

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 152

гр. гр. Добрич, 22.02.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в закрито заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Галина Д. Жечева
Анна Великова

като разгледа докладваното от Анна Великова Въззивно частно гражданско дело № 20233200500106 по описа за 2023 година

и, за да се произнесе, съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на чл. 274 и сл. от ГПК във връзка с чл. 32б и чл. 32а, ал. 4 от Правилника за вписванията, във връзка с чл. 577, ал. 1 и чл. 569, т. 5 от ГПК, по повод жалба вх.№ 2 от 09.02.2023г. по регистър на Служба по вписвания - Каварна, подадена от „***“ ЕООД с ЕИК ***, гр. София, Столична община - район „***“, ул. „***“ № 21, ет. 3, чрез упълномощения от управителя Ч.Й. адвокат Г. Г. М. - САК, срещу определение № 2 от 25.01.2023г., с което съдията по вписванията при Районен съд - Каварна е отказал да впише заличаването на особен залог върху търговско предприятие на „Елит Петрол“АД (с номер по ред 005 в ТРРЮЛНЦ), вписан в книга „особени залози“ на Служба по вписвания - Каварна под акт № 2, т. 1, вх.рег. № 141/05.02.2019г., дв.вх.рег. № 139/05.02.2019г., относно включен в актива му имот в гр. Каварна.

В жалбата са изложени съображения за незаконосъобразност на отказа, тъй като са налице условията за вписване, представено е изискуемото за това удостоверение за извършеното в Търговския регистър заличаване, което съставлява актът, който трябва да бъде подреден в съответната книга, и не е необходимо съгласие на заложния кредитор за заличаването, както и е представен нотариално заверен препис от договор за особен залог на търговско предприятие от 30.07.2013г. Последното жалбоподателят счита и, че не е изискуемо при вписване заличаването на особения залог.

При данни, че обжалваното определение е съобщено на заявителя на 09.02.2023г., частната жалба с вх. № 2 от 09.02.2023г. е подадена в законоустановения едноседмичен срок по чл. 275, ал. 1 от ГПК, от лице с право и интерес да обжалва отказа на съдията по вписване и е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е основателна поради следните

съображения:

„***“ ЕООД, гр. София, чрез упълномощения адвокат Г. М. – САК, е подало в Службата по вписванията - Каварна заявление вх. № 86 от 25.01.2023г. за извършване на вторично вписване/отбелязване на вписано в ТРРЮЛНЦ заличаване на особен залог върху търговско предприятие на „Елит Петрол“ АД /залог с номер 005/, вписан в книга „особени залози“ на Службата по вписванията - Каварна под акт № 2, т. 1, вх.рег.№ 141/05.02.2019г., дв.вх.рег.№ 139/05.02.2019г., по отношение включени в активите му недвижими имоти - Бензиностанция № 2206, находящи се в гр. Каварна - ПИ с идентификатор 35064.501.1727, сграда с идентификатор 35064.501.1727.2, сграда с идентификатор 35064.501.1727.5 (подробно описани), по имотна партида номер 24063. Към заявлението е приложен нотариално заверен препис-извлечение от удостоверение № 20220727104724/27.07.2022г., издадено от Агенция по вписванията – ТРРЮЛНЦ – 3 бр.; нотариално заверен препис-извлечение от договор за учредяване на особен залог на търговско предприятие от 30.07.2013г.; учредителен акт на дружеството – заявител, легитимиращ го като страна в охранителното производство като собственик на Бензиностанция № 2206 на основание апорт от страна на едноличния собственик на капитала, квитанция за платена държавна такса, пълномощно на упълномощения адвокат.

Исканото вписване е отказано с обжалваното определение по съображения, че липсва нотариално заверено съгласие на зложния кредитор за заличаване на особения залог и че в приложеното удостоверение, издадено по партидата на „Елит Петрол“ АД, не е описан недвижимия имот, за който се иска да се впише заличаване.

Съгласно т. 6 от Тълкувателно решение № 7 от 25.04.2013 г. на ВКС по тълк. д. № 7/2012г., ОСГТК, проверката, която съдията по вписванията извършва съгласно чл. 32а, ал. 1 от ПВп 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 ПВп съдържание. Не се проверяват материалноправните предпоставки на акта, освен ако това е изрично предвидено в закон.

