

РЕШЕНИЕ

№ 2995

гр. София, 27.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 29 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА

при участието на секретаря ВАЛЕНТИНА ВЛ. МИЛОВАНОВА
като разгледа докладваното от КАЛИНА КР. ФИЛИПОВА Гражданско дело
№ 20211110129734 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 235 и сл. ГПК.

Образувано е по искова молба от Ц. А. С. ЕГН ***** срещу П. Н. К. ЕГН и ООД ЕИК с която са предявени иск по чл.26 ал.2 пр.пето ЗЗД вр. чл.17 ЗЗД за установяване нищожността на договор за замяна, предмет на който са на 1/24 ид.ч от поземлен имот с идентификатор, обективиран в нотариален акт за замяна на недвижим имот № 2, том II, рег. № 2674, дело № 193/23.03.2021г. на нотариус, сключен между П. Н. К. и ООД, поради привидност като прикриващ действително уговорената между страните сделка, а именно- покупко-продажба, съединен при условията на евентуалност с конститутивен иск по чл.33 ал.2 ЗС за постановяване на решение за изкупуване на 1/24 ид.ч от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор, продаден от П. К. на ООД на 23.03.2021 г. на цена в размер на стойността на двете паркоместа, подробно описани в нотариалния акт за замяна.

Ищецът поддържа, че на 12.01.1998 г. със заповед на кмета на СО на основание чл.2 ЗВСОНИ и чл.64 ЗОС е бил реституиран в полза на наследниците на роден на г., починал на г., било предадено владението върху недвижим имот: овощна градина от 16 дка, находяща се в землището на с. Дървеница, съставляваща имоти с пл. №175 и №176, кв.25, м. „Студентски град“. Към заповедта бил приложен кадастрален лист №646 с координати на имотите с №175 и №176 съгласно координатната система от 1970 г. Поддържа, че описаните в процесната заповед недвижими имоти били придобити от въз основа на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №93 от 1947 г. и записка за вписването на същия нотариален акт с №149, том 22 от 03.12.1947 г. извършена от III нотариус при Софийски областен съд. Поддържа, че към настоящия момент имоти с пл.№ 175 и №176 представлявали имоти със следното описание: по отношение на имот с пл.№175 – ПИ с актуален кадастрален идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед на изп.директор на АГКК, с площ 12698 кв.м., с адрес гр..... а по

отношение на имот с пл.№176 – ПИ с актуален кадастрален идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед на изп.директор на АГКК, с площ 2736 кв.м. Поддържа, че от началото на 2021 г. между първия ответник и останалите сънаследници и съсобственици се водели разговори, в които П. К. ги убеждавал и предлагал да продадат ПИ на строителна фирма. Никой от останалите съсобственици не се съгласил с това предложение, нито бил подписал изпратените от П. К. декларации. Поддържа, че на отделна среща, проведена между ищеца, една от съсобствениците-, и ответното дружество, било обсъждано ООД да закупи дяловете от правото на собственост върху процесния поземлен имот срещу обезщетение под формата на недвижими имоти в бъдеща сграда в имота, но до сделка не се стигнало. Поддържа, че на 23.03.2021г. между двамата ответници бил сключен процесния договор за замяна, обективизиран в нотариален акт за замяна на недвижим имот № 2, том II, рег. № 2674, дело № 193/23.03.2021г. на нотариус,съгласно който първият ответник прехвърлил на втория ответник собствените си 1/24 ид.ч. от процесния недвижим имот, срещу придобил е правото на собственост върху паркомясто №9 с площ от 14,05 кв.м., ведно с 6,85% ид.ч. от общите части на подземните гаражи на сградата, заедно със съответното право на строеж върху УПИ, представляващо част от подземен гараж, нанесен като самостоятелен обект с идентификатор, находящ се в сграда с идентификатор с адрес гр..... гараж НМ, и паркомясто №12, с площ от 24,45 кв.м., заедно със 11,92% ид.ч. от общите части на подземните гаражи на сградата, заедно със съответното право на строеж върху УПИ, представляващо част от подземен гараж, нанесен като самостоятелен обект с идентификатор, находящ се в сграда с идентификатор с адрес гр..... гараж НМ. Твърди, че на 26.04.2021 г. П. К. продал на трети неучастващи по делото лица-П. Д. и Л. Д. описаните две паркоместа. Поддържа, че последните били дъщери на управителя на ООД – който притежавал 90% от капитала на дружеството, и Д., притежател на останалите 10 % от капитала. Поддържа, че ответникът П. К. никога не бил предлагал на останалите съсобственици да изкупят неговите ид.ч. от правото на собственост от процесния имот с конкретни цени и условия. Твърди договорът за замяна да е нищожен като прикриващ покупко – продажба, чиито правни последици страните са целели. Поради това твърди договорът за замяна да е нищожен като привиден, прикриващ покупко – продажбата, за каквато желае да бъде обявена и да му бъде признато право на изкупуване на стойността на двете паркоместа. Претендира разноски.

