

# РЕШЕНИЕ

№ 223

гр. Бургас, 15.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, VI ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на деветнадесети януари през две хиляди  
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Албена Янч. Зъбова Кочовска

Членове: Веселка Г. Узунова  
Таня Д. Евтимова

при участието на секретаря Мария Н. Тошева  
като разгледа докладваното от Веселка Г. Узунова Въззивно гражданско дело  
№ 20222100501837 по описа за 2022 година

### **Производството по делото е по реда на чл.258 ГПК и сл.ГПК.**

Делото е образувано по повод подадена въззивна жалба на А. С. И., ЕГН  
\*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\*, чрез пълномощника и адв.Н. М. от САК против съдебно  
решение № 252 от 28.07.2022г. по гр.д.№ 318/2022г.по описа на НРС, с което районният съд  
е ОТХВЪРЛИЛ като неоснователни следните,предявени от въззивницата И. искове:

-предявеният иск с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД от А. С. И., ЕГН  
\*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\*, срещу „Фемили“ ООД – в ликвидация, ЕИК \*\*\*\*, със  
седалище и адрес на управление в гр. с\*\*\*\*, за обявяване на нищожен поради противоречие  
със закона на Договор за управление и поддръжка на комплекс „Б“, сключен между А. С.  
И. и „Фемили“ ООД;

-предявеният иск с правно основание чл. 55, ал. 1, изр. 1 вр. чл. 34 от ЗЗД от А. С. И., ЕГН  
\*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\*, срещу „Фемили“ ООД – в ликвидация, ЕИК \*\*\*\*, със  
седалище и адрес на управление в гр. с\*\*\*\*, за присъждане на сумата от 2065 лв., получена  
при изначална липса на основание;

-предявеният иск с правно основание чл. 55, ал. 1, изр. 1 вр. чл. 34 от ЗЗД от А. С. И., ЕГН  
\*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\*, срещу „Дриймърс 2012“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*, със седалище и  
адрес на управление в гр. С\*\*\*, за присъждане на сумата от 1400 лв., получена при  
изначална липса на основание.

Във въззивната жалба са изложени оплаквания за незаконосъобразност и неправилност  
на решението на НРС. Въззивникът посочва,че първоинстанционното решение се основава  
единствено на Определение №37 от 20.01.2021г.по т.д.№606/2020г.на ВКС,първо т.о.,което  
не представлява задължителна съдебна практика по чл.290 ГПК и касае търговско-правни  
отношения. В същото време съдът не е съобразил многобройната съдебна практика  
постановена по реда на чл.290 ГПК,цитирана и в исковата молба,според която процесният  
договор за поддръжка и управление на комплекс“Б“ е нищожен поради противоречие със

закона, тъй като сградата не отговаря на изискванията за жилищен комплекс от затворен тип по смисъла на §1 т.3 от ДР на ЗУЕС. Наред с горното, счита, че сключеният договор без дата, а така също и без да има нотариална заверка на подписите и вписване в СВ, не може да бъде източник на задължения за ищеца, като се позовава по този въпрос на практика на ВКС и на БОС. На следващо място прави довод, че в решението не са обсъдени съображенията в исковата молба, че датата на сключване на договора е преди влизане в сила на ЗУЕС, ако се приеме за дата на сключването по индикации от уведомление от 09.07.2008г. Ако една етажна собственост е възникнала и учредена при действието на ЗС и ПУРНЕС/отм./, тя не може да се трансформира в жилищен комплекс от затворен тип по смисъла на ЗУЕС. Изложени са твърдения по фактите, които според въззивницата сочат на извод за допуснати множество нарушения от въззиваемите дружества, включително и издаване на приходни ордери без дати и без касови бонове, както и че Общо събрание не е провеждано въобще, няма банкова сметка на етажната собственост, няма и книга на етажните собственици. Двама съседни на ищцата са я потърсили през 2021г., за да и покажат своите приходни касови ордери, които също са били без дата и касов бон към тях. Посочва, че през 2019г. е извършила ремонт на общ отходен канал на сграда „А“ в комплекса за сумата 715.56 лева, като е поискала да и бъде възстановена от ответниците, но и е било отказано от управителя. Моли за отмяна на решението на НРС и постановяване на решение от въззивната инстанция, с което предявените искове да бъдат уважени. Няма доказателствени искания, претендира разноски.

