

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 9235

гр. София, 26.09.2022 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-IV-Б, в закрито заседание на деветнадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Станимира Иванова

Членове: Райна Мартинова
Георги Стоев

като разгледа докладваното от Райна Мартинова Въззивно частно гражданско дело № 20221100506895 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 274 – 279 от ГПК във връзка с чл. 577 от ГПК и чл. 32б във връзка с чл. 32а от Правилника за вписванията.

Образувано е по частна жалба вх. № 18-00-71/27.06.2022 г. (на Агенция по вписванията), подадена от „К.Л.“ ЕООД против Определение № 874/08.06.2022 г., с което съдия по вписванията при Служба по вписванията – гр. София е отказал да разпорежи вписване по молба вх. № 41083/08.06.2022 г., подадена от дружеството за вписване на учредителен акт от 09.03.2017 г. на „К.Л.“ ЕООД, с който в негова полза на основание чл. 73 от Търговския закон е направена непарична вноска (недвижим имот) от едноличния собственик на капитала „М.Р.“ ЕООД (предходно наименование „М.“ ЕООД.

В жалбата са изложени съображения за неправилност на определението и моли обжалваното определение да бъде отменено.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, след като взе предвид изложените в жалбата доводи, намира следното:

Със заявление вх. № 41083/08.06.2022 г. „К.Л.“ ЕООД чрез представляващия го адвокат П. П.К. е направило искане да бъде вписан учредителен акт от 09.03.2017 г. на „К.Л.“ ЕООД, с който в негова полза на основание чл. 73 от Търговския закон е направена непарична вноска (недвижим имот) от едноличния собственик на капитала „М.Р.“ ЕООД (предходно наименование „М.“ ЕООД. Към заявлението са представени нотариално заверено извлечение от учредителния акт на „К.Л.“ ЕООД – 2 бр., Писмено съгласие по чл. 73, ал. 1 от ТЗ на вносителя „М.“ ООД с нотариална заверка на подписа, Оценка на вещи лица, назначени с Акт за назначаване №

20170227180646/01.03.2017 г. от ДЛР към Агенция по вписванията, Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията под № 153, т. CLI, д. № 3321 от 2009 г. с вх. № 52668/26.11.2019 г., скица № 15-512789/13.05. 2022 г., издадена от СГКК за СОС с идентификатор № 68134.1007.403.1.37 – нотариално заверен препис, скица № 15-512796/13.05.2022 г., Удостоверение за данъчна оценка – нотариално заверен препис, декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с нотариална заверка, платежно нареждане и адвокатско пълномощно от 16.05.2022 г. – заверен препис.

С Определение № 874/08.06.2022 г. съдия по вписванията при Софийски районен съд по подадено заявление вх. № 41083/08.06.2022 г. е постановил отказ да бъде разпоредено вписване на учредителен акт от 09.03.2017 г. на „К.Л.“ ЕООД, с който в негова полза на основание чл. 73 от Търговския закон е направена непарична вноска (недвижим имот) от едноличния собственик на капитала „М.Р.“ ЕООД (предходно наименование „М.“ ЕООД. В мотивите на определението съдията по вписванията е посочил, че не е представено Удостоверение по чл. 48 от ПВ за имота, предмет на апортната вноска за периода на придобиването му, Решение на управителния орган за извършване на апортната вноска, документи доказващи правото на собственост, заключение за извършена оценка на непаричната вноска – заверени от лица с удостоверителен характер (нотариална или адвокатска заверка). Освен това, въпреки че приема, че не може да извършва правнорелевантни справки, които да служат като доказателства по преписката, посочва, че при служебна справка е констатирал вписана възбрана по ДОПК за установено изискуемо публично вземане от 140147,77 лева, вписана на 03.06.2022 г. по партидата на апортирания, поради което и прави извод, че подадената декларация по чл. 264, ал. 1 от ДОПК е ненадлежна. Не било представено също така и удостоверение от Търговския регистър за актуално състояние на „М.“ ЕООД и на „К.Л.“ ЕООД, от които да било видно, че то е било преобразувано през 2017 г., както и не били представени и доказателства, които да обуславят правопримственост или трансформация на дружеството в капитала.

Съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е подадена в срок, от лице, направило искане за вписване на учредителен акт, с който в негова полза на основание чл. 73 от Търговския закон е направена непарична вноска и е насочена срещу акт, който подлежи на обжалване с оглед разпоредбата на чл. 577 от ГПК, поради което е и процесуално допустима. Разгледана по същество е основателна.

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 чл. 6 от

Правилника за вписванията съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон.

Съгласно разпоредбата на чл. 73, ал. 1 от Търговския закон, когато съдружник прави непарична вноска – право, за учредяването или за прехвърлянето на която се изисква нотариална форма, тя се извършва с дружествения договор или устава, а когато вноската се прави в капиталово дружество, към дружествения договор или устава се прилага писмено съгласие на вносителя с описание на вноската и нотариална заверка на подписа му. В ал. 5 е предвидено, че когато вноската има за предмет вещно право върху недвижима вещ, съответният орган на дружеството **след възникването му** представя в службата по вписванията за вписване нотариално заверено извлечение от дружествения договор, а когато е необходимо, и отделно съгласието на вносителя, като изрично е посочено, че съдията по вписванията **проверява правата на вносителя**.

В разпоредбата на чл. 264, ал. 1 от ДОПК е предвидено, че прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след представяне на писмена **декларация от прехвърлителя** или учредителя, съответно ипотекарния длъжник или залогодателя, че няма непогасени подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски. **Наличието или липсата на непогасени данъчни задължения за имота се удостоверява в данъчната оценка**.

На първо място, съдът приема, че към заявлението са представени всички необходими документи, а именно актът, чието вписване е поискано и съгласие на прехвърлителя в нотариално заверен препис, скици на имота и данъчни оценки към датата на апорта и към датата на искането, както и доказателства, установяващи правото на собственост на праводателя – Нотариален акт № 175, т. III, рег. № 4025, д. № 544/2009 г. на Нотариус Ц.Д.. Неправилен е изводът на съдията по вписванията, че документът, удостоверяващ правото на собственост не е представен в официално заверен препис. Действително съгласно разпоредбата на чл. 183, ал. 1 ГПК, приложима в охранителното производство (чл. 540 от ГПК), когато по делото се прилага документ, той може да бъде представен и в заверен от страната препис, като при поискване тя е длъжна да представи оригинала на документа или официално заверен препис от него. По аргумент от чл. 183, ал. 1 ГПК следва, че във всички случаи, при които по делото/преписката се представя документ, който не е в оригинал или в официално заверен препис, той трябва да бъде заверен от страната, която го представя и желае да се ползва от него. В конкретния случай, видно от представените към заявлението документи е, че нотариалният акт, удостоверяващ правото на собственост върху

недвижим имот на апортиращото дружество са заверени, както от молителя – „К.Л.“ ЕООД с полагане на подпис на представител и печат, така също и от адвоката, който го представлява в производството по вписване на учредителния акт. В този смисъл, освен заверени от страната, доказателствата, удостоверяващи правото на собственост на прехвърлителя, те са заверени и от адвокат, като съгласно чл. 32 от Закона за адвокатурата тази заверка е официална. Следователно неправилно съдията по вписванията е приел, че не са налице основания за вписване по подаденото заявление на това формално основание.

