

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 26

гр. София, 03.01.2023 г.

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ЧЖ-VI-Б, в закрито заседание на трети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Венета Цветкова

Членове: Валерия Братоева
Атанас Маджев

като разглежда докладваното от Венета Цветкова Въззивно частно гражданско дело № 20221100513490 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 32а, вр. чл. 32б от Правилник за вписванията.

Образувано по жалба на "С.П." ЕООД, ЕИК: **** срещу определение № 1737/03.11.2022г. на Служба по Вписванията-София по заявление с вх. № 82285/03.11.2022Г., с което е отказано вписване по заявление вх. № 29438/11.06.2020 година за вписване на учредителен акт на „С.П.“ ЕООД, с който е извършена непарична вноска с предмет вещно право върху недвижима вещь в едноличното капиталово дружество.

Жалбоподателят намира постановеното определение за неправилно и моли за неговата отмяна по съображения в подадената пред съда частна жалба. Основните му доводи са, че представената декларация от прехвърлителя по чл. 264 ДОПК към момента на извършване на апорта през 2012 година е достатъчна за целите на вписването в имотния регистър и не е необходимо представяне на нова. Сочи и че отразеното в представеното пред Служба по вписванията удостоверение за данъчна оценка задължение над 60 хиляди лева е погасено, като представя доказателства за това – платежни нареждания, последващи датата на постановения отказ. Поддържа и че констатираното несъответствие на заявления за вписване учредителен акт с разпоредбата на чл. 6, ал. 1, букв. „а“ от Правилника за вписванията относно изискването за описание на имота съгласно кадастрална скица не следва да се прилага към документ, съставен през 2012 г., тъй като към момента на апорта не е имало одобрена кадастрална карта.

В мотивите на съдията по вписванията, постановил отказа, се сочи, че не е представена актуална декларация по чл. 264 ДОПК, че в представения препис на данъчна оценка за имота е удостоверено наличието на непогасени данъчни задължения за същия; че представената декларация от вносителя на апортната вноска е без нотариално удостоверяване на подписа от нотариуса от дата 25.06.2012г., не е валидна, като понастоящем е лицето, което я е съставител не е законен представител на прехвърлителя. Посочено в мотивите е и че не са спазени изискванията по чл. 6, ал. 1, б.в от ПП, и чл. 60, т. 1-7 от ЗКИР по отношение на описанието на имота в учредителния акт, подлежащ на вписване в регистъра, както и не е приложена оригинална скица, скица-проект, схема или схема-проект, издадени от Агенцията по геодезия, картография и кадастър или нотариално удостоверени преписи от такива от кадастралната карта.

Жалбата е подадена в срок и от легитимирано да обжалва отказа лице и е процесуално допустима, а разгледана по същество е неоснователна.

Проверката, която съдията по вписванията извършва е съгласно чл. 32а, ал. 1 ПВ. Според последната, записаният във входящия регистър акт следва да отговаря на изискванията на закона и да е подлежащ на вписване.

В случая, не са били основания за вписване по учредителния акт на „С.П.“ ЕООД, с който е извършена апортна вноска на недвижим имот.

На първо място следва да се уточни, че производството по вписване е подчинено на строго формални изисквания на закона, установени в нормите на ПВ. В случая, в рамките на своите правомощия съдията по вписванията е извършил проверката в рамките на нормативно установените му правомощия, която се свежда до това дали е представен подлежащ на вписване акт, дали този акт отговаря на изискванията на чл. 6 ПВ - дали е съставен в предвидената от закона и ПВ форма и има ли необходимото съдържание.

Дори да се приеме, че преценката, която следва да извърши съдията по вписванията следва да се отнесе към приложимата нормативна уредба към момента на извършване на апортната вноска /относно описанието на имота, съобразно изискванията на чл. 6 ПВ и декларацията по чл. 264, ал. 1 ДОПК на предишния собственик/, то законосъобразен е и мотивът за отказ от вписване, свързан с непредставянето на актуално удостоверение за данъчна оценка за апортирания имот по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, удостоверяващо липса на непогасени данъчни задължения за имота, каквото е изискването на цитираната разпоредба. Според мотивната част на т. 6 от ТР № 7 от 25.04.2013 г., по тълк. дело № 7/2012 г., непредставянето му е основание за отказ от вписване.

Отделно от това, представените по делото платежни документи нито могат да заместят изрично предвидените в чл. 264, ал. 1, изречение второ ДОПК по вид документи, удостоверяващи релевантните за вписването факти, нито могат да бъдат взети предвид от съда в настоящото производство. Последното следва по аргумент от възприетото в т. 1 от цитираното тълкувателно решение, която гласи, че в хипотезата на нередовност на молбата за вписване, съдията по вписванията е длъжен да постанови отказ съгласно чл. 32а от Правилника за вписванията, без да може да дава указания за отстраняване на нередовността. В този смисъл, такива указания нито могат да бъдат давани от съда в производството по обжалване на отказа, нито пък могат да бъдат съобразени представените едва в съдебното производство релевантни документи при преценката относно законосъобразността на отказа на съдията по вписванията към момента на постановяването му. За пълнота следва да се добави и че от представените платежни документи не може по категоричен и ясен начин да се установи заплащане на дължимите именно за конкретния имот данъчни задължения. Настоящият съдебен състав намира, че предпоставките по чл. 264, ал. 1, изр. второ от ДОПК по принцип, а и в случая, следва да бъдат преценявани към момента на сезирането на съдията по вписванията с искане за вписване в имотния регистър, към който момент и преди да извърши вписването, се дължи съответната проверка и касае наличието или не на условия за извършване на вписване. Същото се отнася и за преценката относно спазване на изискванията по чл. 6, ал. 1, б.в, вр. ал. 3 от ПП, и чл. 60, т. 1-7 от ЗКИР по отношение на описанието на имота, подлежащ на вписване в регистъра. Понастоящем имотът се намира в район с одобрена кадастрална карта и описанието му в представения за вписване акт не е съобразено с изискванията на чл. 6, ал. 3 ПВ, както и не е приложена **оригинална** скица, издадена от Агенцията по геодезия, картография и кадастър или нотариално удостоверен препис от такива от кадастралната карта, съобразно изискването на чл. 6, ал. 3 ПВ.

За пълнота, обаче, следва да се посочи, че съдът не намира за законосъобразен изводът на съдията по вписванията, че не е приложена и актуална декларация от учредителя/прехвърлителя по чл. 264, ал. 1 ДОПК за липсата на непогасени, подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски към датата на подаване на искането за вписване, тъй като такава е представена от законния представител на дружеството, направило непаричната вноска, към момента на

нейното извършване, а доколкото собствеността е преминала с вписването на апорта в търговския регистър, такава декларация понастоящем няма основание да бъде изисквана повторно от предишния собственик, нито пък от настоящия такъв, който не е прехвърлител/учредител по смисъла на чл. 264, ал. 1, изр. първо ДОПК, за целите на вторичното защитно вписване по чл. 73, ал. 5 ТЗ.

Така мотивиран, Софийски градски съд,

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ жалбата на "С.П." ЕООД, ЕИК: **** срещу определение № 1737/03.11.2022г. на Служба по Вписванията-София по заявление с вх. № 82285/03.11.2022Г., с което е отказано вписване по заявление вх. № 29438/11.06.2020 година за вписване на учредителен акт на „С.П.“ ЕООД, с който е извършена непарична вноска с предмет вещно право върху недвижима вещ в едноличното капиталово дружество.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен касационен съд в едноседмичен срок от връчването му.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____