В срока по чл.131 ГПК ответникът П. Н. К. е депозирал отговор на исковата молба, с който оспорва исковете. Поддържа, че липсват представени доказателства ищецът да притежава качеството съсобственик по отношение на процесния имот Твърди, че ПИ с идентификатор бил лична собственост на ответника. Оспорва да е налице идентичност на имота, възстановен на наследниците на и ПИ с идентификатор Поддържа, че искът бил недопустим като предявен извън срока по чл.33 ал.2 ЗС. Поддържа, че след извършване на замяната, ответникът останал собственик на 9/24 ид.ч. от ПИ, за ищеца съществувала възможност да изкупи желаната от него 1/24 ид.ч., поради което и предявяването на претенцията цели злоупотреба с права, тъй като ответникът бил този, който притежавал най-голям процент от правото на собственост върху имота. Поддържа, че сключеният договор за замяна не бил привиден. Твърди, че разговори между съсобствениците за продажба на притежаваните от същите идеални части не били водени, като всеки от тях защитавал правото си на собственост върху имота. Поддържа, че пазарната стойност на двете паркоместа била по-висока от пазарната стойност на заменяемите се идеални части.

Поддържа, че извършеното разпореждане с процесните паркоместа било с цел набиране на парични средства за кратък период, поради необходимост, което не водело до привидност на сключения договор. Моли за отхвърляне на исковете. Претендира разноски.

В срока по чл.131 ГПК ответникът ООД е депозирал отговор на исковата молба, с който оспорва исковете и моли същите да бъдат отхвърлени. Поддържа, че липсва идентичност на имота, възстановен на наследниците на и ПИ с идентификатор Твърди, че ПИ с идентификатор бил лична собственост на ответника К.. Поддържа, че след извършване на замяната, П. К. останал собственик на 9/24 ид.ч. от ПИ, за ищеца съществувала възможност да изкупи желаната от него 1/24 ид.ч., поради което и липсвал правен интерес от предявените искове. Твърди, че извършената с нотариален акт за замяна на недвижим имот № 2, том II, рег. № 2674, дело № 193/23.03.2021г. била действителна сделка, обективизираща волята на страните за сключването. Оспорва да са водени разговори с ищеца и ООД да закупи дялове от правото на собственост по отношение на ПИ с идентификатор Разговори били водени единствено за сключване на договор за учредяване на право на строеж срещу обезщетяване. Поддържа, че сключеният договор за замяна не бил привиден, с оглед по-високата данъчна оценка на двете паркоместа спрямо процесните 1/24 ид.ч. Поддържа, че към настоящия момент имотът бил с неуредени сметки по регулация, а почти 1/3 от него била отредена за ОДЗ.

Съдът, като съобрази становищата на страните, събраните по делото доказателства и приложимите към спора правни норми, за да се произнесе по същество на предявения иск, взе предвид следното:

Въпросът за допустимостта за обективно съединяване на искове в рамките на производството по чл. 33, ал. 2 ЗС и по -конкретно с иск, заявен с правно основание чл. 17 ЗЗД не буди съмнение, доколкото се касае до съединяване на конститутивен с установителен иск, заявен като преюдициален и обуславящ правопораждане на заявеното и упражнено потестативно право на изкупуване по чл.33, ал.2 ЗС. В конкретната хипотеза се иска разкрИ.е симулативността на договор за замяна и разкрИ.е действителната сделка- а именно покупко-продажба, която сделка, доколкото има за предмет разпореждане с недвижим имот, единствено попада в приложното на чл. 33, ал. 2 ЗС. Съгласно чл. 33, ал. 2 ЗС, искът е предявим в двумесечен срок от продажбата, който срок е спазен, доколкото атакуваната сделка е сключена на 23.03.2021 г., а исковата молба е депозирана в съда на 21.05.2021 г., видно от датата на пощенското клеймо, по арг. от чл.62 ал.4 ГПК.