На следващо място, неправилен е изводът на съдията по вписванията, че от представените към заявлението доказателства не се установявало право на собственост на прехвърлителя, тъй като не било представено удостоверение по чл. 48 от Правилника по вписвания, както и че не били представени удостоверения за актуално състояния на апортиращото дружество и на приобретателя. Следва да се посочи, че към момента на постановяване на обжалвания акт чл. 48 от Правилника за вписванията е отменен, като в чл. 45, б. „в“ е предвидено, че писмена справка – удостоверение, може да бъде издадена за определен период, указан от лицето, по молба на което се издава. Нито в Правилника за вписване, нито в Търговския закон е предвидено изрично задължение за страната да представя удостоверение относно наличието или липсата на прехвърляния в период след придобиване на правото на собственост от заявителя, по чието искане е образувано охранителното производство. Нещо повече, съгласно чл. 2, ал. 1 от Закона за електронното управление административните органи, лицата, осъществяващи публични функции, и организациите, предоставящи обществени услуги, **не могат да изискват от гражданите и организациите представянето или доказването на вече събрани или създадени данни, а са длъжни да ги съберат служебно от първичния администратор на данните.** В конкретния случай, Служба по вписванията се явява първичен администратор на данни по смисъла на чл. 2, ал. 2 от закона, поради което и задължение на съдията по вписвания е, в рамките на предоставените му от закона правомощия за проверка на принадлежността на правото на собственост върху апортирания имот, да извърши служебна справка в регистрите по партидите на имота и на лицата и да събере необходимата му информация. Видно от мотивите на обжалваното определение е, че такава служебна справка е направена и е неправилно и нелогично, липсата на издадено от Служба по вписвания удостоверение да бъде основание за постановяване на отказ от вписване.

Изложеното важи и за неправилността на мотивите на съдията по вписванията в частта, с която се приема, че е налице основание за отказ, тъй като не били представени и удостоверения за актуално състояние на двете дружества – прехвърлител и приобретател. Следва да се допълни само, че в Закона за търговския регистър – чл. 23, ал. 6 е предвидено, че ако е посочен идентификационен код, съдът, държавните органи, органите на местното самоуправление и местната администрация и

лицата, на които е възложено упражняването на публична функция, организации, предоставящи обществени услуги, включително банките, **нямат право да изискват доказването на обстоятелства, вписани в търговския регистър** и в регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, и представянето на актове, обявени в търговския регистър.

Съдията по вписванията има задължение при вписване на прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижим имот да провери дали има непогасени **данъчни задължения за имота** (по аргумент на чл. 265 от ДОПК).

Към заявление вх. № 41083/08.06.2022 г. са данъчни оценки на апортарания недвижим имот към годината на апорта и към момента на поисканото вписване, в които е посочено, че за него няма данъчни задължения.

Неправилно съдията по вписванията е приел, че вписване на учредителния акт, в който е описан недвижим имот като непарична вноска следва да бъде отказано, тъй като представените декларации по чл. 264 от ДОПК били ненадлежащи. Основание за това било вписана възбрана по партидата на прехвърлителя за обезпечаване на публични вземания. Проверката по чл. 265 от ДОПК, която следва да извърши е на база на представената декларация и данъчна оценка. Верността на декларираните данни не влиза в правомощията на съдията по вписванията. Доколкото при преценка на това дали публично задължение е възникнало в периода между апортиране на недвижимия имот и вписването на прехвърлянето ще се обсъжда поредността на вписванията, то не е налице основание да бъде постановен отказ за вписване на учредителния акт на молителя.

Предвид на изложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ по частна жалба, подадена от „К.Л.“ ЕООД, ЕИК – *****, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. Силвър Сити, ул. „*****“ ап. 2-17 **Определение № 874/08.06.2022 г.**, с което съдия по вписванията при Служба по вписванията – гр. София е отказал да разпорежи вписване по молба вх. № 41083/08.06.2022 г., подадена от „К.Л.“ ЕООД, ЕИК – ***** за вписване на учредителен акт от 09.03.2017 г. на „К.Л.“ ЕООД, с който в негова полза на основание чл. 73 от Търговския закон е направена непарична вноска (недвижим имот) от едноличния собственик на капитала „М.Р.“ ЕООД (предходно наименование „М.“ ЕООД и вместо него **ПОСТАНОВЯВА :**

ВРЪЩА преписката на Служба по вписванията – гр. София за вписване за вписване на учредителен акт от 09.03.2017 г. на „К.Л.“ ЕООД, с който в негова полза на основание чл. 73 от Търговския закон е направена непарична вноска (недвижим

имот) от едноличния собственик на капитала „М.Р.“ ЕООД (предходно наименование „М.“ ЕООД по молба вх. № 41083/08.06.2022 г., подадена от „К.Л.“ ЕООД, ЕИК – *****.

Определението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____