

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Номер 2961 06.08.2020 г.

Град Благоевград

Окръжен съд – Благоевград

Трети въззивен граждански състав

На 06.08.2020 година в закрито заседание в следния състав:

Председател:

Петър Узунов

Членове:

Емилия Топалова

Гюлфие Яхова

като разгледа докладваното от Емилия Топалова Въззивно частно гражданско дело № 20201200500855 по описа за 2020 година

И за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.274 ал.1 т.2 ГПК във вр. с чл.577 ал.1 ГПК и е образувано по частна жалба на „Ю. Б.“АД чрез упълномощен процесуален представител адв.Г. С. ,насочена против определение №11/28.05.2020г. на съдия по вписванията при РС-Р. по преписка ,образувана по молба вх.№1571/28.05.2020г.

В частната жалба са изложени доводи за незаконосъобразност на постановения с обжалваното определение отказ на съдията по вписванията при РС-Разлог да разпорежи вписване на представеното удостоверение по чл.263 в ,ал.1 от ТЗ с изх.№20200508../08.05.2020г. ,с което се удостоверява вписано вливане на „Б. П. Б.“АД в правоприемника-„Ю. Б.“АД.Сочи се,че с подадената от жалбоподателя молба/заявление с вх.№1571/28.05.2020г. е индивидуализиран безпротиворечиво недвижимият имот,за който се отнасяло исканото вписване като били спазени всички изисквания на чл.6 ал.3 от ПВ .Твърди се,че съдията по вписванията при РС-Разлог незаконосъобразно е приел,че за да разпорежи вписването трябва да е представен заключителен баланс на преобразуващото се чрез вливане търговско дружество –„Б. П. Б.“АД и се твърди,че представеното извлечение за балансовата стойност на ДМА,заверена от приемащото дружество ,представлява по своята същност извлечение от заключителния баланс за конкретния имот.Няма как в едно извлечение за балансовата стойност

,представляващо най-често данни в синтезиран табличен вид ,недвижимият имот да бъде описан по начин ,който се изисква от ПВ.Представената данъчна оценка била достатъчна за да се установи каква такса се дължи за вписването .Сочи се,че незаконосъобразно съдията по вписванията е отказал исканото вписване по съображение,че не е представена декларация по чл.264 ал.1 ДОПК от представляващия вливащото се дружество към деня на вливането ,а са игнорирани представените декларации по чл.264 от ДОПК от представляващия правоприемника .Сочи се,че съгласно дадените разяснения в ТР №7/2012г. на ОСГТК на ВКС удостоверението по чл.263з, ал.1 от ТЗ не е акт за прехвърляне на собственост върху недвижимия имот ,а само удостоверява настъпилото правоприемство поради вливане ,поради което не попада в приложното поле на чл.264 ДОПК и тази разпоредба е неприложима за случая. Искане се отмяна на обжалваното определение и даване на задължителни указания за извършване на заявеното вписване.

Частната жалба е допустима,тъй като е подадена в законоустановения срок от молител в охранително производство с правен интерес от обжалването и е насочена срещу обжалваем акт на съдия по вписванията.Видно от приложената към преписката разписка от съобщение определението на съдията по вписванията при РС-Разлог,с който е постановен обжалвания отказ ,е съобщено на молителя на 22.06.2020г.Жалбата е подадена по пощата чрез лицензиран за универсална пощенска услуга пощенски оператор –Speedy на 29.06.2020г.,в който ден /присъствен/ е изтичал и законния срок за обжалване по чл.577 ал.1 във вр. с чл.275 ал.1 от ГПК .Товарителницата /оригинал/ на пощенския оператор за получаване и предаване на пратката е приложена на л.35 от приложеното в.ч.гр.д.№708/2020г.С оглед посоченото и на основание чл.62 ал.2 предл.първо от ГПК срокът за обжалване е спазен.

Разгледана по същество частната жалба е неоснователна.

В т.3 от ТР №7/2012г. на ОСГТК на ВКС е разяснено,че удостоверението за вписване по чл.263в ,ал.1 от ТЗ не е акт за прехвърляне на собственост по смисъла на чл.4 б.„А“ от ПВ ,нито акт,който може да бъде приравнен на някои от другите описани в чл.4б.„Б“ –„З“ от ПВ .То само удостоверява настъпилото правоприемство и поради това е акт,за който със закон-ТЗ е предвидено,че подлежи на вписване по смисъла на чл.4 б.„И“ от

