

риаленъ редъ. А дали самиятъ продавачъ Денко Кръстевъ е редовенъ собственикъ на имота, този въпросъ нѣма да се повдига, понеже и ответникътъ Иванъ Ковача претендира да е купилъ имота пакъ отъ Денко Кръстевъ.

Има, обаче, много случаи, когато сждътъ трѣбва да провѣррява и правата на продавача, както прави това нотариусътъ, и понѣкога при подобни провѣрки трѣбва да се отива много назадъ, за да се реши правилно въпросътъ — кому принадлежи единъ имотъ, за който спорятъ нѣколко души, и то всички снабдени съ нотариални актове. Но нашиятъ случай не е такъвъ.

2. Трѣбва да се докаже, че имотътъ се владѣе отъ Иванъ Ковача, ответникътъ по дѣлото. Инакъ искътъ за собственостъ ще бжде отхвърленъ, понеже не може да бжде осжжданъ единъ човѣкъ, който нѣма нищо общо съ спорния имотъ. Неправедно е такъвъ човѣкъ да бжде влаченъ по сждилищата и обременяванъ съ разноси. Освенъ това при подобенъ случай — когато ответникътъ не владѣе имота — самото решение на сжда ще бжде безсмислено. То нѣма да има никакъвъ резултатъ. Но ний знаемъ, че Иванъ Ковача владѣе имота. Нали той, като владѣлецъ, спечели първото дѣло противъ дѣдо Божилъ, който вмѣсто да заведе искъ за собственостъ, бѣше нарушилъ самоуправно владението на Ивана?

Все пакъ нѣкои недобре за-

познати съ работата хора съветвали Ивана Ковача да се бори противъ дѣда Божила съ своя частенъ продавателенъ записъ, понеже следъ войната билъ прокаранъ нѣкакъвъ законъ, споредъ който били валидни и частнитѣ продавателни записи.

*

Вѣрно е, че на 19. юлий 1920. година бѣ публикуванъ въ „Държавенъ вестникъ“ тъй наречениятъ Законъ за урегулиране не-оформенитѣ съ нотариални актове покупко-продажби на недвижими имоти.

Този законъ създава едни изключителни правила, различни отъ тѣзи, изложени въ нашия Законъ за задълженията и договоритѣ, които посочихме погоре и споредъ които правата върху недвижими имоти се прехвърлятъ само чрезъ нотариални актове. Но казаниятъ законъ е само една временна мѣрка за поправяне нѣкои неправди, създадени особено презъ войната.

Знае се, че нашиятъ народъ още не може да привикне къмъ спазване наредбитѣ за нотариалнитѣ продажби. Макаръ формалноститѣ около тѣзи продажби да не сж много тежки, хората ги преувеличаватъ и за да се избавятъ отъ тѣхъ, а може би и за да спестятъ разноситѣ, които ги съпровождатъ, не отиватъ при нотариуса, а прехвърлятъ имотитѣ си съ частни записи, а понѣкога даже само съ устни дого-