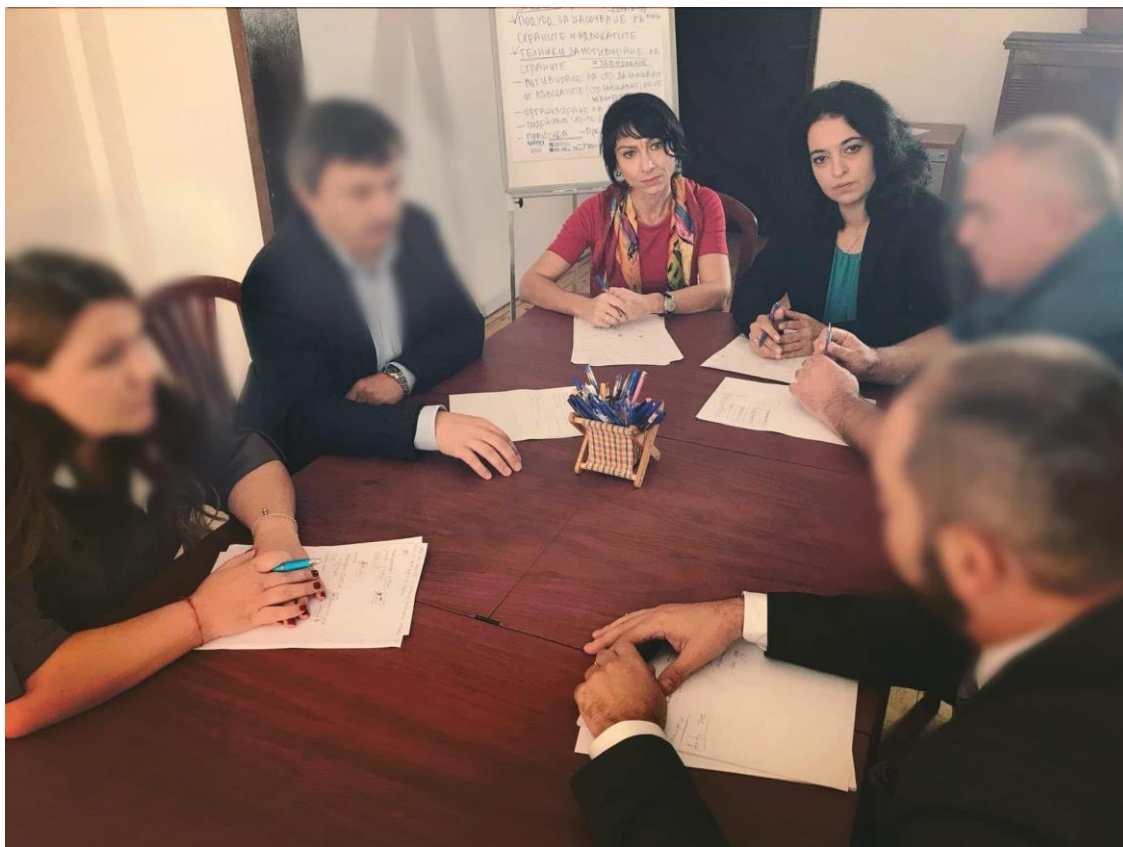


РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОР ЗА ДАРЕНИЕ



Този казус е част от сборник с медиации, изготвен от **Севдалина Александрова** под редакцията на **Албена Комитова** в рамките на проекта „Медиация в подкрепа на бизнеса: Насърчаване на справедливото и целесъобразно разрешаване на спорове чрез съдебни програми за медиация“, финансиран от фондация [„Америка за България“](https://www.americaforbulgaria.org/), изпълняван от [„Център за разрешаване на спорове“](https://www.mediation.bg/), 2016 - 2019 г.

Използването или публикуването на част или цялото му съдържание е позволено само за нетърговски образователни цели при задължително позоваване на авторството, проекта, и <https://www.mediation.bg/>. Ако имате въпроси за Ваш казус, подробни отговори може да намерите на <https://www.mediation.bg/>

ВЪВЕДЕНИЕ

Този казус е част от сборник с 10 реално проведени медиации по различни видове спорове.

Целта на сборника е за пръв път да даде възможност да надникнете „зад кулисите“ на реално провеждащите се медиации. Любопитно е какво се случва и особено как, така че да се постигат споразумения. Използваните подходи са такива, каквито са се оказали подходящи за конкретния спор и в никакъв случай повтарянето им не е гаранция, че ще сработят при други хора и условия. Медиация може да се провежда само от сертифициран медиатор, който има опит в конкретния вид спорове.