С оглед правилата за разпределение на доказателствената тежест по предявения иск с правно основание чл.26 ал.2 пр.пето ЗЗД вр. чл.17 ЗЗД в тежест на ищеца е да установи при условията на пълно и главно доказване, че страните по нотариален акт за замяна на недвижим имот № 2, том II, рег. № 2674, дело № 193/23.03.2021г. на нотариус, със сключване на обективизираната в него замяна са целели прикрИ.е на договор за покупко – продажба, чиито правни последици действително са желали да настъпят към момента на изповядване на сделката, наличие на съзнателно

несъответствие между желаното и изразено чрез нея - ответниците са сключили действителна сделка продажба, с предмет идеални части от процесния имот, и действително уговорените между страните условия по договора.

Съгласно разпоредбата на чл. 26, ал. 2, предл. последно ЗЗД привидните договори са нищожни. Привидните договори са симулативни и са сключени с цел да прикрият действителната воля на страните. Симулативността може да бъде абсолютна или относителна, в зависимост от това, дали страните целят да създадат една привидност за третите лица, че между тях има валидно сключен договор, или да прикрият едно друго свое правоотношение. Съгласно разпоредбата на чл. 17, ал. 1 ЗЗД, ако страните прикрият сключеното между тях съглашение с едно привидно съглашение, прилагат се правилата относно прикритото, ако са налице изискванията за неговата действителност. Доказването на наличието на привидно съглашение може да стане с всички допустими от процесуалния закон доказателствени средства – с писмени доказателства и със свидетелски показания (в допустимите от закона случаи). Доказателствата могат да бъдат както преки, така и косвени, но в последния случай следва да са достатъчни, за да обосноват наличието на симулация.

При установяване на относителна симулация при иск по чл. 17, ал. 1 ЗЗД, съдът постановява приложение на правилата относно дисимулираната сделка. Когато собственикът на идеални части от имот цели да осуети правото на изкупуване на съсобственик чрез прикриване на продажба с друга сделка, прикритият договор за продажба не е в заобикаляне на закона. Явната сделка е привидна и поради това нищожна, а прикритата сделка валидно обвързва страните и от нея се поражда право на изкупуване от съсобственика, ако са налице останалите предпоставки на закона. Правото на изкупуване възниква за съсобственика при наличие на валидни разпоредителни сделки и затова то е насочено не срещу разпоредилия се съсобственик, а срещу третото лице-приобретател, което валидно е придобило права.

Представено е удостоверение за наследници изх.№РСЦ1-УГ01-5935/03.10.2019 г., видно от което ищецът, като низходящ по права линия на – сестра на поч. на г. без преки наследници, се явява един от неговите наследници по закон, какъвто е и ответникът П. Н. К., като низходящ по права линия на- сестра на съпругата на-..... поч. на г. Представен е нотариален акт №93, рег. №3693, н.д.№3503/03.12.1947 г., видно от който е придобил правото на собственост върху нива, находяща се в землището на“, с площ от около 12,5 дка., а от измерване около 18 дка, като същият е вписан на 03.12.1947 г. под №149, т.22. Видно е от представена заповед №РД-57-01/12.01.1998 г. на кмета на Столична община, от която се установява отписването от актовете книги за общинска собственост на актове №476/23.02.1961 г. и част от акт №31/14.11.1996 г. на район „Студентски“ и предава на наследниците на владението върху недвижим имот,

представляващ овощна градина от 16 дка, находяща се в землището на с.Дървеница, съставляваща имот с пл.№175 и 176, кв.25, ж.к.“Студенски град“. Не се спори между страните и от представените доказателства по делото се установява, че по силата на нотариален акт за собственост върху недвижими имоти №30, том I, рег.№761, н.д. №24/2020 г. по описа на нотариус рег.№..... и район на действие СРС се установява, че ответникът П. К. е признат за собственик на ПИ с идентификатор по КKKP на гр.София, с площ 2736 кв.м. въз основа на наследство и завещание.

Не се спори между страните и от представения нотариален акт за замяна на недвижим имот № 2, том II, рег. № 2674, дело № 193/23.03.2021 г. се установява, че първият ответник П. К. е прехвърлил на втория ответник ООД, представлявано от управителя 1/24 ид.ч. от ПИ с идентификатор, целият с площ от 12 689 кв.м., в замяна на паркомясто №9 с площ от 14,05 кв.м., ведно с 6,85% ид.ч. от общите части на подземните гаражи на сградата, заедно със съответното право на строеж върху УПИ, представляващо част от подземен гараж, нанесен като самостоятелен обект с идентификатор, находящ се в сграда с идентификатор с адрес гр..... гараж НМ, и паркомясто №12, с площ от 24,45 кв.м., заедно със 11,92% ид.ч. от общите части на подземните гаражи на сградата, заедно със съответното право на строеж върху УПИ, представляващо част от подземен гараж, нанесен като самостоятелен обект с идентификатор, находящ се в сграда с идентификатор с адрес гр..... гараж НМ.

