КАКВО ГЛАСИ НАРЪЧНИКЪТ НА МЕДИАТОРА ПО ДЕЛАТА ЗА ДЕЛБА? (част 2)

СЪДЕБНА ДЕЛБА

1) Характерно за съдебната делба, че тя е *многофазно* съдебно производство, всяка от които фази приключва със съдебно решение, подлежащо на самостоятелно триинстационно обжалване. Целта на всяка от фазите е да осигури спазването на определена *част* от изискванията по т. 3.2, както и разрешаването на други свързани със съсобствеността спорове между съделителите /ако има такива/. Това в повечето случаи предполага **значителна** продължителност на съдебния процес.

2) В първата фаза на съдебната делба се проверява:
– налице ли е годен за делба обект /вж. т. 3.4/,
– този обект съсобствен ли е,
– между кои съделители е съсобствен и при какви дялове.
а) Ако се установи кумулативното наличие на горните предпоставки, първата фаза завършва с решение, с което съдът **допуска делбата**, като постановява по отношение на кои обекти, между кои съделители и при какви дялове да се извърши делбата. Решението има установително действие по отношение на тези въпроси, чието преразглеждане впоследствие е недопустимо, освен при новонастъпили обстоятелства, които се съобразяват /напр. погиване на вещта, смърт на съделител и т.н./. Това решение е условие за продължаване на делбата в следващата фаза.
б) Ако не се установи годен за делба обект **или** той не е съсобствен между съделителите искът за делба се отхвърля, с което производството окончателно приключва. Искът може да се отхвърли и само по отношение на част от обектите или част от съделителите, с което те се изключват от делбата.
в) Във връзка с проверката на горните условия в първата фаза на делбата могат да се разглеждат широк кръг въпроси, касаещи делбената маса и материалната легитимация на съделителите – оспорвания на произход, на осиновявания, на завещания, на истинността на писмени доказателства, на действителност на правни сделки, искания за намаляване на завещателни разпореждания или дарения поради накърняване на запазена част от наследството, искания по чл. 12, ал. 1 от Закона за наследството и др.

3) Във втората фаза на съдебната делба се решават следните въпроси:
3.1) ***Пристъпва се към същинското извършване на делбата***, за да бъде постигната крайната ѝ цел – прекратяване на състоянието на съсобственост. Тази цел се постига чрез избиране и прилагане на допустим способ за извършване на делбата.
В съдебната делба способите за прекратяване на съсобствеността са **лимитирани**,

като основен критерий за избора на способ е дали броят на реалните дялове съответства на броя на съделителите и доколко стойността на реалните дялове съответства на стойността на делбените квоти. Тези способи се прилагат в следната законова поредност:
а) При наличие на хипотезите на чл. 349, ал. 1 или 2 ГПК се извършва **възлагане нанеподеляемо жилище**, като дяловете на останалите съделители се уравняват с други имоти или с пари. В тази случаи възлагането е **условно** – то поражда правно действие ако се плати определеното парично уравнение в 6-месечен срок от влизане в сила на решението за възлагане, едва след което съделителят придобива собствеността, а в противен случай решението за възлагане се обезсилва по право.
– в първата хипотеза /чл. 349, ал. 1/ се изисква жилището да е било бивша съпружеска имуществена общност, прекратена със смъртта на единия съпруг или с развод, и преживелият или бившият съпруг, на когото е предоставено упражняването на родителските права по отношение на децата от брака, да няма собствено жилище; в тази хипотеза е необходимо към момента на постановяване на решението за възлагане съпругът все още да упражнява родителските права, т.е. децата да не са навършили пълнолетие,
– във втората хипотеза /чл. 349, ал. 2/ се изисква жилището да е изцяло сънаследствено, като претендиращият възлагане съделител следва да е живял в него при откриване на наследството и да не притежава друго жилище; ако няколко претендиращи съделители отговарят на тези условия, се предпочита онзи, който предложи по-висока цена при проведено пред съда наддаване.
б) След прилагане или неприлагане на предходния способ се проверява налице ли са условията за разпределение на останалите делбени обекти по реда на чл. 353 ГПК. Тези условия са:
– в делбената маса да има достатъчно обекти, вкл. и новообособени, от които за всеки съделител може да бъде отреден дял в натура; по този ред е възможно и групиране на съделителите чрез поставяне на имот в общ дял по тяхно общо съгласие или когато разпределението се извършва по наследствени колена;
– съставянето на дяловете и тегленето на жребий е невъзможно или много неудобно; съгласно ППВС № 7/1973 г. невъзможност е налице, когато до делба са допуснати имоти, съществено различаващи един от друг по площ или стойност, а същевременно частите на съделителите са различни; неудобство е налице, когато в някои от имотите един от съделителите е извършил значителни подобрения;
в) Ако не е налице второто условие на предходния способ, но е налице първото, тогава делбата се извършва чрез съставяне на разделителен протокол, след влизането в сила на който, се пристъпва към теглене на жребий /чл. 350 и чл. 352 ГПК/;
г) Ако нито един от предходните способи не е приложим, делбата се извършва чрез изнасяне на делбения обект /обекти/ на публична продан, като получената цена се разпределя между съделителите съобразно дяловете им. Публичната продан се извършва от съдебен изпълнител, а всеки от съделителите може да участва като наддавач – чл. 348 и чл. 354 ГПК.

3.2) ***Разглеждат се т.нар. претенции по сметки между съделителите***, ако такива са предявени. Няма пречка вместо в съдебната делба тези претенции да бъдат

предявени и в отделно дело, а и съдебната делба не е задължително условие за предявяването им – съсобственикът може да не иска делба засега, а единствено да търси заплащане на тези вземания. Независимо от начина на предявяваването им /дали в съдебната делба или в отделно дело/ за тези вземания важи написаното по-долу в т. 5. Освен за тези претенции е възможно между съсобствениците да съществуват и други неуредени облигационни спорове /напр. по повод даден заем или други договорни отношения/, които не могат да бъдат предмет на разглеждане в рамките на съдебната делба, но няма пречка да се разгледат в друго дело по общия ред и също да бъдат предмет на медиация.

3.3) Възможно е съдебната делба да премине и през "трета фаза". Това е хипотезата на чл. 349, ал. 6, изр. 2 и 3 ГПК – когато е възложено неподеляемо жилище /т. 4.3.1, буква "а"/, но в 6-месечният срок от влизането в сила на възлагателното решение съделителят не изплати определеното парично уравнение, което води до обезсилване по право на решението за възлагане. Тогава по правило се стига до изнасяне на имота на публична продан. Това може да бъде избегнато и имотът да бъде възложен на друг съделител, когато:
– жилището е сънаследствено,
– има искане в срок от друг съделител за възлагане,
– този съделител е живял в жилището към момента на откриване на наследството,
– същият няма друго жилище,
– същият заплати **веднага** /т.е. до момента на устните състезания преди постановяване на решението/ цената, по която е оценен имотът при делбата, намалена със стойността на дела му в него.