В депозирания писмен отговор въззиваемите дружества изразяват становище за неоснователност на жалбата, като считат, че НРС правилно и законосъобразно е отхвърлил предявените искове. Правилен и обоснован според тях е изводът на НРС, че процесният договор е валидна облигационна връзка, възникнала между страните. Намира за неоснователно възражението на ищцата, че по отношение на процесния договор не е спазена разпоредбата на чл.2 от ЗУЕС. Тази разпоредба не е приложима в случая, тъй като договорът не е сключен с инвеститора, а с трето юридическо лице, различно от инвеститора, при индивидуално договаряне на всеки от етажните собственици с изпълнителя. Затова в отношенията между страните, обвързани от процесния договор намират приложение общите правила на договора за изработка по чл.258 и сл.33Д и по договора за поръчка по чл.280 и сл.33Д в частта относно поетите задължения по управление. Счита, че липсата на договор по реда на чл.2 от ЗУЕС не влече автоматично недействителността на всички други договори за управление, каквито безспорно етажните собственици са сключили с ответното дружество. Подобна забрана няма в ЗУЕС, а и би противоречала на основния принцип на свободата на договаряне/чл.9 ЗЗД/. Договорът не е нищожен поради противоречие със закона, тъй като с него е договорено възлагане на определени услуги, чието извършване не е забранено от закона и е договорено постигане на незабранен от закона резултат. Въззиваемите дружества заявяват, че поддръжка и управление е извършвана, поради което не е основателно искането на ищцата да и бъдат върнати заплатените до момента суми. Към датата на подаване на исковата молба ищцата не е предприемала действия за надлежно прекратяване на договора, а и прекратяването би имало действие занапред и не би било основание за връщане на платеното. Ответниците са изпълнявали поетите по договора задължения, поради което не е налице и неизпълнение. Намират за правилен изводът на НРС относно комплексния характер на договора/с елементи на договор за поръчка и договор за изработка/ и крайния извод, че искът с правно основание чл.26 ЗЗД е неоснователен. По отношение на предявения иск с правно основание чл.55 ЗЗД се сочи, че районният съд правилно е приел, че плащанията, извършени от ищцата са на годно основание- договор за поддръжка и управление, който не е нищожен. Изложени са правни аргументи в подкрепа на становището, че договорът е изпълняван от въззиваемите дружества, няма данни за развалянето му от ищцата, но и при разваляне не се дължи връщане на даденото, тъй като се касае за договор с продължително и периодично изпълнение, което прави невъзможна такава реституция. Посочва, че възникналите между страните договорни отношения изключват приложението на чл.55 ал.1 ЗЗД, тъй като е налице основание за получаване на престацията- валидно сключен договор, обвързващ и двете страни. На следващо място се прави довод, че

искът е погасен по давност, както правилно е приел и НРС. По отношение на представените приходни касови ордери молят съдът да не ги приема като доказателства по делото, предвид преклузията на чл. 266 ал. 1 ГПК.

В съдебно заседание въззивницата, редовно уведомена, не се явява. Представява се от адв. Б., която поддържа въззивната жалба, няма доказателствени искания, претендира разноски.

В съдебно заседание въззиваемите дружества, редовно уведомени, не изпращат представители. С писмена молба пълномощникът им адв. С. оспорва въззивната жалба, няма доказателствени искания, претендира разноски.

При служебната проверка на съдебното решение по реда на чл. 269 ГПК въззивният съд го намери за валиден и допустим съдебен акт.

По основателността на въззивната жалба и съществото на спора БОС намери следното:

Правилно и в съответствие с твърденията в исковата молба и вида на търсената съдебна защита НРС е дал правна квалификация на предявените искове по чл. 26 ал. 1 пр. първо ЗЗД и по чл. 55 ал. 1 изр. първо вр. с чл. 34 ЗЗД.

От фактическа страна по делото не е било спорно между страните, че между „Фемили“ ООД /в ликвидация/ и ищцата А. И. е бил сключен договор за управление и поддръжка на комплекс „Б\*“ . В договора липсва дата на сключването му, като ищцата е твърдяла, че договорът е сключен през 2008г., когато е придобила собствеността върху апартамент в комплекс „Б\*“ и е представила приходен касов ордер от 09.07.2008г. за заплатена такса поддръжка в размер на 500 евро, издаден от „Фемили“ ООД, както и уведомление до ищцата от 03.06.2010г., в което е посочена дата на сключване на договора 09.07.2008г. Ответниците не са оспорили твърдението, че процесният договор е сключен през 2008г. Не е било спорно между страните също така, че „Фемили“ ООД не е инвеститор на комплекса.