Между страните не се спори и от представения по делото доказателства се установява, че по силата на нотариален акт №26363/24.04.2021 г. вторият ответник е прехвърлил в полза на свидетелките П. С. Д. и Л. С. Д. /за които от представеното удостоверение за родствени връзки на л.168 се установява, че са дъщери на управителя на ООД и собственик на 90 % от капитала на дружеството и К..... Д. – собственик на 10% от капитала/ правото на собственост върху процесните две паркоместа № 9 и №12.

Изслушани са допуснатите при режим на довеждане свидетели на ищеца- П. С. Д. и Л. С. Д..

Свидетелката Дринова посочва, че била трета братовчедка на ищеца, като тя, ищецът и други били съсобственици по наследство на недвижим имот, останал от общия им наследодател Имотът се намирал в кв.“Дървеница“, който към момента представлявал незастроена площ- нива. Първият ответник П. К. изпратил на свидетелката и други сънаследници за попълване примерна декларация, че изразяват съгласие същият да се разпорежи със своята идеална част от имота. Свидетелката заедно с ищеца преди около година се срещала с управителя на ООД в неговата кантора, но не се стигнало до изкупуване на техните дялове, като уговорката била това

да стане срещу обезщетение.

От показанията на свидетелките П. С. Д. и Л. С. Д. се установява, че същите са дъщери на Свидетелките поддържат, че процесните паркоместа с номера 9 и 12 се намират в сграда в ж.к.“Г.....“, построена от ООД, където двете свидетелки живеят. Двете платили за сделката пазарната цена-около 50 000 лв. за двете паркоместа, като не знаели откъде първият ответник П. К. ги притежава. Той не бил служител на ООД. Св.П. Д. посочва, че новозакупените от нея и сестра ѝ паркоместа били съседни на прилежащите такива към жилището им, поради което и било удобно да се извършва паркирането.

Изслушани са по искане на ответниците допуснатите свидетелиСтефанов и Мартин Владимиров Георгиев.

От показанията на св.Стефанов се установява, че е братовчед на ищеца, като също е съсобственик по наследство на процесния имот в кв.“Дървеница“. Установява се, че на проведени с дружеството ООД в периода 2020 г. -2021 г. преговори, на които свидетелят също присъствал, бил поставен въпросът за учредяване от съсобствениците на право на строеж върху част от парцела срещу обезщетение. Свидателят продал идеалните си части от процесния недвижим имот на дружеството ООД. Според свидетеля, първият ответник му съобщил през месец март 2021 г., че се е договорил и получил от ООД две паркоместа, за което същия ден информирал ищеца. Свидателят поддържа, че впоследствие П. К. продал двете паркоместа, тъй като му трябвали средства, за да закупи жилище за сина си.

От показанията на св..... се установява, че същият е брокер на недвижими имоти, като в тази връзка познава управителя на дружеството ООД. Свидателят съдействал на управителя на ООД да се свърже с П. К., тъй като дружеството се занимавало с жилищно строителство. За второто полугодие на 2020 г. свидетелят неколkokратно присъствал на срещи между управителя на ООД, П. К. и другият съсобственик- Свидателят информира, че към онзи момент имотът е бил с неуреден статут, като част от него била уредена за улица, а друга част- за детска площадка, поради което и не е могло точно да се договори какви параметри ще бъдат изпълнени като застрояване. Свидателят поддържа, че не знае дали се е стигнало до сделка между ООД и съсобствениците на мястото.

Представено е основно и допълнително заключение по СТЕ, неоспорено от страните, от което се установява, че процесният ПИ с идентификатор е с площ 12 986 кв.м., като за същия по одобрената КKKP няма подадена молба за издаване на разрешение за проект на ПУП. Процесният имот попада в действащия застроителен и регулационен план на м.“Малинова долина- изток“, одобрен с решение №94 по протокол №24/30.03.2001 г. на СОС. Същият попада според посоченото от вещото лице в два квартала- кв.139: УПИ VI- за ОДЗ и УПИ I –за озеленяване, кв.141: УПИ VII –

общински, УПИ VIII –общински и части от УПИ IX – общински, УПИ X – общински, УПИ XIII-общински и УПИ XVIII за ТИС и озеленяване и в улична регулация /нереализирани/.