Съгласно чл. 22а от ПВп, вписването на актовете относно залог върху търговско предприятие (чл. 21, ал. 3 от ЗОЗ) се извършва по разпореждане на съдията по вписванията във всеки район, в който е поискано вписване, чрез подреждане в книгата по чл. 33, б. "д" на удостоверението за вписване на залога в търговския регистър, съответно на удостоверенията за последващи вписвания, в случая на удостоверението за вписване на заличаване на договора за особен залог върху търговско предприятие. Когато удостоверението за вписването в търговския регистър не съдържа описание на зложното имущество, към удостоверението се прилага и вписаният в търговския регистър договор за залог. Аналогично на вписване подлежи

заличаването на особен залог върху търговско предприятие, включващо в активите си недвижими имоти, поради отпаднал интерес на зложния кредитор, в Имотния регистър, вкл. по партидите на съответните имоти. Съгласно разпоредбата на чл. 22а, ал. 2 от ПВ вписването на залога в Търговския регистър се нанася по персоналната партида на залогодателя, а когато в залога са посочени като елементи на търговското предприятие вещни права върху недвижими имоти, вписването се нанася и в помощните партиди за имотите.

Вписването по реда на ПВп в имотния регистър на залог на търговско предприятие относно включените в активите му имоти е предпоставено от вписване на залога в Търговския регистър, респ. вписването на последващите изменения в имотния регистър - от извършените такива в Търговския регистър. Редът за вписване на последващи изменения в учредения залог на търговско предприятие е идентичен с този на първоначалното вписване. Когато се вписва и когато се заличава залог върху търговско предприятие, актът, въз основа на който се постановява вписване/отбелязване в имотния регистър, е единствено удостоверение за вписване/заличаване в Търговския регистър. За вписване/отбелязване на заличаването на особения залог в Службата по вписванията не е необходимо нотариално заверено съгласие на зложния кредитор (такова е необходимо при заличаването на залог, вписани по реда на Закона за особените залози, в Търговския регистър, съгласно чл. 27, ал. 6 от ЗОЗ).

Вписването/отбелязването на заличаването е вторично по отношение на вписването в ТРРЮЛНЦ. То се извършва чрез подреждането на удостоверението за вписване/заличаване в Търговския регистър в особенията за това книга по чл. 33, буква "д" от ПВп. Изискването относно съдържанието на удостоверението от търговския регистър - да съдържа описание на зложното имущество, се отнася не само за първоначално вписване на залог, но и до всяко последващо вписване. В случая представеното удостоверение от Търговския регистър няма изискуемото по чл. 22а от ПВп съдържание, тъй като описанието на зложното имущество се свежда до „предприятието като съвкупност“, но към удостоверението е приложено и нотариално заверено извлечение от договор за особен залог от 30.07.2013г., който в приложение № 1 към чл. 2, т. 2 съдържа опис на недвижимите имоти, правото на собственост върху които е част от предприятието, в т.ч. и описания в заявлението имот като Бензиностанция № 2206, находящи се в гр. Каварна - ПИ с идентификатор 35064.501.1727, сграда с идентификатор 35064.501.1727.2, сграда с идентификатор 35064.501.1727.5.

При това положение проверката, която съгласно чл. 32а, ал. 1 от Правилника за вписванията в охранилното производство съдията по вписванията дължи /дали актът подлежи на вписване, съставен ли е съобразно изискванията за форма и има ли предвиденото в Правилника за вписванията съдържание/ следва да има за резултат уважаване на заявлението.

В този смисъл настоящата инстанция приема, че са налице основания да се извърши исканото вписване/отбелязване на заличаване на особен залог върху търговско предприятие на „Елит Петрол" АД (залог 005), вписан в книга „особени залози" на Служба по вписвания - Каварна под акт № 2, т. 1, вх.рег. №141/05.02.2019г., дв.вх.рег.№139/05.02.2019г., относно включен в актива му имот в гр. Каварна, като се постанови вписване на същия.

Водим от горното и на основание чл. 577 от ГПК Добричкият окръжен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ОТМЕНЯ определение № 2 от 25.01.2023г., с което съдията по вписванията при Районен съд - Каварна е отказал да впише заличаването на особен залог върху търговско предприятие на „Елит Петрол" АД (с номер по ред 005 в ТРРЮЛНЦ), вписан в книга „особени залози" на Служба по вписвания - Каварна под акт № 2, т. 1, вх.рег. № 141/05.02.2019г., дв.вх.рег. № 139/05.02.2019г., относно включен в актива му имот в град Каварна.

ВРЪЩА преписката на съдията по вписванията при Служба по вписванията при Районен съд – Каварна за извършване на исканото вписване по заявление вх. № 86 от 25.01.2023г., подадено от „***" ЕООД с ЕИК ***, гр. София, Столична община - район „***", ул. "****" № 21, ет. 3, чрез упълномощения от управителя Ч.Й. адвокат Г. Г. М. – САК.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____