

Сделки с имущество на дружеството с ограничена отговорност
след постановяване на тълкувателно решение No 3/2013 по
тълкувателно дело No 3/2013 на ОСГТК на ВКС

Съгласно императивната разпоредба на чл. 137 от ТЗ вземането на решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях попада в изричната компетентност на общото събрание на дружеството с ограничена отговорност. Следователно, за да е налице сделка от такъв характер решението следва да е взето от общото събрание на съдружниците. В практиката обикновено, когато се взема решение за разпореждане, придобиване или обременяване на собствен на дружеството имот с тежести, общото събрание упълномощава управителя на дружеството да извърши необходимите действия, съобразно взетите решения.

С Тълкувателно решение № 3 от 2013 г. на ОСГТК на ВКС, съдът се произнесе, че извършените сделки от управителя, с които същият се е разпоредил с недвижимо имущество на дружеството или го е обременил с вещни тежести без взето за това решение на общото събрание на съдружниците, не са недействителни поради липсата на воля. Цитираното решение ще създаде затруднения и евентуална невъзможност при недобросъвестни действия от страна на управителя, дружеството да може да върне в патримониума си отчужденото имущество. Единствената възможност за защита в тази хипотеза ще бъде иск за вреди срещу самия управител, което от своя страна не гарантира възможността за покриване на настъпилите вреди, предвид възможността управителят да се разпореди с имущество, което да създаде основни пречки или да затрудни съществено упражняването на търговска дейност от дружеството.

Съгласно същото тълкувателно решение няма пречка и ограничение, както и опасност за действителността на сделката в хипотезата, когато управителят на две отделни дружества е едно и също лице и сключи търговска сделка като представлява и двете дружества едновременно.

При наличието на тази задължителна съдебна практика, обективизирана в Тълкувателно решение № 3 от 2013 г. на ОСГТК на ВКС, следва да бъдат преценявани особено внимателно качествата на личността на лицето назначено за управител, като при назначаване на същия да бъдат създадени максимални обезпечения за защита на дружествените интереси при евентуално недобросъвестно поведение на управителя.