От заключението на СОЕ, което съдът кредитира, се установява, че пазарната стойност на процесните 1/24 ид.ч. на имота към датата на изготвяне на експертизата на база оферти възлиза на сумата от 184 800 лв., към датата на сключване на сделката на база оферти възлиза на 147 000 лв., а на база реално сключени сделки възлиза на 155 623 лв. Според посоченото от вещото лице, пазарната стойност на паркомясто №9 възлиза към датата на изготвяне на експертизата на база оферти възлиза на сумата от 31 570 лв., към датата на сключване на сделката на база оферти възлиза на 29 050 лв., а на база реално сключени сделки възлиза на 15 646 лв. По отношение на паркомясто №12 вещото лице посочва, че към датата на изготвяне на експертизата на база оферти пазарната стойност възлиза на сумата от 54 940 лв., към датата на сключване на сделката на база оферти възлиза на 50 550 лв., а на база реално сключени сделки възлиза на 27 227 лв.

Както е разяснено в решение № 40/07.04.2020 г. на ВКС по гр. д. № 2383/2019 г., IV ГО, по предявен иск по чл. 26, ал. 2, изр. 1, пр. 5 ЗЗД от ищеца не следва да се очаква да представи т. нар. "обратно писмо". Такъв документ обичайно съставят страните по привидния договор и в него засвидетелстват признанията си за привидно изразената своя воля, а и за прикритото съглашение (когато такова има). Ищецът е трето лице за договора лице и той очаквано не може да представи т. нар. "обратно писмо". Ако такъв документ е съставен, той се намира в ответниците (в страните по привидния договор). С оглед на това, допустимо е да бъде проведено пълно доказване на симулативния характер на договора чрез поредица от косвени доказателства /индиции/, водещи до този извод.

За да бъде установена симулативността на атакуваната сделка и прогласяването на нейната нищожност, следва да бъде разкрито по безспорен начин, че страните по сделката не са целели настъпването на правните последици на замяната, а е налице друго твърдяно правоотношение, което е възмездно. Привидната сделка /симулативна/ е тази, по която волеизявлението се нуждае от приемане, но със съгласието на другата страна не се желае нейното правно действие /изцяло или частично/, т. е. съзнателно несъответствие между желаното и изразеното. Или с други думи, за да е налице привидна сделка, волеизявленията на страните трябва да съдържат, първо, изявено желание за сключване на сделката, и второ, изрично изявление, че не се иска правното й действие, като желаните последици от нея са други.

В случая ищецът твърди относителна симулация, а именно, че по процесния договор за замяна, обективиран в нотариален акт за замяна на недвижим имот №2, том II, рег. № 2674, дело № 193/23.03.2021 г. действителната воля на страните е за сключване на договор за покупко- продажба. Този извод не намира опора в доказателствата по делото, доколкото от писмените доказателства и свидетелските показания на изслушаните свидетели се установява категоричното намерение на първия ответник да придобие правото на собственост върху процесните две

паркоместа, като последващото му разпореждане със същите след повече от месец от придобиването им /на 26.04.2021 г./ е било обусловено от необходимостта да си набави допълнителни средства, необходими му за закупуване на друг недвижим имот. В тази връзка едноточни са показанията на св.П. Д. и св.Л. Д., от една страна, и показанията на св.Стефанов, от друга, които се установява, че за закупуването на процесните паркоместа двете свидетелки са заплатили общо около 50 000 лв. на първия ответник, което се доближава до посочената от вещното лице по СОЕ средна пазарна цена на същите на база реално сключени сделки и надхвърля данъчната оценка на процесните паркоместа, посочена в нотариалния акт за замяна. Това, съвкупно с останалите доказателства по делото, води до единствено възможния извод, че сделката по замяна обективира действителната воля на ответниците, доколкото не се установява атакуваната сделка да е извършена само при заплащане на определена цена от ответника П. К..