Ищцата е твърдяла, че договорът е нищожен поради противоречие със закона, тъй като към момента на сключването му през 2008г. са действали разпоредбите на чл. 42-чл. 49 ЗС /редакцията им преди изменението от ДВ бр. 6/2009г./ и ПУРНЕС/отм./, съобразно които сградите в режим на етажна собственост се управляват от Общо събрание на ЕС, което взема решения за размера надължимите такси за поддръжка и управление на общите части. Към 2008г. липсва правна уредба на управлението и поддръжката на общите части на сгради, находящи се в „жилищен комплекс от затворен тип“ и съответно- липсва основание да бъдат сключвани договори за поддръжка и управление индивидуално с всеки етажнен собственик. Изложила е доводи, че действащата към 2008г. нормативна уредба познава само управлението в режим на етажна собственост, а с влизане в сила на ЗУЕС на 01.05.2009г., т.е. след сключването на процесния договор, законодателят е дефинирал в § 1 т. 3 от ДР на ЗУЕС понятието „жилищен комплекс от затворен тип“, а в чл. 2 на ЗУЕС е предвидил особена форма на управление на общи части на сгради, представляващи част от затворен комплекс- чрез индивидуален договор, сключен с инвеститора.

Ответниците са оспорили предявения иск за нищожност на договора за управление и поддръжка на комплекс „Б\*“, като са заявили насрещни твърдения, че договорът е сключен между страните в рамките на свободата на договаряне и автономия на волята, а обстоятелството дали комплексът е от затворен тип е ирелевантно на спора. Навели са също доводи, че липсата или наличието на решение на ОС на ЕС за ползването и управлението на общите части също не се отразява на валидността на сключения договор за поддръжка. Считаат, че процесният договор има за предмет постигането на незабранен от закона резултат, който обаче е непостижим без изрично договаряне, поради което същият е действителен и обвързва страните.

НРС е приел, че оспореният договор представлява валидна облигационна връзка между страните, тъй като не съществува пречка в рамките на свободата на договаряне

отделните собственици да сключват договори за поддръжка и управление на целия комплекс,които договори не се влияят от правилата на ЗУЕС.По този въпрос се е позовал на съдебна практика- Определение №37 от 20.01.2021г.по т.д.№606/2020г.на ВКС, I т.о. и е достигнал до извод,че договорът не е следвало да отговаря на изискванията на чл.2 ЗУЕС и за валидността му няма значение обстоятелството дали се касае за комплекс от затворен тип по смисъла на §1 т.3 от ДР на ЗУЕС ,както и дали са спазени правилата на ЗС и ПУРНЕС/отм./,тъй като няма пречки за сключването на подобен договор,който няма отношение към правилата,уреждащи отношенията в сграда в режим на етажна собственост.

С оглед липсата на спор между страните и представените доказателства,въззивният съд намира за безспорно,че процесният договор е сключен през 2008г. Към 2008г. в правната уредба на собствеността в България не съществува понятието „жилищен комплекс от затворен тип“. Съгласно чл.37 от ЗС етажи или части от етажи могат да принадлежат на отделни собственици,като съгласно чл.38 ЗС в тези случаи общи за всички собственици са земята,върху която е построена сградата,дворът,основите,външните стени,разделителните стени,стълбите,площадките и др.,изброени в чл.38 ЗС. Управлението на общите части на сградите в режим на етажна собственост към 2008г.е осъществявано съобразно чл.42-чл.49/ред.към 2008г./ и ПУРНЕС/отм./- от Общо събрание на етажните собственици и избран от него управител на ЕС.

С влизане в сила на ЗУЕС/01.05.2009г./,част от нормите в ЗС,относими към управлението на общите части на ЕС са изменени и отменени,отменен е и ПУРНЕС. В ЗУЕС вече са предвидени няколко режима на управление на общите части на сгради в режим на етажна собственост- общ режим/Глава Втора на ЗУЕС/,съгласно който общите части се управляват от Общо събрание на ЕС и избрани от него органи на управление; особен режим – регламентиран в чл.2 от ЗУЕС и приложим за общи части на сгради в режим на етажна собственост,построени в жилищен комплекс от затворен тип – с писмен договор,с нотариална заверка на подписите,сключен между инвеститора и собствениците на самостоятелни обекти,който договор подлежи на вписване в АВ и изключения,регламентирани в чл.3 от ЗУЕС- с приложение на чл.30 ал.3,чл.31 ал.1 и чл.32 от ЗС по отношение на етажни собственисти,с до три самостоятелни обекта,принадлежащи на повече от един собственици.