Информацията в казусите е променена така, че да се запази същината на спора, а фактите и основните действащи лица са с променени характеристики и имена, за да не бъдат разпознаваеми и да се запази поверителността. Приликите с действителни казуси са случайни, тъй като случаи, подобни на описаните, сме срещали многократно в практиката.

Сборникът е изготвен в рамките на проекта „Медиация в подкрепа на бизнеса: Насърчаване на справедливото и целесъобразно разрешаване на спорове чрез съдебни програми за медиация“, финансиран от фондация [„Америка за България“](#), изпълняван от [„Център за разрешаване на спорове“](#), 2016 - 2019 г. от Севдалина Александрова, под редакцията на Албена Комитова.

Използването или публикуването на част или цялото съдържание е позволено само за нетърговски образователни цели при задължително позоваване на авторството, проекта и <https://www.mediation.bg>.

РАЗВАЛЯНЕ НА ДОГОВОР ЗА ДАРЕНИЕ

Описание на спора

Мария прави дарение на дъщеря си Веселина – своята ½ от първи етаж от къща. Дъщеря ѝ вече притежава другата ½ като дарение от баща си. Мария си е запазила пожизнено право на ползване върху целия етаж от къщата.

В искова молба до съда Мария твърди, че след дарението, дъщерята престанала да се интересува и да се грижи за нея, да ѝ помага с пари за лекарства и с грижи. Иска издръжка от 200 лв. месечно.

Освен това, тъй като след претърпяна операция Мария не може повече да се изкачва по стълби, тя е поискала и да се премести да живее в етаж от къщата, върху който има пожизнено право на ползване, вместо в апартамента, в който живеела досега.

Веселина ѝ отказва издръжка, както и да я допусне да живее в къщата, тъй като твърди, че Мария отдавна се е съгласила да пуснат в нея наематели, които и в момента са там.

От своя страна, дъщерята Веселина завежда дело за делба на апартамента, в който живее майката Мария, като претендира своята 1/4 от него. Мария притежава ¾ от него.

Съдът ги препраща на медиация.

В процедурата по медиация

Мария започва с оплакването, че дъщеря ѝ я е зарязала напълно, откакто ѝ е дарила къщата. Не ѝ се обажда. Не идва да я види, не ѝ помага с нищо.

Веселина я напада, че е все недоволна. Само се оплаква и иска от другите. Но каквото и да ѝ дадат, не е доволна. Освен това тя си има достатъчно пари - смешно е да иска издръжка.

Мария казва, че ѝ е необходима издръжка, защото едва се справя с пенсията си. Оплаква се, че не може да си купува всички необходими лекарства. Освен това е поискала от дъщеря си да се премести в къщата, защото след като си е счупила крака и е била оперирана, не може да изкачва стълбите до 3-тия етаж на апартамента и се налага да стои затворена по цял ден.

Веселина отговаря, че вижда, че майка ѝ много добре се възстановява и се качва по стълби, и няма просто да изнесе наемателите и да се лиши от този доход. Казва, че адвокатът ѝ е

казал, че този, който дава издръжка, не може да изпада в по-затруднено положение от онзи, на когото я дава. Казва, че тя няма възможност да плаща издръжка, а майка ѝ наскоро е продала земи, от които е взела прилична сума. Да, продала ги е под пазарната стойност, което си е неин проблем. Смята, че не е редно майка ѝ да иска издръжка, след като разполага със средства. Както и да иска изведнъж да ползва пожизненото си право на ползване на етаж от къщата, от която не се е интересувала, не я е ремонтирала, а сега иска да прекъсне източника на доход от наем.

Как се преобразуват неизпълними желания

Медиаторът успокоява разговора, като спира потока от думи и акцентира *върху основните въпроси*, които двете жени искат да се решат. Уточнява, че е чул, че за Мария основно е *да получи помощ* от дъщеря си, включително *издръжка*, както и да живее в къщата, върху която има право на ползване, за *да може да излиза навън*. За Веселина важното е *да си запази дохода от наем* от етаж от къщата, както и да не се лишава от средства за самата себе си.

Медиаторът пита майката и дъщерята дали всяка от тях е чула *от какво всъщност има нужда другата*.

Веселина казва, че разбира, че майка ѝ иска пари и помощ, но не вижда начин да изнесе наемателите.

Медиаторът пита *по какъв друг начин* може да се осигури лесното излизане навън на Мария и ежедневна помощ.

Веселина казва, че ако майка ѝ каже от каква помощ точно има нужда, никой няма да ѝ откаже.