Отделно от изложеното, следва да се има предвид следното: договорът за замяна /уреден с [чл.222](#) и [чл.223 ЗЗД](#)/, се дефинира като двустранна облигационна връзка, при която договарящите страни се задължавали взаимно да си прехвърлят собствеността върху вещ. Престацията по договора за замяна е възможно да бъде извършена със строго определени индивидуализирани движими вещи или с родово определени такива. В конкретния случай, вещта, предмет на замяна, е индивидуално определена-паркоместо №9 с площ от 14,05 кв.м., ведно с 6,85% ид.ч. от общите части на подземните гаражи на сградата, заедно със съответното право на строеж върху УПИ, представляващо част от подземен гараж, нанесен като самостоятелен обект с идентификатор, находящ се в сграда с идентификатор с адрес гр..... гараж НМ, и паркоместо №12, с площ от 24,45 кв.м., заедно със 11,92% ид.ч. от общите части на подземните гаражи на сградата, заедно със съответното право на строеж върху УПИ, представляващо част от подземен гараж, нанесен като самостоятелен обект с идентификатор, находящ се в сграда с идентификатор с адрес гр..... гараж НМ. Доколкото договорът за замяна може да бъде разгледан като две насрещни продажни правоотношения, за да се приложи разпоредбата на чл. 33, ал.1 ЗС и се приеме за възможно упражняване правото на принудително изкупуването заместването следва да бъде възможно и в двете правоотношения т.е. престацията на приобретателя, който ще бъде заместен в продажбата на идеална част от съсобствен недвижим имот, следва да касае дадени в замяна вещи или други имуществени права, които не са индивидуално определени. Даването в замяна на индивидуално определен недвижим имот се изключва по принцип от хипотезата /така и решение № 93/31.10.2018 г. на ВКС по гр. д. № 4714/2017 г., II ГО/. В настоящия случай описаната в нотариалния акт за замяна на недвижимата вещ е индивидуално определена (по начина, по който е индивидуализирана) и не може да бъде придобита от което и да било друго лице. От друга страна, равностойността на престациите се преценява към момента на сключването на сделката. Критерият "равностойност" не е еднозначен и не може да се тълкува като пълен идентитет между цената на даденото и цената на полученото по сделката. Наличието на несъответствие на цените на разменените престации не съставлява самостоятелно основание за прогласяване на относителна недействителност. За да е налице такава, несъответствието следва да бъде значително. Не може да бъде въведен единен критерий относно това, кое е "значително" – нито като абсолютна стойност, нито като процент или обикновена дроб. Известна обективна нееквивалентност е допустима, тъй като свободата на договаряне предполага преценката за равностойността на престациите да се извършва от страните с оглед техния интерес. Съдът счита, че при нееквивалентност на престациите съществува

такова съотношение, че едната от тях е незначителна и практически нулева. Начинът на определяне на насрещните престации при сключване на възмездния договор за замяна и ясно изразената и обективирана в нотариалния акт воля на страните по основните му елементи е в рамките на договорната свобода по чл. 9 ЗЗД и не води до извод за симулативност на сделката. Предявеният иск с правно основание чл. 26, ал. 2, пр. 5 ЗЗД във вр. чл. 17, ал. 1 ЗЗД да бъде отхвърлен като неоснователен. Поради несбъждане на вътрешнопроцесуалното условие съдът не държи произнасяне по предявения евентуален иск с правно основание чл.33 ал.2 ЗС.

По разноските:

При този изход на спора пред настоящата инстанция право на разноски се поражда за ответниците.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника П. К. сумата в общ размер на 2627,20 лв. за депозит за вещо лице и адвокатско възнаграждение.

С оглед изхода на настоящия спор и на основание чл. 78, ал. 3 ГПК ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника ООД сумата в общ размер на 2627,20 лв. за депозит за вещо лице и адвокатско възнаграждение.

Въз основа на изложените мотиви, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от Ц. А. С. ЕГН ***** съдебен адрес гр..... срещу П. Н. К. ЕГН и ООД ЕИК -съдебен адрес гр..... надпартер, ап.3 иск по чл.26 ал.2 пр.пето ЗЗД вр. чл.17 ЗЗД за установяване нищожността на договор за замяна, предмет на който са на 1/24 ид.ч от поземлен имот с идентификатор, обективиран в нотариален акт за замяна на недвижим имот № 2, том II, рег. № 2674, дело № 193/23.03.2021 г. по описа на нотариус, рег.№ 200 при НК, район на действие Районен съд –София, сключен между П. Н. К. и ООД, като привиден, прикриващ договор за продажба на така описаните идеални части от недвижим имот.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК Ц. А. С. ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на П. Н. К. ЕГН сумата от **2627,20 лева** разноски по делото.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК Ц. А. С. ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на ООД ЕИК сумата от **2627,20 лева** разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____