоверението от ТР, като от подлежащия на вписване акт нотариусът, видно от приложенията към молба за вписване, е представил шест броя преписа, поради което съдът намира, че е изпълнено изискването на чл.8,ал.2 от ПВп.

Предвид всичко изложено, съдът намира, че отказът да бъде вписан Договор за дарение на част от търговско предприятие е незаконосъобразен и като такъв следва да бъде отменен.

Мотивиран от горното, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение от 27.07.2022 г. на съдия по вписванията при СРС К.В. по искане с вх.№ 56700 от 27.07.2022 г., с което е постановен отказ за вписване на Договор за дарение на част от търговско предприятие от 19.05.2022 г. по молба на нотариус С.Ф., като вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ДА СЕ ВПИШЕ Договор за дарение на предприятие, акт № 62, том IV, рег.№ 4702/2022 г. от 19.05.2022 г., сключен между „Л.К.“ ЕООД, ЕИК: **** и „Л.К.С.“ ЕООД, ЕИК: ****.

ВРЪЩА преписката на Служба по вписвания – София към Агенция по вписвания за извършване на исканото с молба с вх.№ 56700/27.07.2022 г. от нотариус С.Ф. вписване.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____