ПВ.Вписването му се извършва по реда на чл.6-9 от ПВ. Пак в посоченото ТР е разяснено,че за определяне на таксата по реда на чл.2 от ТДТСАВ следва да се приеме стойността на преминалото в резултат на преобразуването имущество по заключителния баланс ,който преобразуващото се дружество съставя съгласно чл.263з ,ал.1 от ТЗ ,или от данъчната оценка,ако е по-висока от стойността по заключителния баланс.Ако от заключителния баланс цената на правото не може да бъде установена ,държавната такса се изчислява върху данъчната оценка по чл.33 ЗМДТ.В случая с молбата за вписване не е представен заключителен баланс на преобразуващото се дружество ,което се влива в „Ю. Б.“АД и се прекратява.В жалбата некоректно се поддържа,че е представено извлечение от баланс. Отсъствието на заключителен баланс на вливащото се дружество „Б. П. Б.“АД е видно от описанието на приложените към молбата за вписване документи.Приложената справка от счетоводния регистър на правопреемника „Ю. Б.“АД не може да изпълни изискването за представяне на заключителен баланс по чл.263з ал.1 от ТЗ за преобразуващото се чрез вливане дружество –„Б. П. Б.“АД ,което се прекратява.Справката от счетоводните записвания за ДМА за конкретен недвижим имот има пояснително значение и винаги е полезно да се представи,но не изпълнява изискването за заключителен баланс на вливащото се дружество.При отсъствие на посочените документи за установяване на балансовата стойност на преминалия в резултат на преобразуването чрез вливане недвижим имот в патримониума на жалбоподателя ,постановения в обжалваното определение отказ на съдията по вписванията да разпореди вписване на удостоверение по чл.263в ,ал.1 от ТЗ, е законосъобразен.

Обоснован и законосъобразен е и изводът в обжалваното определение,че представените скици от АГКК съдържат данни показващи несъответствие в описанието на имота .Заявеното вписване в имотния регистър на удостоверението по чл.263в,ал.1 от ТЗ се отнася за недвижим имот в гр.Б. , за който има КК и КР,и е описан в молбата за вписване като един недвижим имот-апартамент №401-мезонет с посочени два идентификатора : 02676.501.6290.1.39 и 02676.501.6290.1.51 със застроена площ от 105,08 кв.м .Приложените към молбата за вписване схеми ,издадени от СГКК-Благоевград се отнасят за два самостоятелни обекта –с идентификатор 02676.501.6290.1.39,с площ по документ-52,54кв.м ,брой нива-1 и с

идентификатор 02676.501.6290.1.51 с площ по документ-52,54кв.м ,брой нива-1.От данните в представените схеми се налага извод,че искането за вписване се отнася за един апартамент, но той е заснет като два отделни жилищни обекта,всеки на едно ниво ,а не като един –мезонет на две нива.Противоречието в посочените в молбата за вписване данни за идентификация на недвижимия имот и отразените в представените схеми на СГКК само по себе си обосновава отказ да се разпорежи исканото вписване.В допълнение съдът посочва,че и в представеното удостоверение за данъчна оценка ап.401 е описан с два идентификатора ,а съгласно чл.44 ал.1 от ЗКИР очертаванията на самостоятелните обекти в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура се установяват по строителните книжа, по актовете за собственост, а при липса на достатъчно данни в тях и чрез описание на място,а схемите по кадастралната карта се създават за самостоятелните обекти в сградата-чл.29 ал.2 от ЗКИР.С оглед констатираното несъответствие в молбата за вписване относно идентификацията на недвижимия имот,описан като един обект, и данните по схемите,издадени от СГКК за заснемането на ап.401 като два самостоятелни обекта ,съдията по вписванията законосъобразно е отказал да разпорежи исканото вписване.В т.3 на посоченото по-горе ТР е указано,че вписването на удостоверението по чл.263в ,ал.1 от ТЗ следва да се извърши по реда на раздел II-ри от ПВ като се спазят изискванията на чл.6-9 от ПВ.По арг. от чл.6 ал.2 от ПВ в подлежащото на вписване удостоверение по чл.263в,ал.1 от ТЗ ,което не се приравнява на описаните в чл.4 б.Б“ до б.“З“ от ПВ актове,не се изисква описание на имотите,но те следва да са описани в молбата за вписване в съответствие с данните по скиците/респ.схеми/ от КК ,които следва да се представят съгласно чл.6 ал.3 от ПВ.По изложените съображения,които са изтъкнати и в обжалвания акт на съдията по вписванията,съдът намира постановения отказна заявено вписване в имотния регистър за законосъобразен.

За пълнота съдът отбелязва,че приема за неправилно съображението на съдията по вписванията относно липсващите декларации по чл.264 ал.1 предл.първо от ДОПК от представляващия преобразуващото се чрез вливане дружество.Както е посочено по-горе ,съобразно ТР №7/2012г. на ОСГТК ,удостоверението по чл.263в,ал.1 от ТЗ не е акт за прехвърляне или

учредяване на вещни права, поради което изискването на чл.264 ал.1 предл.първо от ДОПК за декларация от представляващия на преобразуващото се дружество ,е неприложимо в случая.Това изискване няма как и да бъде изпълнено,предвид прекратяването на „Б. П. Б.“АД при преобразуването чрез вливане в „Ю. Б.“АД.

По изложените съображения и на основание чл.278 ал.1 ГПК,Благоевградският Окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ПОТВЪРЖДАВА определение от №11/28.05.2020г. на съдия по вписванията при РС-Р.. по преписка ,образувана по молба вх. №1571/28.05.2020г. ,подадена от „Ю. Б.“АД чрез упълномощен процесуален представител за вписване на удостоверение по чл.263в ,ал.1 от ТЗ.

Определението подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховния касационен съд в едноседмичен срок от връчването му на жалбоподателя.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____