Тъй като по делото е установено безспорно,че процесният договор е сключен през 2008г.,то основателни са доводите на въззивницата,че комплекс „Б\*“ не би могъл да се управлява като жилищен комплекс от затворен тип по особения режим визиран в чл.2 от ЗУЕС,защото такъв режим не е съществувал към 2008г. Съобразно действащата към 2008г.законодателна уредба общите части на сградата,в която се намира самостоятелният обект,собственост на ищцата, са могли да бъдат управлявани само съобразно общия и единствен режим на управление,регламентиран в ЗС и ПУРНЕС- чрез Общо събрание на ЕС и управителни органи,избрани от него. Съгласно правната уредба в чл.42- чл.49 ЗС и ПУРНЕС ,само в правомощията на ОС на ЕС е да решава въпроси,касаещи поддръжката и управлението на общите части на сграда в режим на етажна собственост.Решенията на ОС следва да бъдат взети по специална процедура,включваща правила относно свикването и провеждането на ОС,кворум при вземане на решенията и др. В действащата понастоящем правна уредба в ЗУЕС законодателят не се е отклонил от разбирането,че общите части на сгради в режим на етажна собственост следва да бъдат управлявани от ОС и управителни органи,като единствено в правомощията на ОС е да взема решения относно поддръжката и управлението на общите части,размера на дължимите такси за поддръжка и управление и др.

По въпроса нищожен ли е договор, в който са договорени въпроси по чл. 51 от ЗУЕС, касаещи поддръжката и управлението на общи части в сграда етажна собственост, включително и наред с други въпроси, сключен от индивидуален собственик на обект в сграда, която не е в жилищен комплекс от затворен тип, е налице съдебна практика на ВКС, която се споделя от настоящия съдебен състав. Така, в Решение № 80/04.11.2021 г. по гр. д. № 1213/2020 г. на ВКС, IV ГО, е прието следното: "Етажната собственост, която не е

учредила сдружение за управление (т. е. не е персонифицирана), се управлява от общото събрание на етажните собственици, респективно - на етажните собственици и обитателите, чрез взетите от него решения. Законът (ЗС, ЗУЕС) урежда специална процедура за вземането на тези решения, като регламентира начина на свикване, състав, представителна власт, гласуване, предметна компетентност. Специфичен е и контролът за спазването им. От това следва, че е недопустимо с двустранни договори да се уреждат между етажнен съсобственик и трето лице отношения от компетентността на Общото събрание. Казаното се отнася и до чл. 51 от ЗУЕС. Съгласно чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС, разходите за управление и поддържане на общите части на етажната собственост се разпределят поравно според броя на собствениците, ползвателите и обитателите и членовете на техните домакинства независимо от етаж, на който живеят. Разпределението на т. нар. консумативни разходи за ползването на общите части не се извършва между етажните собственици, съразмерно на притежавания от тях дял в общите части на сградата, а поравно според броя на лицата (собственици, ползватели и обитатели) в етажната собственост. Кои разходите са такива за управление и поддържане на общите части е посочено в § 1, т. 11 ДР на ЗУЕС и те включват разноските за електрическа енергия, вода, отопление почистване, абонаментно обслужване на асансьор и други разноски, необходими за управлението и поддържането на общите части на сградата, разходите за портиер и възнаграждение при възлагане на дейности по поддържане на общите части и др. Изобщо дейността по "Поддържане на общите части" е определена в закона като дейност, насочена към запазването им в добро състояние (§ 1, т. 13 от ДР на ЗУЕС), т. е. законодателят е намерил, че разрешението по посочените въпроси има за цел опазване, поддържане и добро управление на сградата като цяло, в интерес е на вещта и контролът за законността на общите решения, както и за спазването им е именно специалният по ЗУЕС. Отделно, правилата относно определяне начина на разпределение на разходите за управление и поддържане на общите части, освен че са в компетентността на решение на Общото събрание, но са и задължителни за него. Нормата на чл. 51 от ЗУЕС не предполага възможност за тълкуване, тя е ясна и императивна. Договорът по чл. 2 от ЗУЕС се отнася към типа договори за услуги. Сключва се за неопределен срок, едновременно със сключването на договора за продажба на самостоятелния обект - апартамент. Формалният му характер е установен в интерес и на третите лица – затова подлежи на вписване по партидата на обекта на сделката. Той има за последица, че обвързва и приобретателите на имота. Поради двустранния му характер подлежи на разваляне. Уредбата има изключителен характер и затова следва да се тълкува ограничително. Същата не намира приложение по отношение на сгради, които не притежават белезите на жилищни сгради от затворен тип. В заключение, по поставения за тълкуване правен въпрос следва да се отговори утвърдително – нищожни са уговорки в договор по чл. 2 от ЗУЕС, сключен от индивидуален собственик на обект в сграда в режим на етажна собственост, която не е в жилищен комплекс от затворен тип по смисъла на т. 3 от ДР на ЗУЕС, по въпроси, уредени в чл. 51 от ЗУЕС, независимо дали договорът урежда и други въпроси, извън изключителната компетентност на ОС на етажните собственици. Нищожността е по чл. 26, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД – противоречие с материалния закон. В този смисъл е и Решение № 122/006.11.2019 г., постановено по т. д. № 1830/2018 г. по описа на ВКС, I т. о.

