

вори. Тъзи частни записи и договори, обаче, **не сж валидни**, защото въ всеки моментъ продавачътъ може да си поиска обратно имота. Купувачътъ не може да се защити съ своя частенъ записъ. Или пъкъ — както бѣ на правилъ Денко Кръстевъ — продавачътъ, следъ като е продалъ имота на одного съ частенъ записъ, може да го продаде на другиго съ нотариаленъ актъ. Втората продажба ще бѣде валидна, а купувачътъ съ частенъ записъ може да си иска само назадъ броенитѣ на продавача пари или да сѣди последния за обезщетение, ако такова обезщетение е било уговорено въ случай на повръщане.

Презъ войната, обаче, хората и да искаха не можеха така лесно да спазватъ формалноститѣ по нотариалнитѣ продажби и обикновено прехвърлянията на недвижимитѣ имоти ставаха не по нотариаленъ, а по домашенъ (частенъ) редъ. Но какво стана после? Веднага следъ свършване на войната ценитѣ на имотитѣ почнаха да се повишаватъ извънредно много, особено поради спадането цената на българския левъ. Достигна се напр. до следното положение: една нива, която презъ 1915. год. е била продана за 500 лв., презъ 1920. г. вече можеше да се продаде за 10,000 лв. И тогава **продавачитѣ почнаха да си играятъ съ нещастнитѣ купувачи**, които не бѣха оформили своитѣ права

по нотариаленъ редъ. Тѣ разваляха продажбитѣ, като връщаха на купувачитѣ платеното отъ тѣхъ **и то въ обезценени книжни пари**, вземаха си назадъ имотитѣ или пъкъ ги продаваха наново по нотариаленъ редъ на високи цени. Тази недобросъвестностъ трѣбваше да бѣде ограничена поне доколкото бѣ възможно, макаръ съ това да се създаваха понѣкога голѣми забърквания въ установения и улегналъ вече редъ за прехвърлянето на недвижимитѣ имоти. Една вопиюща нужда налагаше поменатата **временна мѣрка**. Така се създаде законътъ отъ 19. юлий, 1920. год., споредъ който всички покупко-продажби на недвижими имоти, **станали до 1. януарий 1919. год.** и неоформени до тогава съ нотариални актове, се считаха за действителни, **ако купувачътъ е влѣзълъ въ владение** на купения имотъ.

*

Ще може ли да се възползува Иванъ Ковача отъ този законъ? Очевидно — не.

Наистина, той е купилъ имота съ частенъ продавателенъ актъ и е влѣзълъ въ владение на сѣщия, но това е станало много по-късно отъ посочената въ законна дата — 1. януарий 1919. г. А законодателятъ не е искалъ да насърдчава и покровителствува въобще всички неоформени по нотариаленъ редъ продажби, а само тѣзи извършени до една **предѣлна дата** (1. януарий 1919. г.),