Мария отговаря, че иска просто някой да ѝ готви и пазарува два пъти в седмицата и да ѝ купува лекарствата, които са около 100 лв. месечно. И, ако искат да не ползва целия етаж, да ѝ ремонтират пристройката към къщата – бившата лятна кухня, която сега никой не ползва, за да прекарва няколко месеца през пролетта и лятото там и да може да излиза лесно навън.

Медиаторът пита Веселина какво мисли по тези предложения. *Веселина* отговаря, че майка ѝ отново излиза с куп искания и че някой трябва да даде време и пари за този ремонт.

За пазаруването и носенето на храна и лекарства Веселина казва, че няма проблем – тя и дъщеря ѝ могат да се редуват два пъти в седмицата. Но за парите за лекарствата, може да поеме да купува лекарства на майка си до 50 лв. месечно.

Разкритията в отделните срещи

Заради натрупаното *напрежение*, медиаторът прави по една отделна среща с майката и дъщерята.

Веселина казва, че майка ѝ нищо не дава, а само иска.

Медиаторът я пита *какво всъщност е получила дотук* от майка си. И става ясно, че всъщност Мария и починалият ѝ мъж - баща на Веселина са купили на Веселина собствен апартамент, както и са ѝ дарили своя етаж от къщата срещу пожизнено право на ползване.

Веселина казва, че се притеснява, че с това нестабилно поведение на майка ѝ, може съдът да присъди тя да се върне да живее в къщата и така да загуби дохода си от наема. Затова е готова да помисли да направи ремонта и майка ѝ да живее няколко месеца в пристройката – лятна кухня. Стига да има гаранции, че няма пак да поиска да живее в къщата.

В личния разговор с Мария става ясно, че тя е много засегната и се чувства изоставена от дъщеря си. Просто иска някакво отношение от нея – помощ с ежедневните неща, да идва да си говорят от време на време. Казва, че толкова неща са оставили на дъщеря си, а сега да не ѝ дава да си влезе в къщата заради някакви наематели. Освен това смята, че след като е дала толкова неща на дъщеря си, има право да живее необезпокоявано в апартамента, от който тя има $\frac{3}{4}$, а дъщеря ѝ $\frac{1}{4}$. И, че не е редно дъщеря ѝ да иска Мария да ѝ изплаща $\frac{1}{4}$ от дяловете от този апартамент – в крайна сметка ѝ е дарила къщата и ѝ е купила отделен апартамент. Какво е това отношение?!

Медиаторът извежда водещия *приоритет* на Мария- да получи добро отношение от дъщеря си и потвърждава с нея как би изглеждало то – с помощта два пъти седмично.

Освен това обсъжда, дали ремонта и пренасянето в лятната кухня би било достатъчно за нея. Мария потвърждава, че няма да иска да живее в къщата, ако ѝ се осигури нужното в лятната кухня. Уточняват как трябва да се ремонтира и оборудва.

Развързката

На общата среща двете жени чуват припокриването на предложенията за ремонта и оборудването на лятната кухня, както и това, че майката държи просто на добро отношение от дъщеря си и няма имотни претенции върху етажа от къщата.

Дъщерята казва, че се чувства притисната от майка си, но ще се опита да забрави това, особено щом няма да има допълнителни финансови претенции и няма да загуби дохода от наема. Разбират се за помощта с носенето на храна и покупки, и купуването на лекарства до 50 лв. месечно. Мария кани дъщеря си на гости още същата седмица.

Двете се разбират и всички дела да бъдат прекратени.

Въпреки трудното приближаване, двете жени си тръгват заедно от медиацията.

Бележки на медиатора

В имотните казуси между роднини, обсъждането на емоциите, както и на реалните варианти, които биха се случили, ако не се споразумеят, са водещи за намирането на разумно решение.

Когато не се държи на продължаването на отношенията, или за някоя от страните е по-изгодно да печели време или да чака съдебно решение, няма основа, на която да се постигне споразумение. Именно затова, медиацията не е панацея – тя дава резултати, когато страните вярват, че в нея биха получили повече и по-изгодни или удовлетворяващи ги решения в сравнение със съдебните дела.

За да се ползвате от медиация по Вашия случай, може да Ви е полезно предварително да видите във [Въпросника за преценка](#), дали за Вашата ситуация е подходяща медиация. Както и да си отговорите на следните въпроси:

- *Какво най-много искам да постигна при разрешаването на нашия спор?*
- *Какво смятам, че другият се стреми да постигне (като изключим това да пречи)?*
- *Какво смятам, че не разбирам в съображенията на другия? Какво не разбира той в моите?*
- *С какво искам най-много да ми помогне медиаторът?*