С оглед така дадените разрешения с цитираната съдебна практика, които намира за приложими и по отношение на настоящия казус, въззивният съд намира за неоснователни доводите на ответниците, че договорът за поддръжка и управление на общите части на комплекс „Б\*“ е действителен, като е породил валидни облигационни права и задължения за страните. При положение, че управлението на общите части към 2008г. е могло да се осъществява само по реда на чл.42 - чл.49 ЗУЕС и ПУРНЕС/отм./ – чрез общо събрание на етажната собственост, сключеният договор за поддръжка и управление с ищцата, в който е договорено годишно възнаграждение за „Фемели“ООД за осъществявана поддръжка и управление на общите части на сградата и комплекса е недействителен поради противоречие със закона – чл.42- чл.49 от ЗС и ПУРНЕС/отм./. Следва също така да се посочи, че в конкретния случай не се твърди да е налице взето решение от ОС на ЕС на комплекса относно управлението на общите части, респ. за възлагане управлението и поддръжката им

на трето лице, а от страна на ответниците в първоинстанционното производство се посочва и обстоятелството, че сключеният договор не е такъв по смисъла на чл. 2 от ЗУЕС. Безспорно е, че самостоятелният обект, собственост на ищцата се намира в сграда в режим на Етажна собственост, която следва да се управлява от Общо събрание на Етажната собственост.

Неоснователни са възраженията на ответниците, че между страните е бил сключен обикновен облигационен договор и същият не противоречал на закона и на добрите нрави. Разпоредбите на ЗС и ПУРНЕС, а понастоящем и на ЗУЕС, определящи режима на управление на общите части на етажната собственост имат императивен характер и е недопустимо тези въпроси да се уреждат чрез писмен договор с отделен етажнен собственик, когато сградата не е в комплекс от затворен тип по смисъла на § 1, т. 3 от ДР на ЗУЕС. Настоящият случай е именно такъв, тъй като с процесния договор са уредени въпроси по чл. 49 ЗС вр.с чл. 4 ал. 1 т. 4, т. 5, т. 6 и т. 8 от ПУРНЕС/отм./, които са идентични с визираните в действащия чл. 51 от ЗУЕС. С договора са поети задължения за управление и поддържане на общите части на комплекса срещу заплащане на годишна такса от ищцата като собственик на обект в сграда в режим на етажна собственост, която не е в жилищен комплекс от затворен тип.

Предвид гореизложеното и при съобразяване на разрешенията, дадени в цитираната по-горе съдебна практика, приложима и към настоящия случай, въззивният съд приема, че процесният договор е сключен в противоречие с материалния закон и е нищожен на основание чл. 26, ал. 1, предл. първо от ЗЗД. Като е приел обратното, НРС е постановил незаконосъобразно съдебно решение, което следва да бъде отменено от въззивната инстанция и вместо него следва да се постанови решение, с което искът да бъде уважен.

Предявените от ищцата А. И. искове с правно основание чл. 55 ал. 1 предл. първо ЗЗД районният съд е отхвърлил като неоснователни, като на първо място е изложил доводи, че ищцата е извършила плащанията на претендираните суми в изпълнение на валидно възникнало облигационно задължение по действителен договор. Тези доводи не се споделят от БОС, с оглед извода му, че процесният договор е недействителен.

На следващо място в мотивите си НРС е посочил, че дори и да беше приел за основателни твърденията на ищцата за нищожността на договора, то исковете и са неоснователни, тъй като ответниците са направили основателни възражения за изтекла погасителна давност. Посочил е, че претендираните суми са платени най-късно на 24.06.2016г., а исковете са предявени на 24.03.2022г., поради което е изтекла петгодишната погасителна давност по смисъла на чл. 110 ЗЗД. Съобразил е също така, че при изначална липса на основание погасителната давност започва да тече от момента на плащането, включително и при обявена недействителност на договора, като по този въпрос се е позовавал на практика на ВКС. Въззивният съд споделя становището на НРС, което е правилно и обосновано от доказателствата по делото и в съответствие с утвърдената съдебна практика по тълкуването и приложението на закона. Решението в частта, с която са отхвърлени исковете на въззивницата И. с правно основание чл. 55 ЗЗД следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Предвид изхода от въззивното обжалване, решението на НРС следва да бъде потвърдено и в частта, с която само в полза на „Дриймърс 2012“ ЕООД районният съд е присъдил разноски в размер на 500 лева за адвокатско възнаграждение.

Предвид частичното уважаване на въззивната жалба, съдът не присъжда на страните разноски за въззивното производство. На въззивницата А. И. следва да се присъдят разноски, направени в производството пред НРС съразмерно на уважената част от исковите и претенции. Съгласно представен списък на разноските по чл. 80 ГПК са посочени разноски в размер на 389.60 лева за държавна такса/238.60 лева такси за предявените искове и 150 лева такса за преписи от исковата молба/ и 990 лева за адвокатски хонорар. В полза на ищцата следва да се присъдят разноските за държавна такса по уважения неопценяем иск за нищожност на договора в размер на 110 лева и 50 лева от платената държавна такса за

преписи от исковата молба,общо 160 лева. Разноски за адвокатско възнаграждение не следва да и бъдат присъждани,тъй като не са представени доказателства за реалното извършване на такива разноски.В представения по делото договор за правна защита и съдействие липсва уговорка за заплащане на възнаграждение на адвоката в размер на 990 лева,нито отразяване за плащането му в брой или по банков път.Със списъка по чл.80 ГПК е представена разписка от 08.04.2022г.от \*\*\*\*,от съдържанието на която е видно,че А. И. е наредила сумата от 900 лева с получател Н. М.,но не е посочено основание за плащане,което би могло да се свърже по какъвто и да е начин с настоящото дело.Като основание за плащането е посочен номер на документ 645183249 с дата 25.04.2014г.,които не са във връзка с делото.

Мотивиран от гореизложеното Бургаският окръжен съд

## РЕШИ:

ОТМЕНЯ съдебно решение № 252 от 28.07.2022г. по гр.д.№ 318/2022г.по описа на НРС в ЧАСТТА,с която е ОТХВЪРЛЕН предявеният иск с правно основание чл. 26, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД от А. С. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\*, срещу „Фемили“ ООД – в ликвидация, ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. с\*\*\*\*, за обявяване на нищожен поради противоречие със закона на Договор за управление и поддръжка на комплекс „Б\*“, сключен между А. С. И. и „Фемили“ ООД и вместо него ПОСТАНОВЯВА:

ПРОГЛАСЯВА нищожността на Договор за управление и поддръжка на комплекс „Б\*“, сключен през 2008г./09.07.2008г./ между А. С. И. ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\*и „Фемили“ ООД/в ликвидация/, ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. с\*\*\*\* на основание чл.26 ал.1 предл.първо ЗЗД.

ПОТВЪРЖДАВА съдебно решение № 252 от 28.07.2022г. по гр.д.№ 318/2022г.по описа на НРС в ЧАСТТА,с която са ОТХВЪРЛЕНИ исковете с правно основание чл. 55, ал. 1, изр. 1 вр. чл. 34 от ЗЗД предявени от А. С. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\* срещу „Фемили“ ООД/в ликвидация/, ЕИК \*\*\*\* и срещу „Дриймърс 2012“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. С\*\*\* и в частта,с която са присъдени разноски в размер на 500 лева в полза на „Дриймърс 2012“ЕООД.

ОСЪЖДА „Фемили“ ООД /в ликвидация/, ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. с\*\*\*\* да заплати на А. С. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес с\*\*\*\*\* сумата от 160 лева,представляваща разноски,направени в производството пред НРС съответни на уважения иск.

Решението не подлежи на касационно обжалване на основание чл.280 ал.3 т.1 ГПК и е окончателно.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_